

# ROPRAZ



Ferme rénovée avec écurie, verger et dépendances

## Prix sur demande

Place(s) de parc en sus

400 m<sup>2</sup>

n° réf. **041415**

**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée au cœur de la nature, cette propriété unique à Ropraz est une véritable invitation à la sérénité et au bien-être. Rénovée avec soin en 2014 et 2018, elle conjugue harmonieusement le charme de l'ancien avec le confort moderne. Sur un terrain de 11'515m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie exceptionnel, idéal pour les passionnés de nature et d'équitation.

Ce domaine ne se limite pas à être un havre de paix ; il constitue également une opportunité d'investissement durable. Avec deux logements actuellement loués, cette propriété génère un revenu locatif stable de 3'850 CHF par mois. De plus, son écurie en stabulation libre permet d'accueillir jusqu'à quatre chevaux, faisant de cet endroit un lieu parfait pour les amateurs et professionnels du monde équestre.

Outre son attrait immobilier, cette propriété offre un vaste potentiel agricole. Son verger composé de 17

pommiers et 2 cerisiers permet de profiter des richesses de la terre, tandis que les vastes espaces extérieurs invitent à cultiver un potager ou à élever des animaux dans un cadre naturel préservé.

L'environnement paisible et verdoyant de ce domaine constitue un cadre de vie privilégié, loin du tumulte urbain. Avec ses 463m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois logements spacieux et lumineux, ainsi qu'une grange de 140m<sup>2</sup>, cette propriété séduit par ses volumes généreux et ses multiples possibilités d'aménagement. L'écurie existante permet aux propriétaires de vivre au plus près de leurs chevaux et d'aménager l'espace selon leurs besoins spécifiques.

La qualité de la rénovation effectuée est un atout indéniable : des matériaux nobles, des finitions soignées et un chauffage aux pellets assurent un confort optimal tout au long de l'année. Son exposition

sud-est garantit un ensoleillement idéal, mettant en valeur le magnifique parc arboré qui entoure la propriété et offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

Enfin, cette propriété dispose de six places de parc extérieures, ajoutant une touche de praticité à ce cadre d'exception. Que vous soyez investisseur, passionné d'équitation ou en quête d'un lieu de vie hors du commun, ce domaine représente une opportunité rare et précieuse.

## **SURFACES**

Surface habitable 400 m<sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Résidence secondaire Non autorisé

## **DISTANCES**

Transports publics	275 m
Ecole primaire	2299 m
Commerces	2640 m
Restaurants	486 m

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Rivière
- Arrêt de bus
- Médecin

- Montagnes
- Alpes

## STYLE

- Rustique

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Loggia
- Verdure
- Parking

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cuisine habitable
- Double vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Baignoire
- Douche

