

VALLORBE



Maison en parfait état avec vue imprenable
sur Vallorbe

CHF 1'290'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5

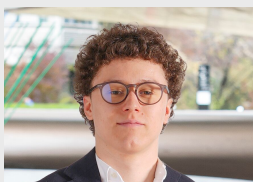


4



150 m²

n° réf. **040144**



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

Léon Tharin
+24 555 02 22
leon.tharin@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier résidentiel prisé de Vallorbe, cette maison individuelle en excellent état bénéficie d'une situation dominante, d'un ensoleillement optimal et d'un agencement idéal pour une vie confortable, pratique et familiale. Elle se trouve à seulement 15 minutes d'Orbe et à proximité directe des transports (gare du Day – Lausanne à 35 min en train).

Rez-de-chaussée supérieur

- Spacieuse salle à manger lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée
- Four à pizza traditionnel intégré
- Séjour chaleureux avec grande hauteur sous plafond et poêle à bois
- Salle de bains équipée d'une douche à l'italienne, d'un lavabo, de toilettes et d'une baignoire d'angle puis d'un espace dressing

- Chambre parentale

Étage

- Deux chambres à coucher, chacune équipée de leur propre espace dressing
- Grand hall de distribution de plus de 7 m², idéal pour un coin bureau
- Salle d'eau

Rez-de-chaussée inférieur

- Garage double avec porte motorisée et espace atelier
- Cave à vin
- Espace de rangement supplémentaire
- Économat prévu pour congélateur, réfrigérateur et réserves
- Chambre d'amis avec douche attenante

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- WC indépendant avec lavabo
- Buanderie
- Chauffage au sol au gaz – consommation mensuelle estimée à 220 CHF

Extérieurs

- Jardin entretenu avec potager
- Grande terrasse de 50 m² exposée plein sud
- Terrain clôturé, idéal pour les animaux
- Chalet bien-être équipé d'un jacuzzi 6 à 7 places
- Terrain de pétanque
- Trois places de parc extérieures
- Grand abri pour le bois
- Portail électrique
- Triple vitrage, stores électriques et volets en aluminium
- 10 panneaux solaires pour un meilleur rendement énergétique

Une maison familiale parfaitement entretenue, aux nombreux espaces et fonctionnalités pratiques, dans un environnement calme et lumineux. À découvrir sans tarder.

SURFACES

Surface habitable	150 m ²
Surface terrain	822 m ²
Surface sous-sol	99 m ²
Volume	904 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	4
Année de construction	2006
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Gaz, Solaire
Installation chauffage	Sol, Poêle
Charges	CHF 220.-/mois
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	5 inclus/-e(s)
Total places de parc	7 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone d'habitation de moyenne densité

DISTANCES

Transports publics	210 m
Commerces	672 m
Restaurants	467 m

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Etang
- Dépendance
- Garage
- Couvert à voiture
- Jacuzzi
- Terrain de pétanque

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing

- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Non meublé
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Douche
- Baignoire
- Aspirateur central

SOL

- Carrelage

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Nord
- Ouest

VUE

- Belle vue
- Vue lointaine
- Vue sur la vallée
- Forêt
- Montagnes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'290'000.-****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.





















