

ONNENS VD



Propriété au charme authentique, finitions
soignées et grand jardin

CHF 1'590'000.-

Place(s) de parc en sus

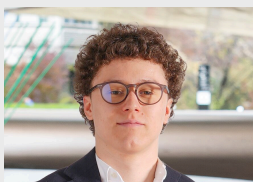


5.5



2

n° réf. **042658**



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 au cœur de la charmante commune d'Onnens, cette propriété de caractère, construite en 1850 et entièrement rénovée entre 1997 et 2006, offre environ 298 m² habitables répartis sur trois niveaux, dans un style raffiné mêlant influences méditerranéennes et finitions soignées.

Avec 5,5 pièces, dont deux chambres, des combles aménagés à fort potentiel (cabinet professionnel, atelier ou bureau indépendant), une cuisine semi-ouverte joutée d'une dépendance discrète, ainsi qu'un bureau modulable au rez-de-chaussée, elle allie élégance, fonctionnalité et flexibilité d'usage.

Le vaste jardin privatif, agrémenté de haies et d'un éclairage, crée un cadre intime et paisible. Il est prolongé par une belle terrasse attenante au rez-de-chaussée, tandis qu'une seconde terrasse, située à l'étage, permet de profiter de vues dégagées dans

une atmosphère plus élevée et préservée.

L'accès se fait soit depuis le centre du village, soit par une allée privée à l'arrière. Un sous-sol avec cave à vin, un premier étage doté de deux chambres avec salles de bains attenantes, un salon supplémentaire et un balcon, ainsi que de beaux volumes sous les toits, complètent ce bien rare.

Onnens séduit par son calme, son environnement verdoyant, la présence du Centre Les Explorateurs — une école Montessori reconnue — ainsi qu'un très bel hôtel-restaurant dans le village, idéal pour accueillir famille et invités. La région offre également de nombreuses possibilités d'activités en plein air, entre lacs et sentiers, tout en restant proche des commodités et axes de communication majeurs.

Enfin, le taux d'imposition communal attractif de

www.switzerland-sothebysrealty.ch

63,5 %, inférieur à la moyenne cantonale, renforce l'intérêt de cette demeure d'exception, disponible à convenir.

Pour toute demande d'information supplémentaire ou pour organiser une visite, veuillez contacter Léon Tharin au +41 (0)78 264 09 19.

SURFACES

Surface terrain	1596 m ²
Surface jardin	1242 m ²
Surface non-bâtie [m ²]	1242 m ²
Surface totale	320 m ²
Volume	1349 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Surface habitable totale	298 m ²
Année de construction	1850
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	3 non inclus/-e(s)
Total places de parc	3 non inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone Village
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	D
Impôt communal	63.5 %

DISTANCES

Transports publics	98 m
Ecole primaire	2750 m
Commerces	155 m
Restaurants	52 m

DISTRIBUTION**1er niveau**

- Séjour avec poêle
- Chambre parentale
- Salle de bain attenante avec douche et baignoire
- Deuxième chambre
- Salle de bain / buanderie attenante
- Terrasse avec partie couverte

Combles

- Grande pièce modulable
- Pièce de rangement

Sous-sol

- Local technique avec deux citernes à mazout de 2'000 litres
- Cave à vin
- Local de rangement

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Vignoble
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Cabanon
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- WC visiteurs
- Cave à vin
- Cheminée
- Poêle en céramique
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Dévaloir à linge
- Douche
- Baignoire
- Alarme
- Caméra
- Portail électrique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest

VUE

- Belle vue
- Vue sur la vallée
- Champêtre
- Lac
- Jardin
- Jura

STYLE

- Méditerranéen
- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'590'000.-****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.

