## SOL

- Parquet

## EXPOSITION

- Sud

## VUE

- Dégagée

## DONNÉES FINANCIÈRES

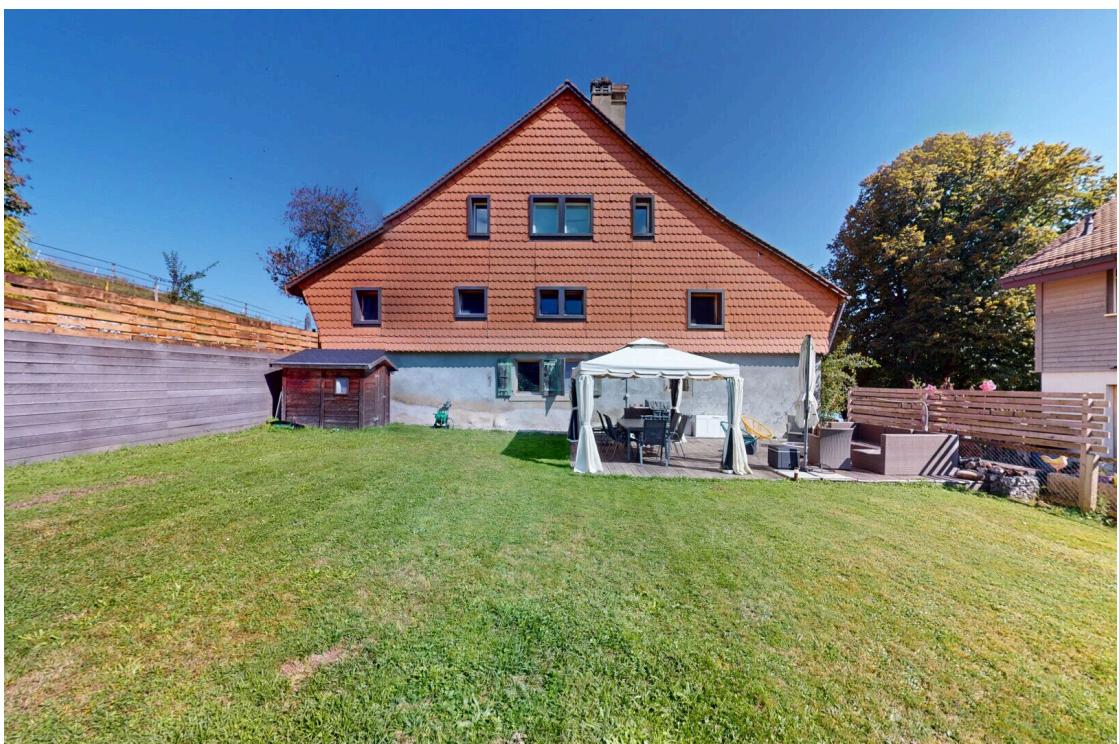
### Prix

### Prix sur demande

### Disponibilité

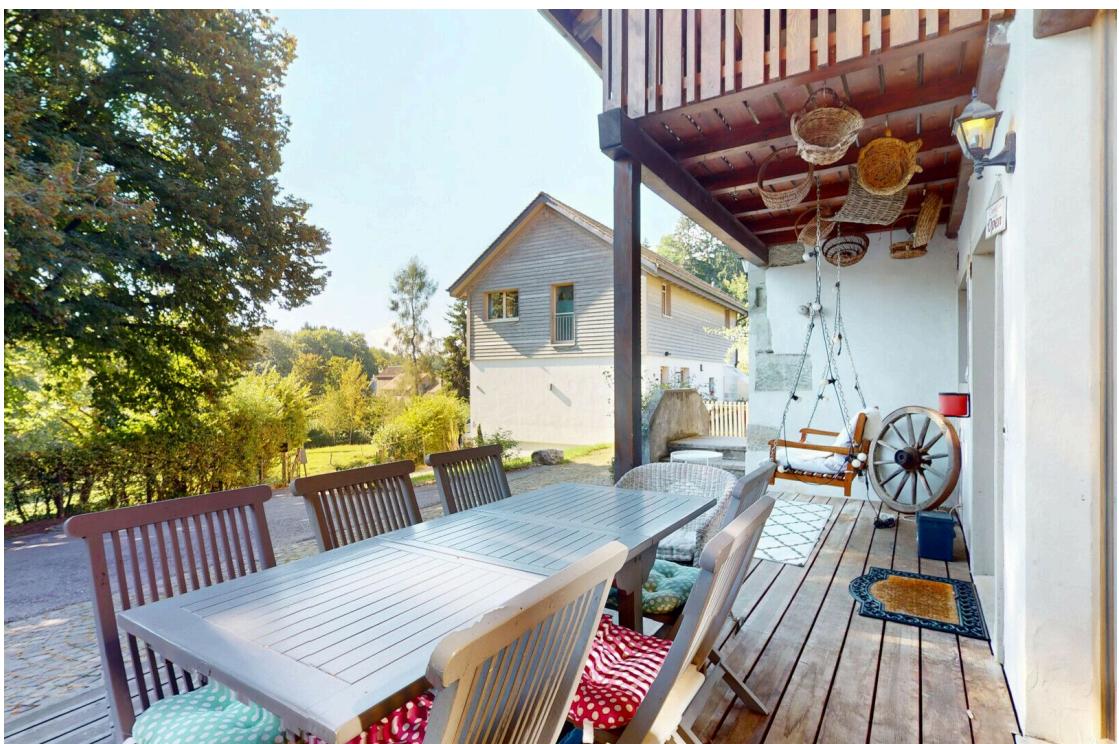
A convenir

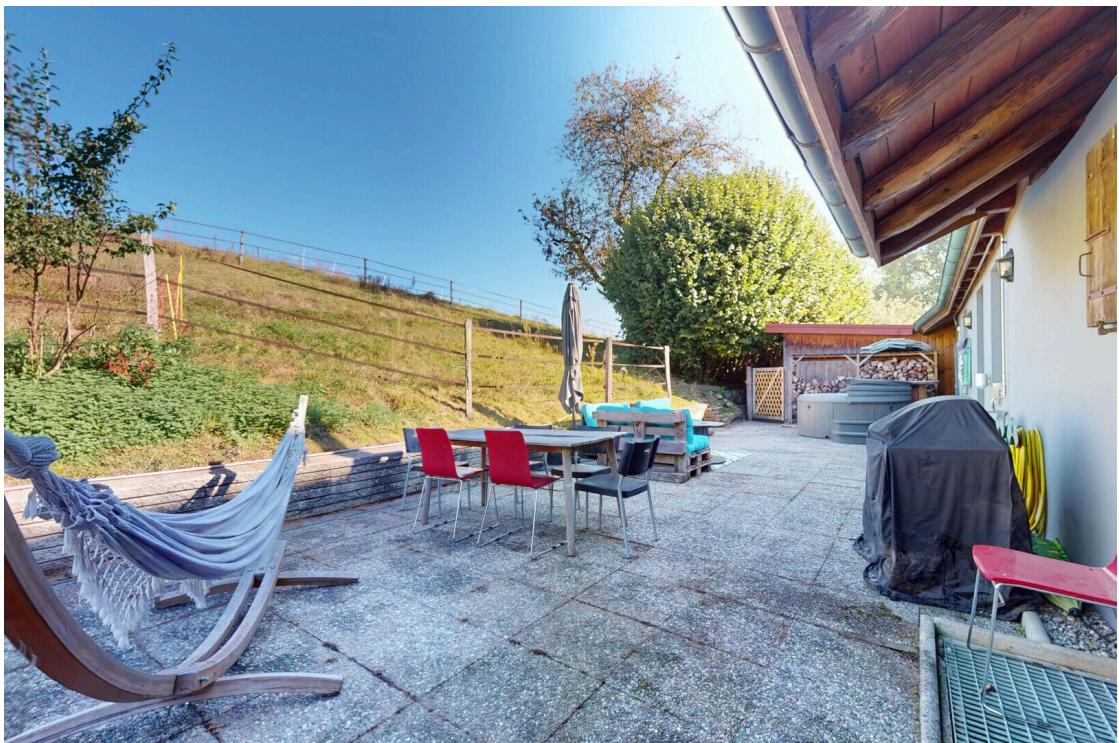
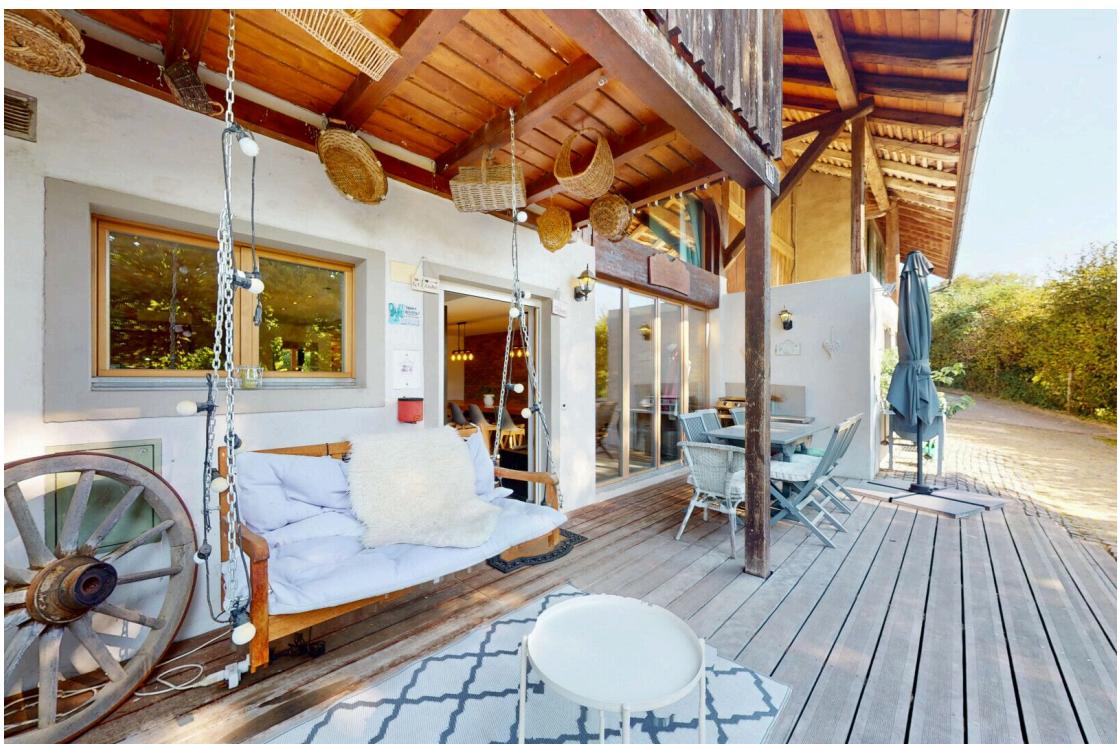
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

