

MONTAGNY-PRÈS-YVERDON



Ancienne galerie d'art transformée en maison
spectaculaire et unique

CHF 1'240'000.-

Place(s) de parc en sus



7.5

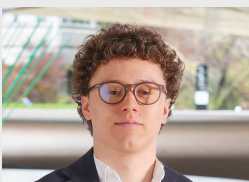


5



285 m²

n° réf. **042644**



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 en plein cœur de Montagny-près-Yverdon, cette maison de caractère, érigée en 1880 et autrefois galerie d'art, est aujourd'hui une habitation pleine de charme ayant su conserver son authenticité.

Depuis plus de 30 ans, elle offre un cadre de vie chaleureux, paisible et central, à proximité du centre commercial Chamard, des écoles, des transports publics et des accès autoroutiers, tout en étant à quelques minutes d'Yverdon-les-Bains.

Rénovée en 2008, cette bâtisse d'environ 285 m² nettes habitables répartis sur trois niveaux séduit par ses volumes majestueux, son plafond cathédrale et ses éléments d'époque. Dès l'entrée, l'atmosphère chaleureuse du lieu vous enveloppe. Le rez-de-chaussée comprend une spacieuse pièce à vivre lumineuse, avec salon, salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée, ainsi qu'un bureau, un hall et un WC visiteurs.

L'étage supérieur présente un magnifique hall central

avec vue sur la pièce de vie et trois grandes chambres, dont une avec balcon de 10 m². Ce niveau comprend également une salle de bains, un dressing et une buanderie. Le dernier étage abrite une suite parentale avec dressing et salle de douche, ainsi qu'une chambre supplémentaire.

Un grand volume indépendant de 110 m² au rez inférieur, avec accès privé, offre un potentiel de réaménagement : il peut être transformé en appartement, garage, atelier ou espace de stockage. Actuellement utilisé comme sous-sol, il comprend également une cave de 30 m², un autre espace indépendant et les locaux techniques.

Chauffée au gaz, avec fenêtres en double vitrage, toiture isolée et un boiler remplacé en 2021, cette maison allie charme d'antan et confort moderne. Avec son fort potentiel d'aménagement, elle séduira familles et amateurs de lieux atypiques. Contactez-nous directement pour plus d'informations ou pour

www.switzerland-sothebysrealty.ch

une visite ! Léon Tharin - 078 264 09 19.

SURFACES

Surface habitable	285 m ²
Surface terrain	193 m ²
Surface utile	395 m ²
Surface totale	395 m ²
Volume	1490 m ³
Hauteur du plafond	10 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Surface habitable totale	395 m ²
Année de construction	1880
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	2 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone Village
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	D

DISTANCES

Transports publics	109 m
Ecole primaire	1638 m
Commerces	761 m
Restaurants	143 m

ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Piste cyclable
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Centre thermal

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- En pignon

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- WC séparés

- Cave
- Local de bricolage
- Partiellement meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisinière
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- WiFi
- Connexion Internet

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- Bon
- Travaux envisagés
- Reprise en l'état

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'240'000.-****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.

EXPOSITION

- Nord
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Matinal

STYLE

- Maison de caractère



















Sous-sol: 114.14 m²

Surface non-comptabilisée:

- Terrasse: 6.29 m²

Important: Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.

Surface calculée sans les murs.





REZ-DE-CHAUSSÉE: 112.50 m²

Surface non-comptabilisée:

- Terrasse: 3.76 m²

Important : Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.
Surface calculée sans les murs.



1ER ETAGE: 99.11 m²

Surface non-comptabilisée:

- Balcon: 6.79 m²

Important: Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.
Surface calculée sans les murs.





2ÈME ÉTAGE: 52.59 m²

Surface non-comptabilisée:

• Surface = 1.5 m. 5.94 m²

Important: Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.

Surface calculée sans les murs.