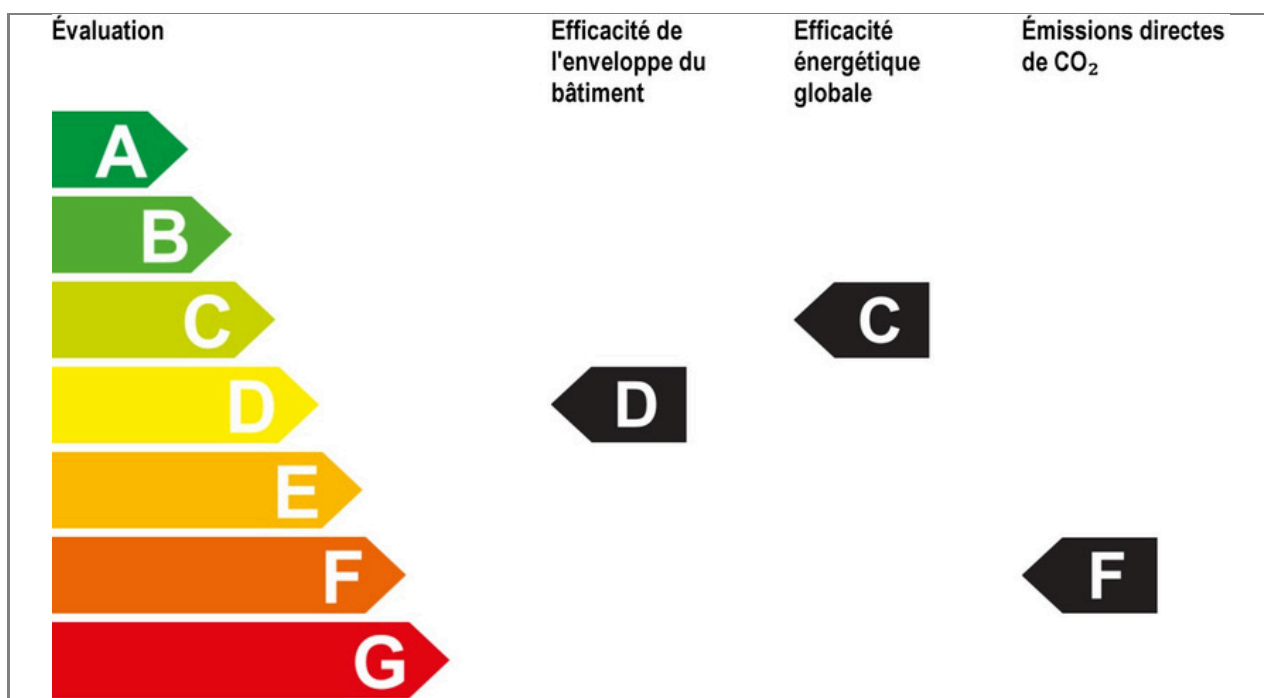




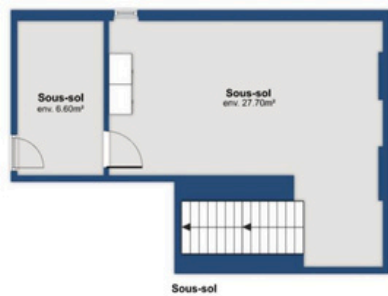




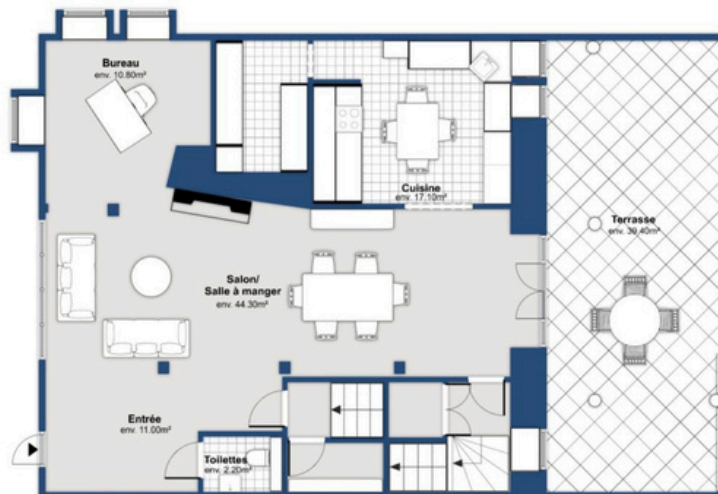
Adresse/Nom de projet		
Année de construction	1850	
Catégorie de bâtiment	Habitat individuel	
N° EGID_EDID	872835_0	