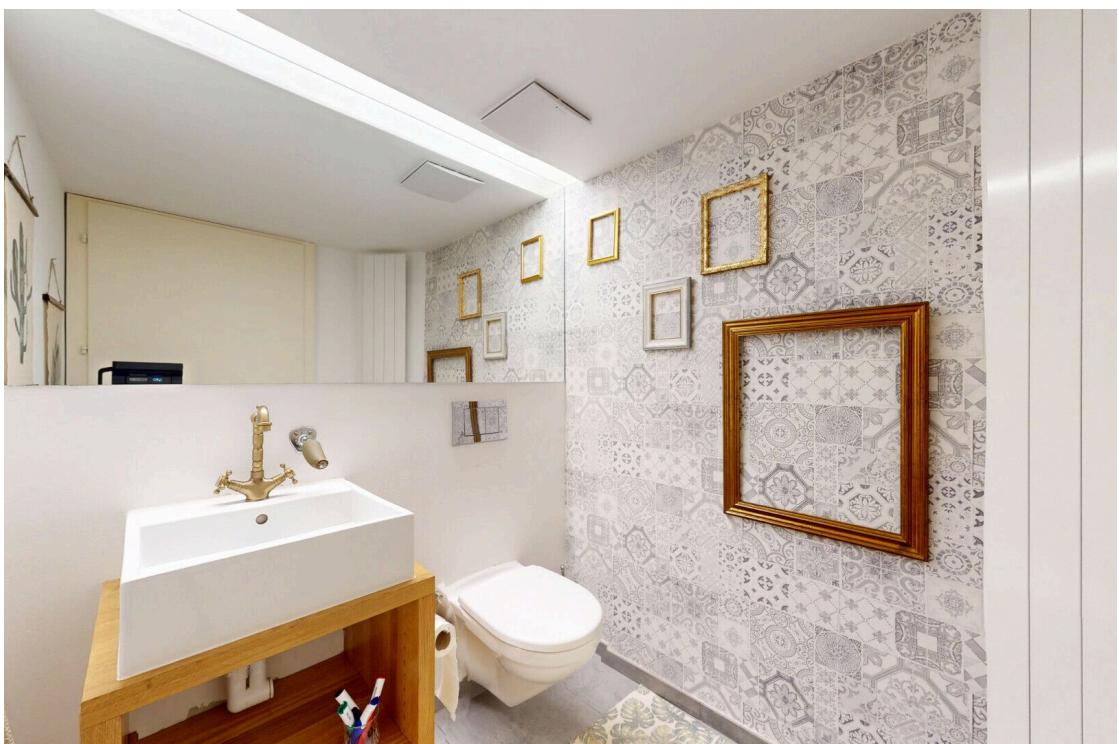
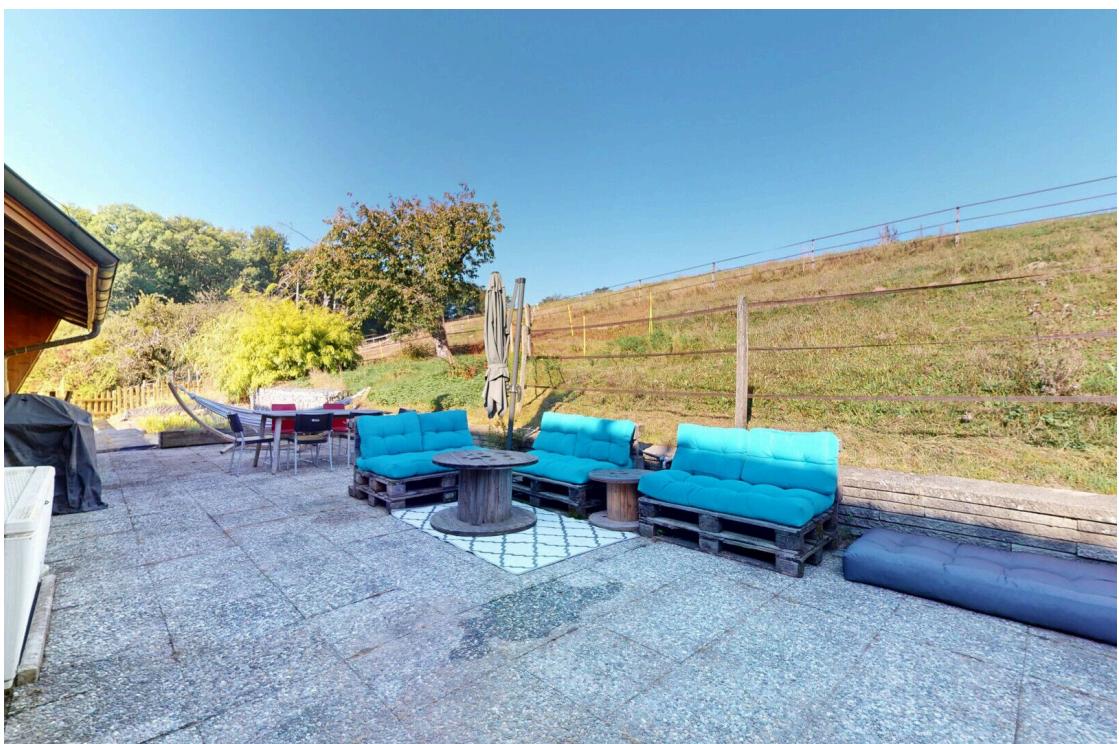


