

ORBE



Somptueuse propriété historique sur un
domaine viticole !

CHF 2'850'000.-



12



7



~420 m²

n° réf. **13940D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Ruelle du Midi 2, 1040 Echallens

Thibault Groux
+41 79 897 72 47
thibault.groux@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Idéalement située à Obre, commune chargée d'histoire, cette propriété de maître du début du 19ème siècle saura vous séduire par son style architectural ainsi que pour sa parcelle jouissant d'une magnifique vue et imprenable sur le bourg d'Obre, les plaines et ses montagnes avoisinantes.

Erigée entre 1816 & 1823 (selon le recensement architectural du canton de Vaud) la bâtisse principale était, à l'origine, une maison vigneronne. Transformé et restauré au fil des années, le bâtiment se trouve sur une parcelle de plus de 10'000 m2 (nous soumis à LDFR) composée de vignes, forêts et terrain d'agréments.

La maison s'érige sur 4 niveaux et comprend des sous-sols, un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables. Votre futur lieu de vie profite d'environ 12 pièces et pourrait tout à fait être occupé comme

habitation principale, résidence secondaire ou encore servir à une activité commerciale ou une association/fondation. A ce jour, la propriété se compose d'une galerie d'art au rez-de-chaussée et d'un logement principal aux étages.

Le charme des lieux et l'élégance du bâtiment doivent beaucoup à la qualité de son emplacement et de ses espaces extérieurs, garni d'arbres séculaires aux essences variées ainsi que son panorama d'exception. Une très belle dépendance offrant garages et divers espaces de stockages complètent agréablement cet objet unique et rare sur le marché.

Vous l'aurez compris, il s'agit d'une propriété qui doit se visiter! Cela pour ressentir l'énergie des lieux et admirer sa beauté. En cas de cas de questions ou pour visiter, n'hésitez pas à nous contacter directement au 079 266 98 64.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 420 m ²
Surface terrain	~ 10642 m ²
Surface utile	~ 579 m ²
Volume	~ 2803 m ³

- Galetas

Sous-sol

- Diverses caves
- Cave viticole avec pressoir et tonneaux

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1823
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Garage boxe
- Espaces de stockages

DISTANCES

Transports publics	78 m
Commerces	130 m
Restaurants	118 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- galerie d'art
- 4 pièces
- cuisine agencée
- 1 salle d'eau
- espace rangement, technique ou garage

1er niveau

- Salon / séjour
- Cuisine ouverte
- 2 salles d'eaux
- 4 chambres à coucher

2ème niveau

- 2 chambres

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Verdoyant
- Vignoble
- Rivière
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Réduit
- Grange
- Parking
- Box

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Grenier
- Réduit
- Atelier
- Cheminée
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

SOL

- Parquet ancien

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Ruisseau
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'850'000.-****Disponibilité**

A convenir

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.



