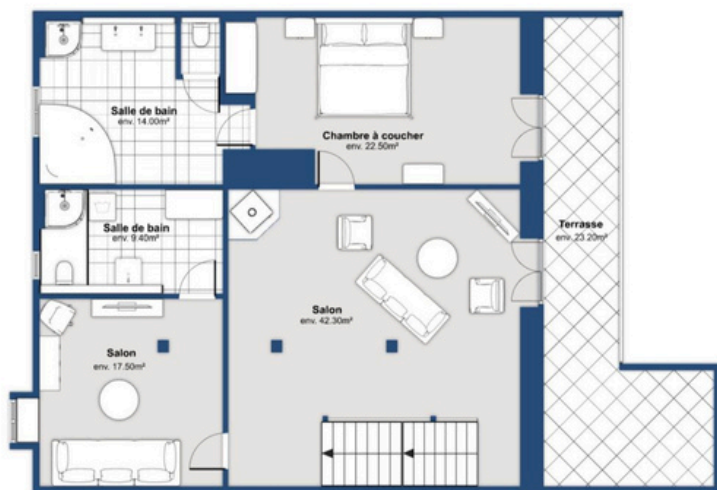
Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe	74 kWh/(m²a)	Date d'établissement	07.05.2023
Efficacité énergétique globale	141 kWh/(m²a)	Émetteur (expert.e) Filipe Parente Veloso Lamy Expertise SA Rue Mathurin-Cordier 12 1005 Lausanne	
Émissions directes de CO	24		
Émissions de gaz à effet de serre ₂	kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)		Signature	
Chauffage	19'540 kWh/a		
Eau chaude	8'370 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère	2'940 kWh/a		