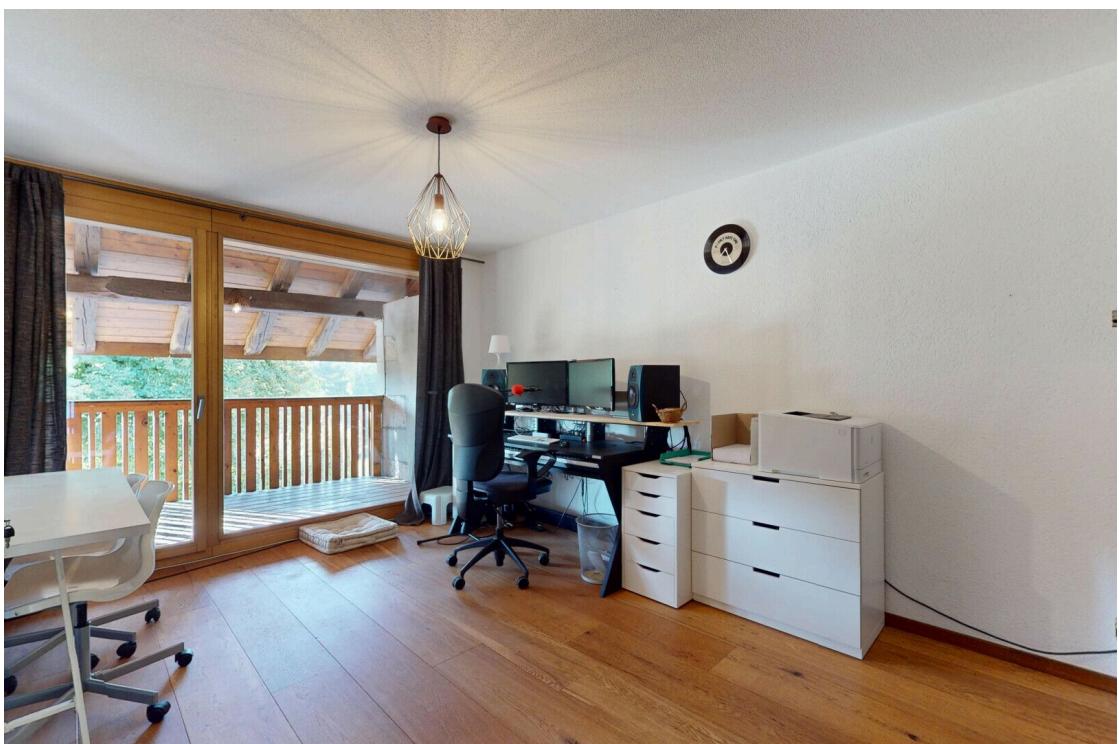
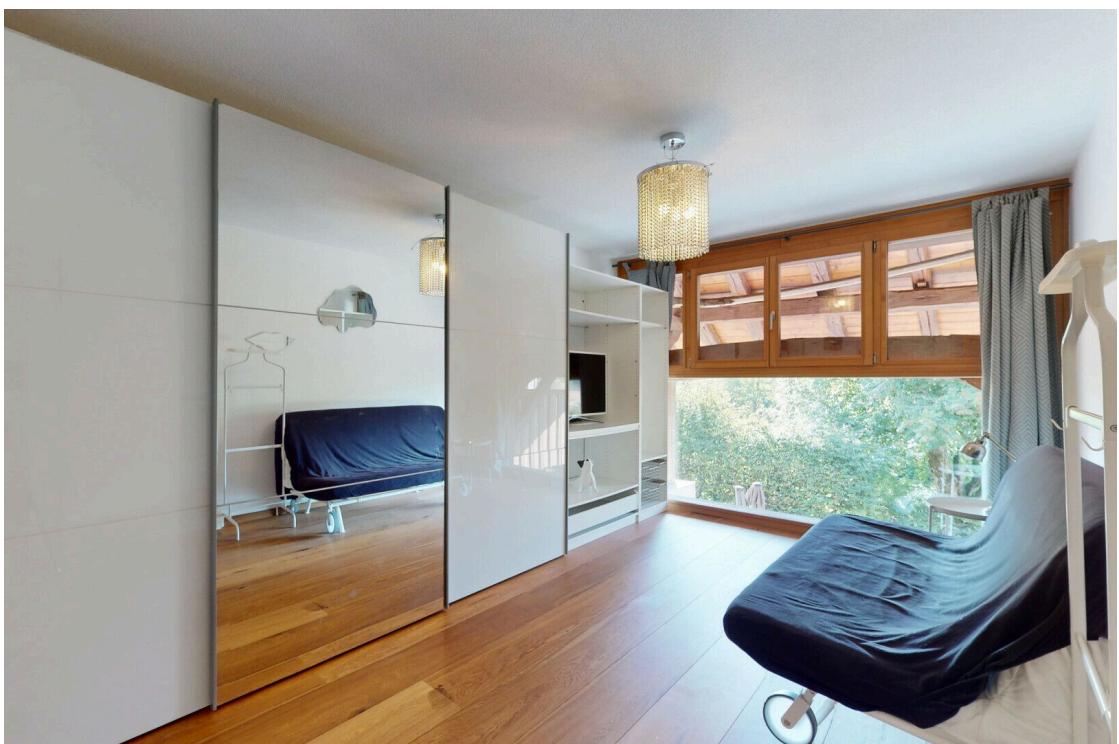


