

VALEYRES-SOUS-URSINS



Maison familiale avec vaste extérieur et
terrasse, proche d'Yverdon

CHF 1'250'000.-

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



6.5



5



150 m²

n° réf. **041389**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de la Plaine 41, 1400 Yverdon-les-Bains

Kevin Lamidi
+41 76 715 50 59
kevin.lamidi@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Construite en 1900 et entièrement rénovée en 2018, cette maison allie le charme de l'ancien au confort moderne. Très bien isolée, elle est équipée d'un système de chauffage économique : poêle à bois/pellets et panneaux solaires.

Le rez-de-chaussée comprend un salon lumineux, une cuisine ouverte, un atelier et des WC.

À l'étage, trois chambres, une salle de bain et une buanderie offrent un espace fonctionnel pour toute la famille.

Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires et un accès au grenier aménageable complètent l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin arboré de 103 m² et d'un vaste terrain de plus de 970 m², planté d'arbres fruitiers.

Deux places de parking extérieures viennent parfaire ce bien.

Un descriptif détaillé et des photos supplémentaires se trouvent dans le dossier de vente.

SURFACES

Surface habitable 150 m²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1900
Année de rénovation	2018
Type de chauffage	Pellets, Solaire
Eau chaude sanitaire	Pellets, Solaire
Installation chauffage	Sol
	2
Nombre de place(s) de parc ext.	CHF 40'000.- inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	A
Enveloppe du bâtiment	C
Impôt communal	79 %

DISTANCES

Transports publics	80 m
Ecole primaire	3200 m
Commerces	2100 m
Restaurants	1700 m

DISTRIBUTION**1er niveau**

- 3 chambres
- Salle d'eau (douche / baignoire)

2ème niveau

- 2 chambres

Combles

- Galetas non aménagé



CONSTRUCTION

Double murs (pierres et briques)
Triple vitrage
Isolation à la chaux et chanvre (murs du salon)
Volets en aluminium
Isolation sous toiture de 18 cm d'épaisseur
Panneaux solaires thermiques

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Jardin de 103 m2 appondu à la maison
- Jardin de 973 m2 arboré à côté de la maison

TOITURE

- Panneaux solaires thermiques

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Réduit

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Grenier
- Adoucisseur d'eau
- Moustiquaire
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée

- Plaques à induction
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Système de capteurs solaires thermiques
- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon
- Rénové

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Vue lointaine
- Imprenable
- Panoramique
- Champêtre
- Lac
- Jardin

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'250'000.-****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.

- Montagnes

STYLE

- Maison de caractère