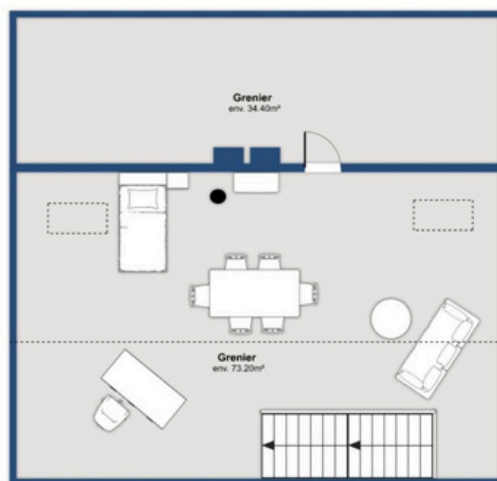
Sous-sol



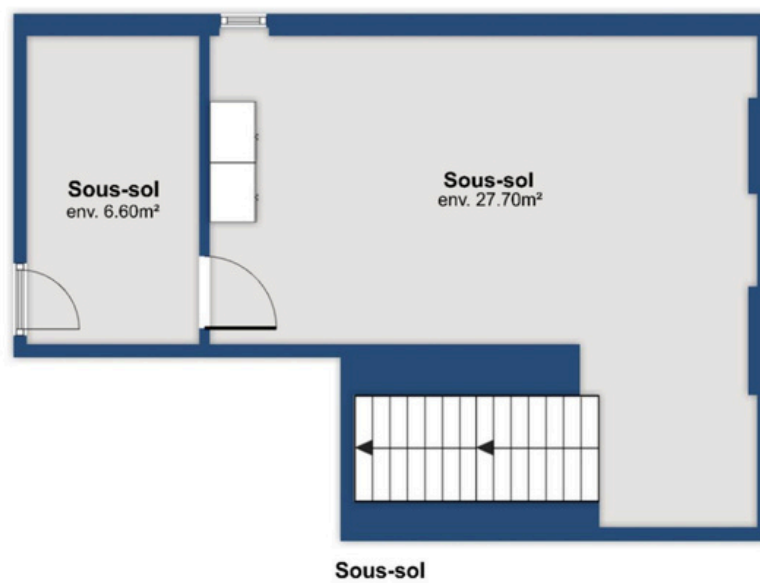
Rez-de-chaussée