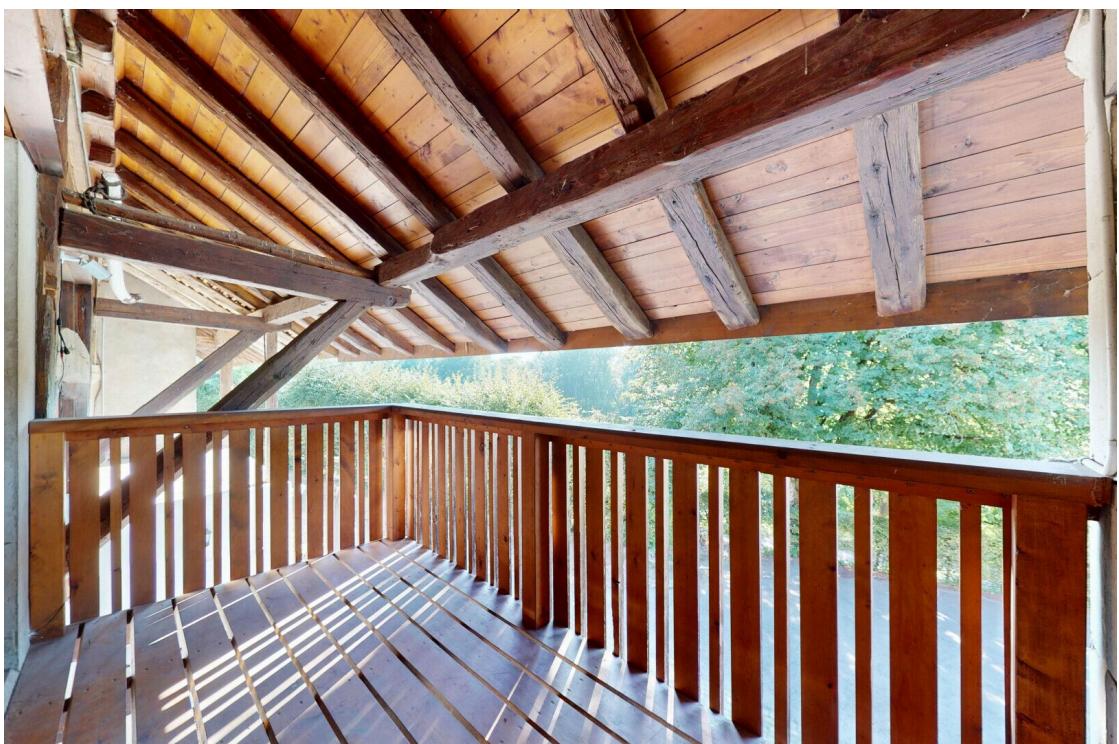


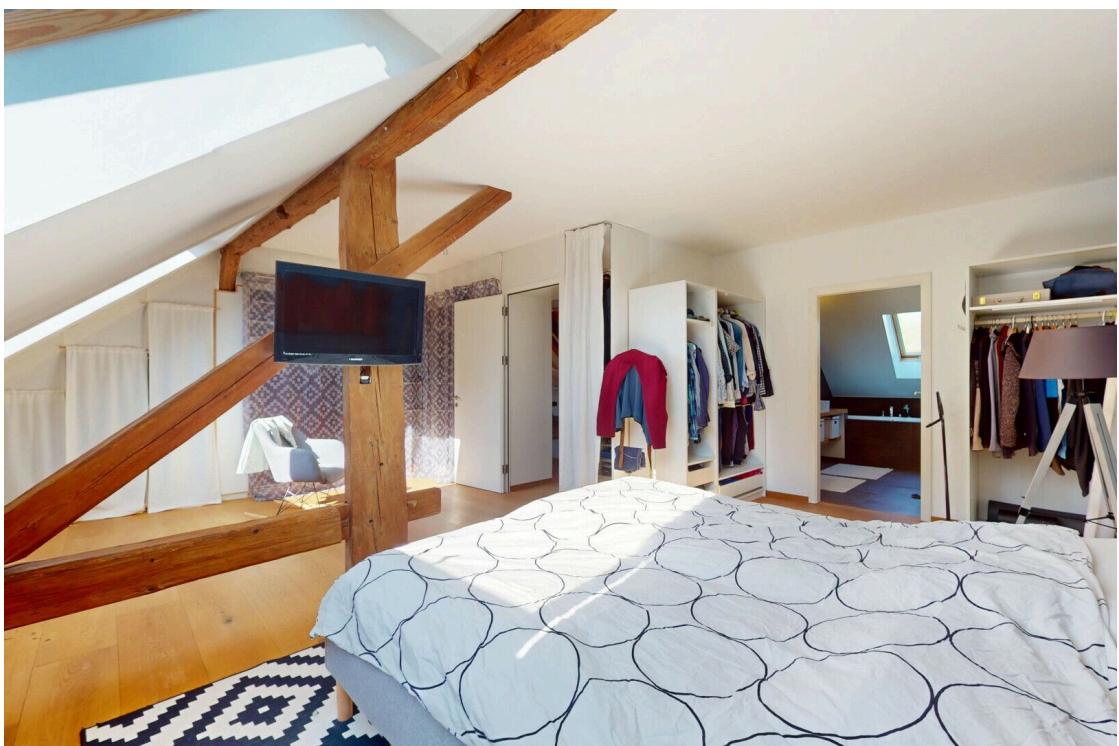


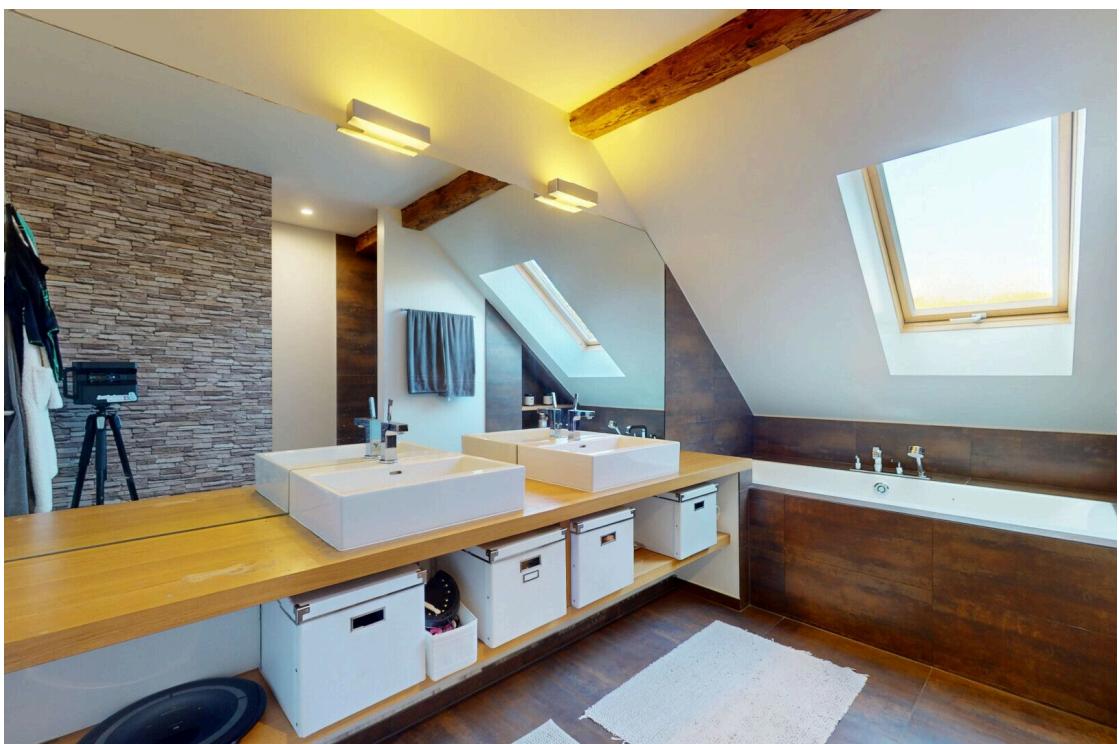




