

DOMPIERRE VD



Magnifique ferme rénovée avec écurie et
paddock

CHF 2'490'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



9.5



5



243 m²

n° réf. **038013**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

Olivier Marmier
+41 79 456 18 29
olivier.marmier@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Érigée sur une parcelle de 3'550 m² et distribuée sur 2 niveaux, cette propriété de 9.5 pièces offre un cadre de vie indéniable dans un écrin de verdure, à l'abri des regards.

Bâtie en 1750 et offrant une belle surface habitable d'environ 240 m², elle propose de grands volumes, de hauts plafonds et de spacieuses pièces.

Les belles poutres apparentes, le béton brut, le béton ciré et le poêle suédois offrent une ambiance chaleureuse à l'imposante pièce à vivre accentuée par une bibliothèque murale.

La belle mezzanine à l'étage dispose d'une vue plongeante sur cette dernière qui est baignée de lumière grâce à la vaste hauteur sous plafond.

La partie nuit se compose de 2 chambres à coucher

avec une douche privative au rez-de-chaussée et 3 chambres à coucher à l'étage.

De plus, un deuxième salon, une salle de jeux et une mezzanine, actuellement aménagée en bureau et salle de sport, complètent l'étage.

La vaste terrasse de 60 m² ainsi que le grand jardin ont été magnifiquement aménagés donnant un aspect très privatif et beaucoup de charme. La piste de pétanque et le jardin potager agrémentent ce lieu de détente.

Une cave, une cave à vin, une buanderie, une écurie, un paddock ainsi qu'un rural complètent ce bien d'exception.

La propriété dispose d'un garage non fermé pouvant stationner 1 véhicule, de 3 places de parc

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

couvertes avec borne de recharge électrique ainsi que 5 places de parc extérieures.

Petit village niché dans la Broye vaudoise, Dompierre vous permettra de jouir d'un environnement campagnard et paisible tout en étant à proximité de toutes les commodités. L'école primaire se situe à Granges-près-Marnand et l'école secondaire à Payerne, à 15 minutes en voiture. Pour les plus petits, une garderie se trouve à Lucens à seulement 5 minutes. La gare de Romont qui est très bien desservie n'est qu'à 7 minutes.

SURFACES

Surface habitable	243 m ²
Surface terrain	3550 m ²
Surface terrasse	60 m ²
Volume	2500 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1750
Année de rénovation	2018
Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau, Bois
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau
Installation chauffage	Sol, Poêle
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	4 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	5 inclus/-e(s)
Total places de parc	9 inclus/-e(s)
Impôt communal	78 %
Impôt immobilier	1‰ de la valeur fiscale

DISTANCES

Transports publics	1822 m
Ecole primaire	3203 m
Commerces	2393 m
Restaurants	1141 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Pièce à vivre
- Espace salle à manger
- Cuisine entièrement équipée
- Buanderie
- Réduit
- Economat
- Suite parentale avec salle de douche
- Chambre à coucher avec salle de douche
- Garage pour un véhicule et atelier
- Couvert à voiture pouvant stationner 3 voitures
- 2 terrasses (nord / sud)
- Jardin équipé d'une piste de pétanque et d'un jardin potager

1er niveau

- Mezzanine aménagé en bureau
- 3 chambres à coucher
- Salle de bains
- Deuxième salon
- Salle de jeux

Combles

- Aménageables

Sous-sol

- Cave à vin

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



CONSTRUCTION

Construite en 1750, cette ferme a été entièrement rénovée en 2007 puis en 2018.

D'importants travaux ont été entrepris sur l'enveloppe du bâtiment et le système de chauffage est produit par une pompe à chaleur avec une distribution au sol. En complément, les panneaux photovoltaïques de 90 m² installés sur le toit, permettent de produire de l'électricité pour la propriété.

Un contrat de revente du courant électrique est assuré jusqu'en 2032 et permet un revenu qui couvre les charges nécessaires au fonctionnement de la ferme.

Enfin, un système domotique de haute technologie garanti le contrôle de la maison.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Ecurie en stabulation libre pouvant accueillir 4-5 chevaux : sol isolé + tapis mous de type Soft Bed en caoutchouc
- Grande sellerie (dans l'écurie)
- Rural pour l'alimentation (distribution informatisée) et le stockage du fourrage
- Abreuvoir chauffé
- Pissier (évacuation de l'urine dans une fosse drainée)
- Paddock en copeaux 17x 34m
- Paddock paradise
- Fumière couverte
- Couvert pour petit véhicule agricole
- Accès facile aux écuries en véhicule

ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Manège
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Place(s) de parc couverte(s)
- Installation équestre
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave à vin
- Grenier
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

- Avec cachet
- Charpente en bois

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Borne voiture électrique
- Alarme
- Eclairage extérieur
- Domotique

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Béton lissé

ETAT

- Très bon

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'490'000.-****Disponibilité**

de suite

Forme juridique

En nom propre

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

EXPOSITION

- Nord
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Champêtre
- Jardin
- Jura

STYLE

- Moderne
- Demeure atypique



Hall d'entrée



Cuisine ouverte sur l'espace salle à manger



Espace salle à manger



Cuisine entièrement équipée



Pièce à vivre



Pièce à vivre



Pièce à vivre



Terrasse avec vue dégagée



Suite parentale



Salle de douche suite parentale



Mezzanine



Salle de jeu



Chambre à coucher



Bureau ouvert



Salle de douche



Chambre à coucher



Salle de douche



Local stockage fourage



Local de bricolage et rangement



Espace équestre



Espace équestre



Espace équestre



Espace équestre



Vaste jardin arborisé



La propriété



La propriété



Vue drone



Vue drone



Vue drone



Vue drone