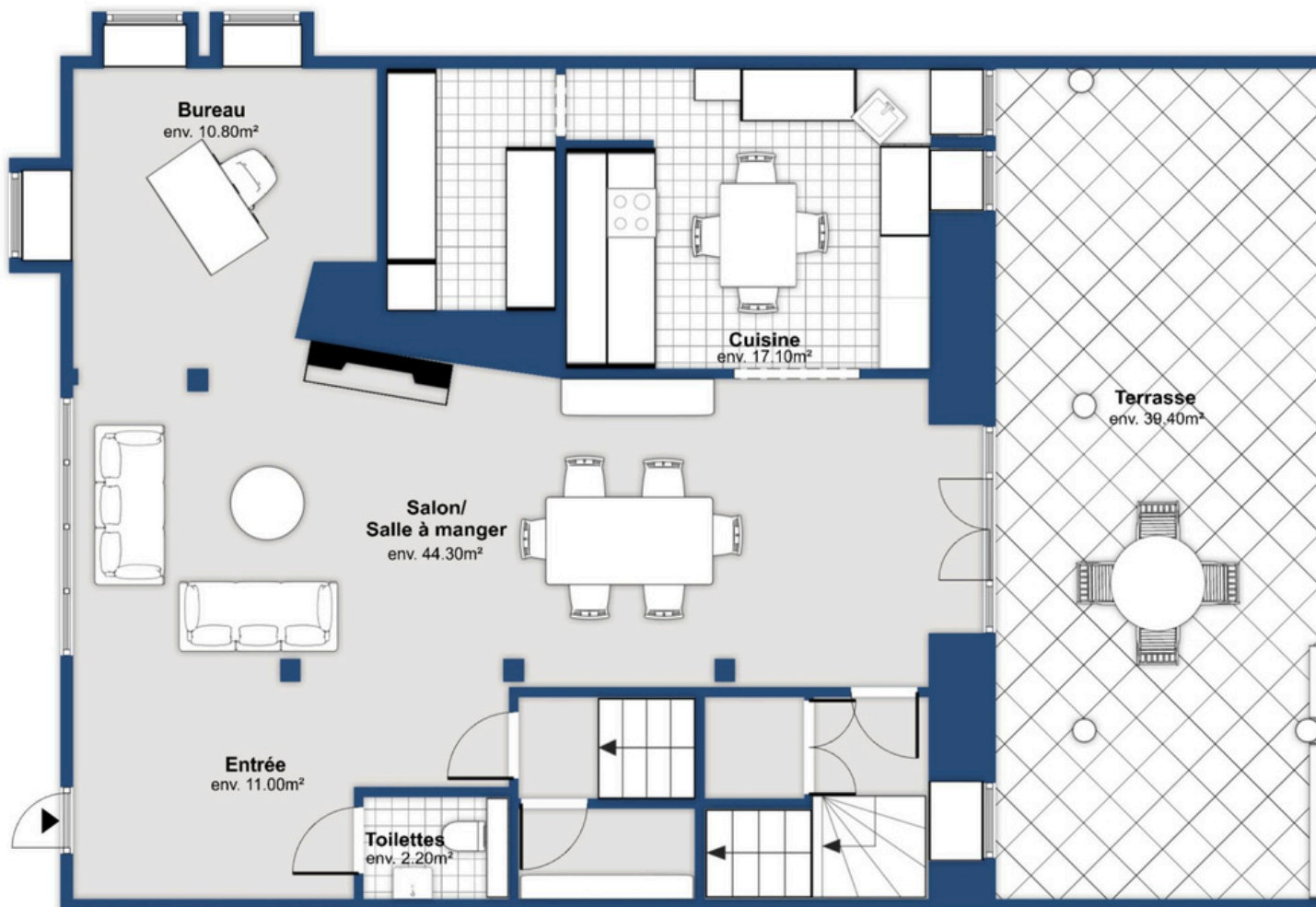


1er étage

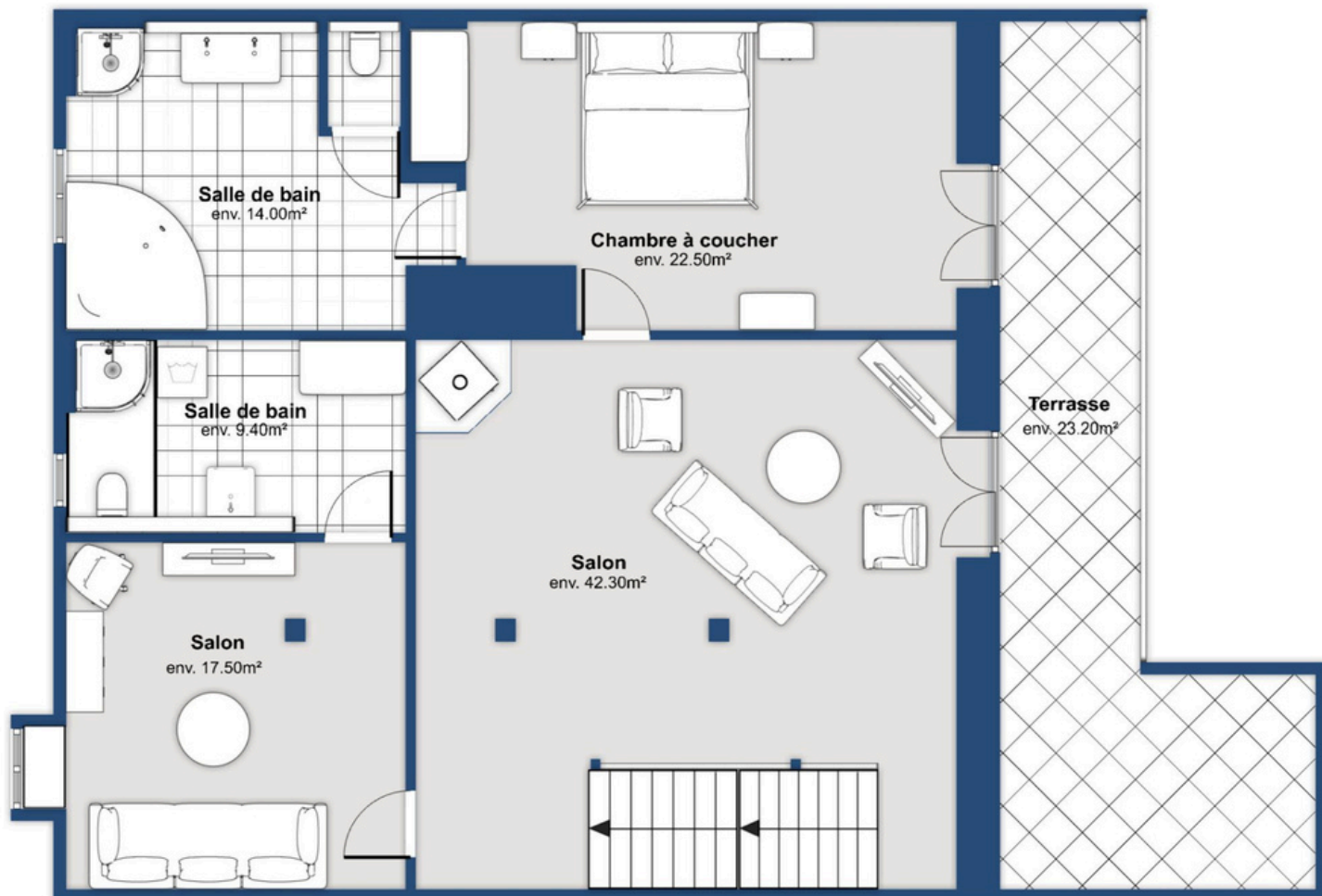


Grenier





Rez-de-chaussée



1er étage