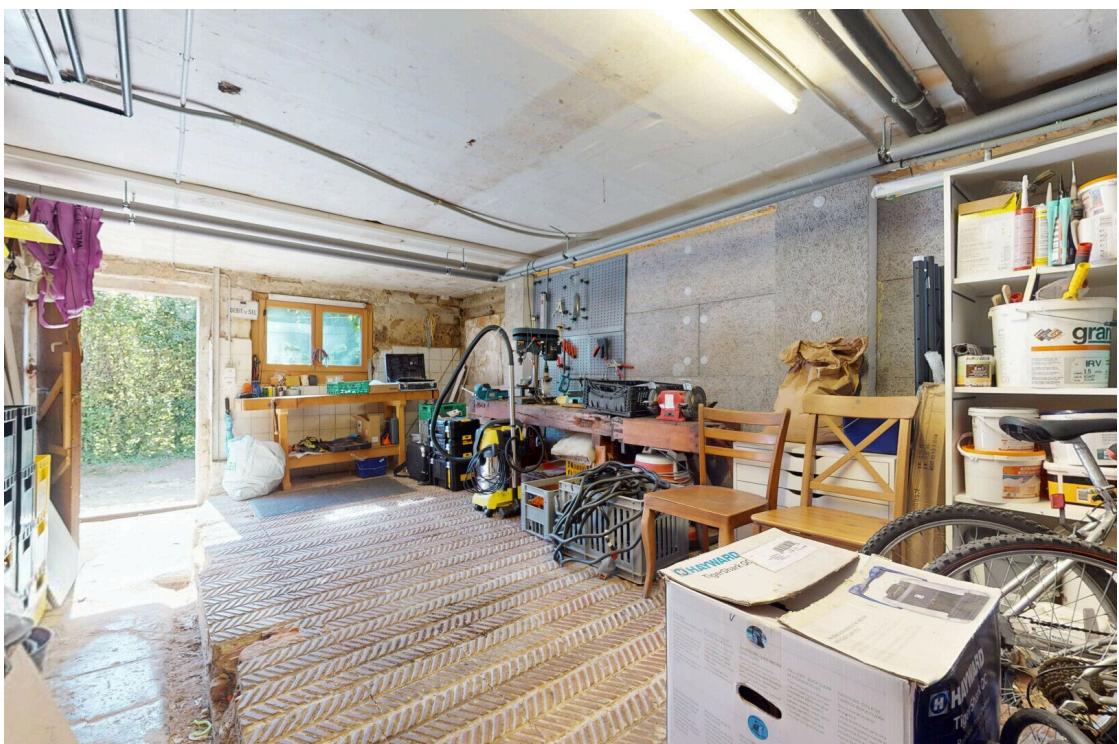
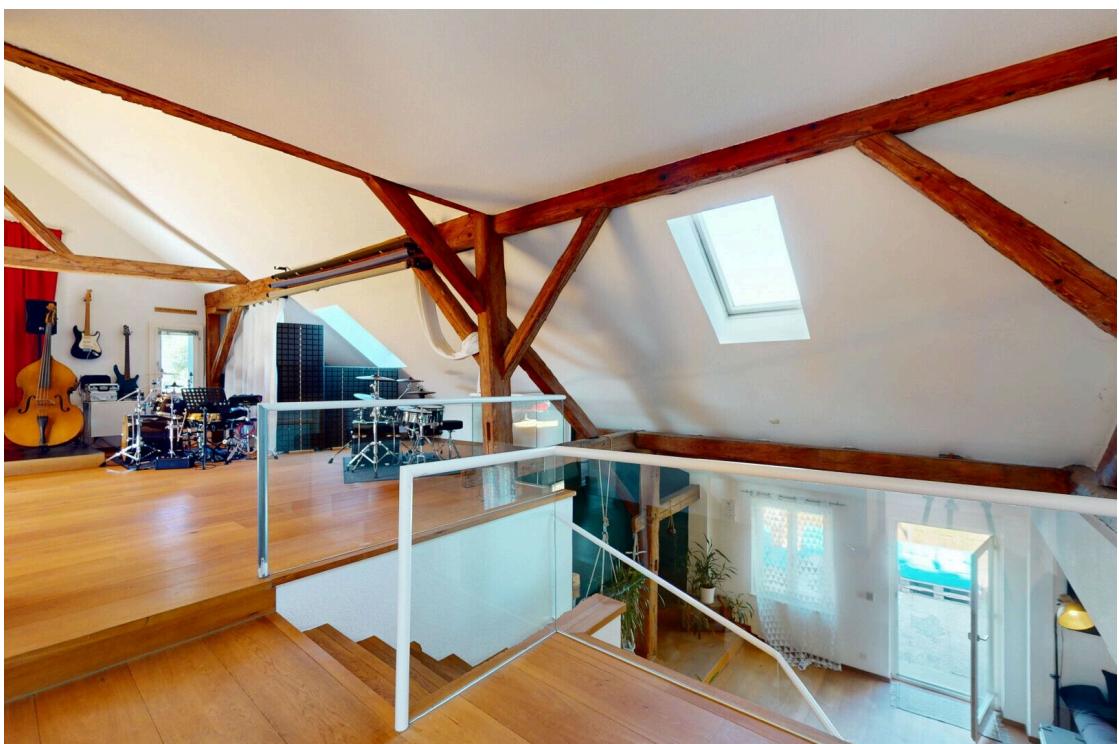


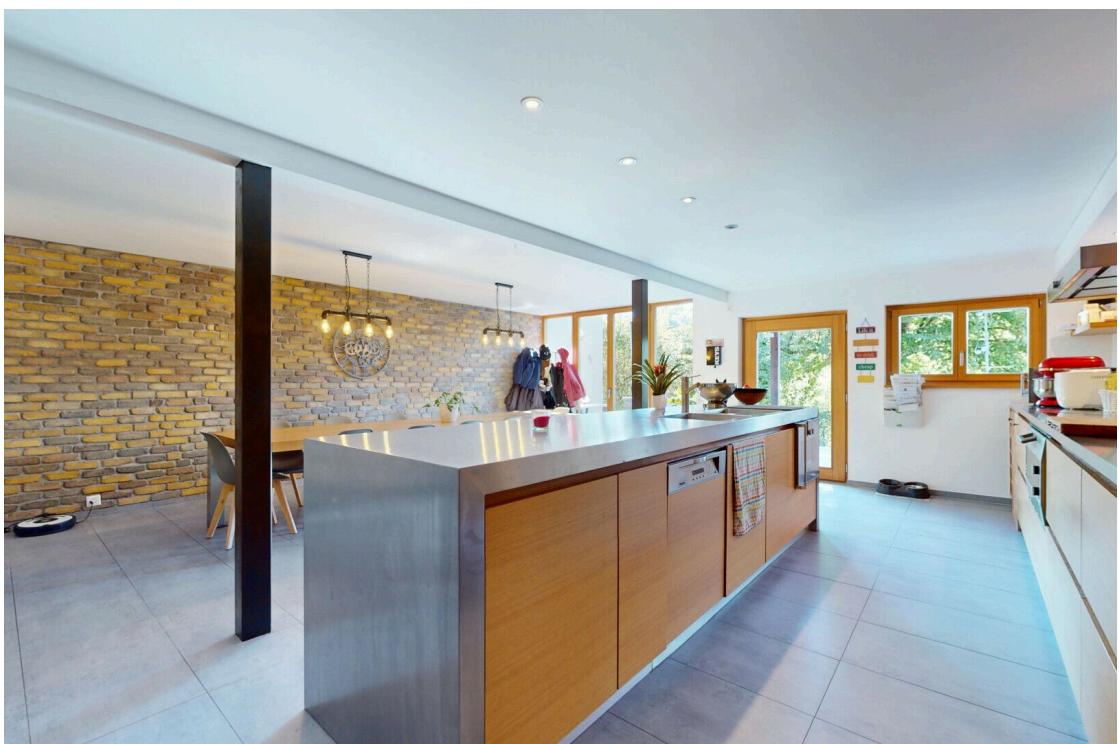




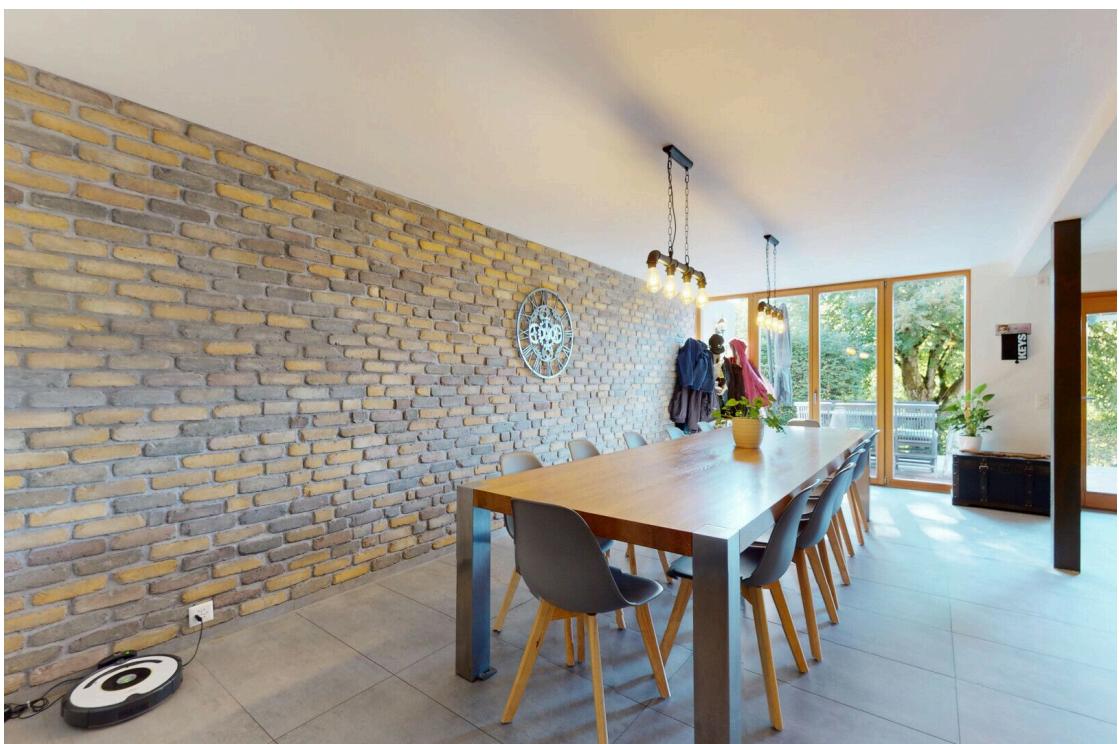




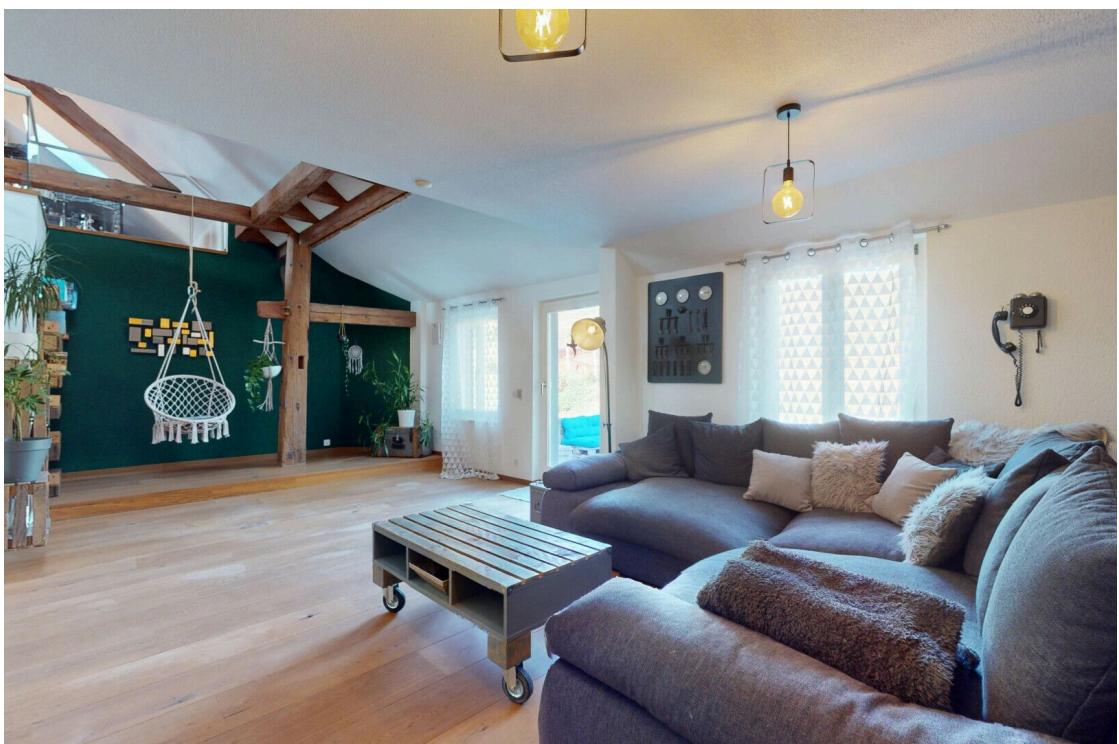








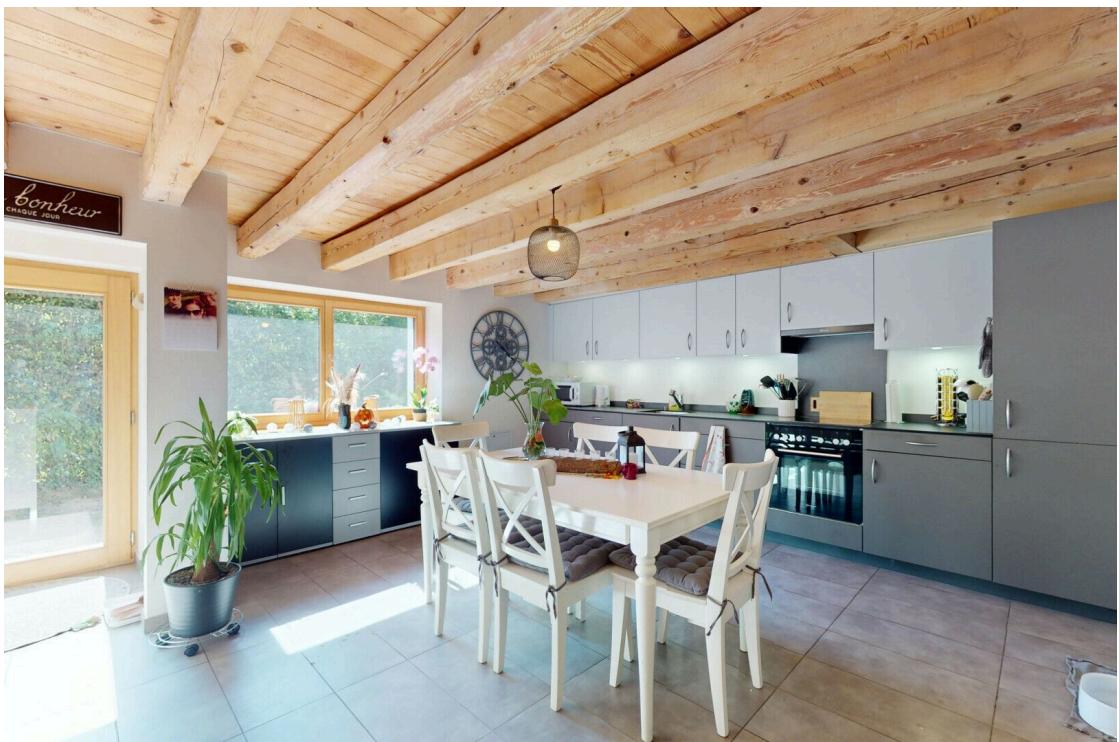












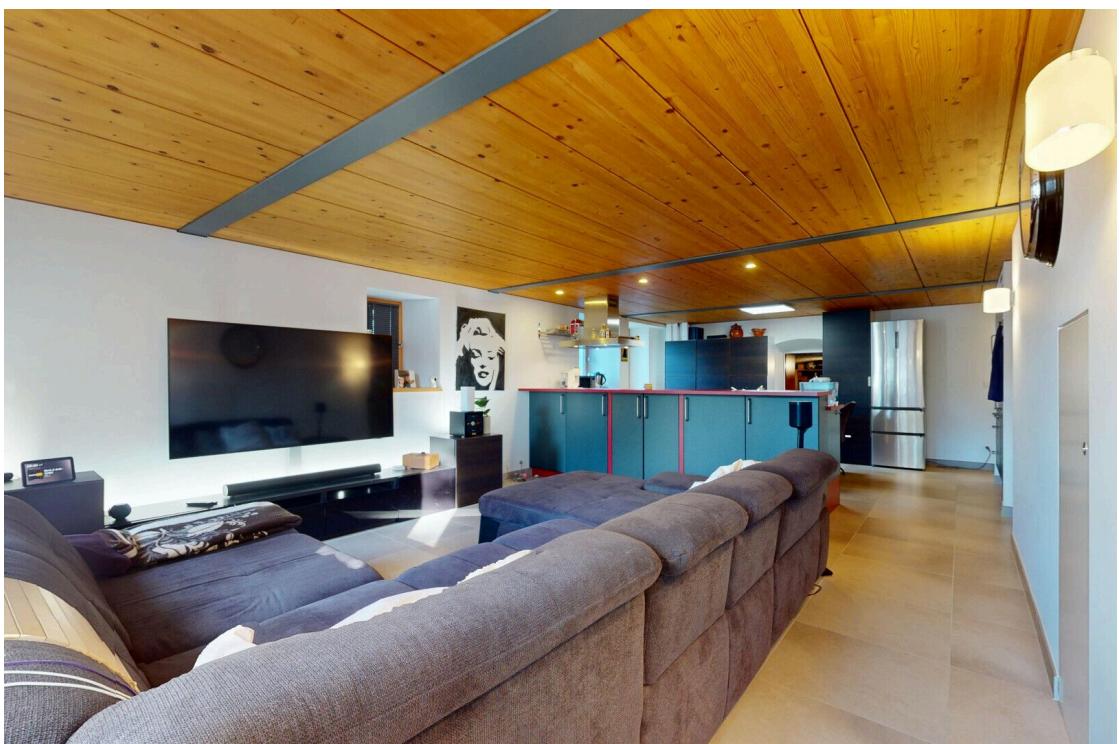












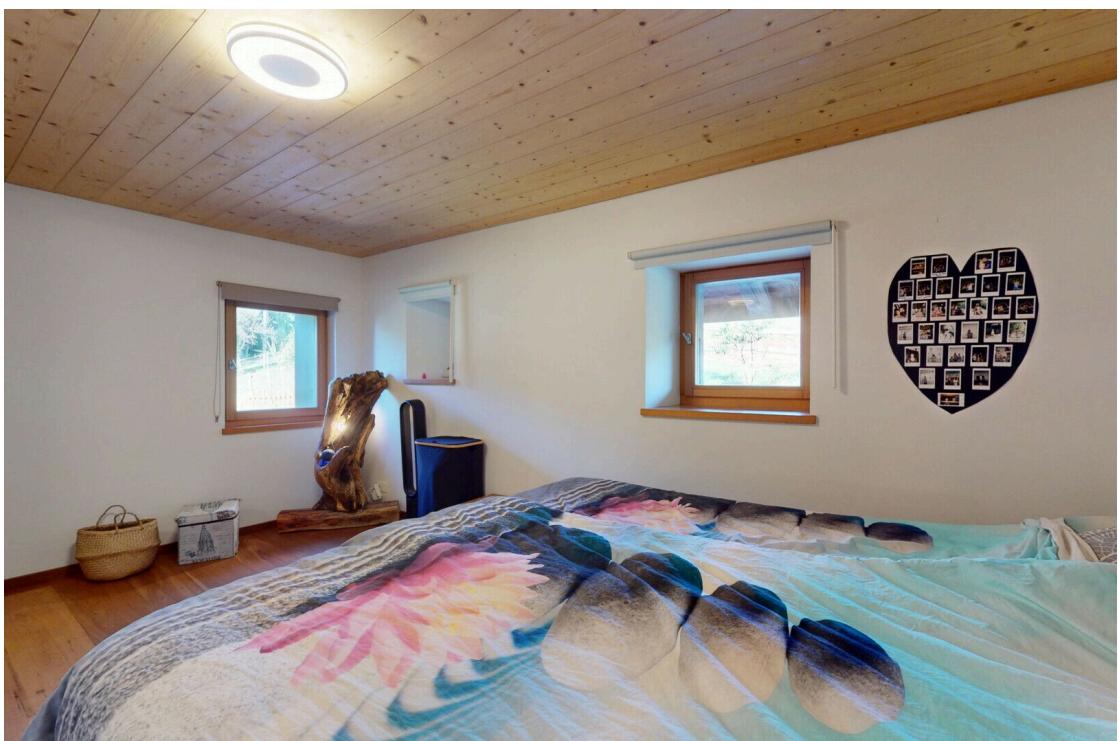


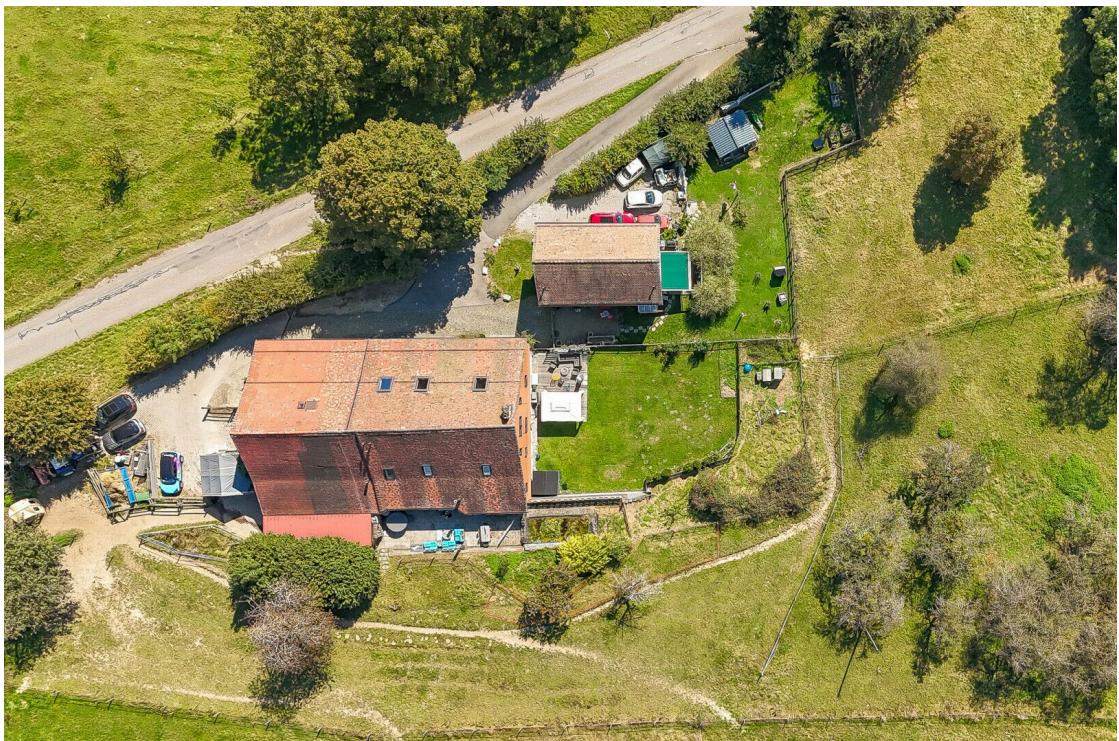














Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**