

Véritable Maison de Maître du XVIIIe



**VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

1'650'000 CHF

Lieu

1350 Orbe

Type de bien

Maison, Maison
villageoise

Surface habitable

345 m²

Nombre de pièces

8

Année

1814

Surface de la parcelle

297 m²

Nombre de chambres

6

Disponibilité

Selon votre projet

Volume

2'354 m³

Salles de bain

2

Exposition

Est-Sud-Ouest

Places de parc

2



Description

Orbe est une charmante petite ville du Nord-Vaudois très facile d'accès empreinte d'un passé médiéval incontournable.

La ville est reliée à la gare CFF de Chavornay par la ligne de train Orbe-Chavornay. Yverdon-les-Bains est à 15 minutes et Lausanne est à 1/2 heure par l'autoroute A1. Orbe dispose de toutes les facilités de services, écoles, cinéma et hôpital.

Située dans une petite rue sans nuisance, cette maison de maître du 18e a conservé son cachet original, ce qui ravira les amateurs de choses véritables.

Avec ses parquets en bois massifs, ses hauts plafonds, ses grandes ouvertures, ses cheminées en marbre, son véritable Kachelofen fonctionnel (poêle de masse en faïences) et ses boiseries, la maison a été très bien restaurée dans son style d'origine.

Bien que située au centre de la ville, étant en position dominante orientée sud, la maison jouit d'un ensoleillement maximal avec un dégagement sur la campagne et quelques échappées sur les Alpes.

La maison est divisée en deux parties.

Le rez-de-jardin est composé comme suit :

- 1 grand hall de distribution avec escalier en pierre, porte-fenêtre donnant accès au jardin et entrée des cabinets
- 1 hall de distribution
- 1 salle d'attente
- 1 espace cuisine
- 1 wc visiteurs
- 1 salle de bains
- 3 pièces

Cet espace est actuellement loué à deux thérapeutes

Palier

- Une buanderie se trouve sur le palier entre les deux étages



Le bel étage (1^{er})

- 1 hall d'entrée
- 1 grande cuisine équipée et salle à manger
- 4 pièces
- 1 salle de bains avec une douche en mosaïque
- 1 wc séparé

Combles

- 1 chambre mansardée avec sa salle de bain (lavabo, wc, douche)
- 1 local bricolage
- 1 galetas

Sous-sol

- Les caves voûtées idéales pour la conservation du vin disposent encore d'un puits
- Local technique
- Garage 2 voitures avec porte électrique

Extérieurs

- 1 jardin urbain orienté sud jouissant d'une intimité très appréciable
- 1 terrasse
- 1 local de rangement



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Cheminée/poêle

Oui

Galetas

Oui

Cave

Oui

Porte de garage électrique

Oui

Vue

Urbaine, plaine et montagnes

Luminosité

Excellent

Aménagements extérieurs



Garage souterrain

2

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



Divers



État des combles

Aménageables

Type de zone

Habitation de forte densité

Type de chauffage

Gaz

Distribution de la chaleur

Radiateur

Détails des dernières rénovations

La maison a bénéficié d'une rénovation

importante en 2020 comprenant :

- Nouvelle chaudière à gaz Buderus
- Nouvelles vannes thermostatiques sur tous les radiateurs
- Nouveau ballon d'eau chaude sanitaire
- Nouvelle cuisine équipée au 1er avec restauration des boiseries d'origine
- Nouvelle salle de bain au 1er
- Restauration de la totalité des surfaces sols, murs, plafonds
- Remise en service du poêle à catelles de faïence (Poêle de masse au bois) et tubage de la cheminée
- Remise en service de la cheminée du salon avec un tubage du conduit de cheminée
- Remise à neuf des installations techniques sanitaires avec rénovation des alimentations, des chutes et des raccordements
- Mise en conformité des installations



électriques et contrôle OIBT

- Les fenêtres et volets ont été repeints
- Isolation sur la dalle du galetas en sagex sur lequel on peut marcher

Dernier contrôle OIBT

2020



Services de proximité



Transport public

Gare

Commerce

Supermarché Migros

Supermarché Coop

Ecole / collège / etc.

Collège du Grand Pont

1'650'000 CHF

1350 Orbe





1'650'000 CHF

1350 Orbe

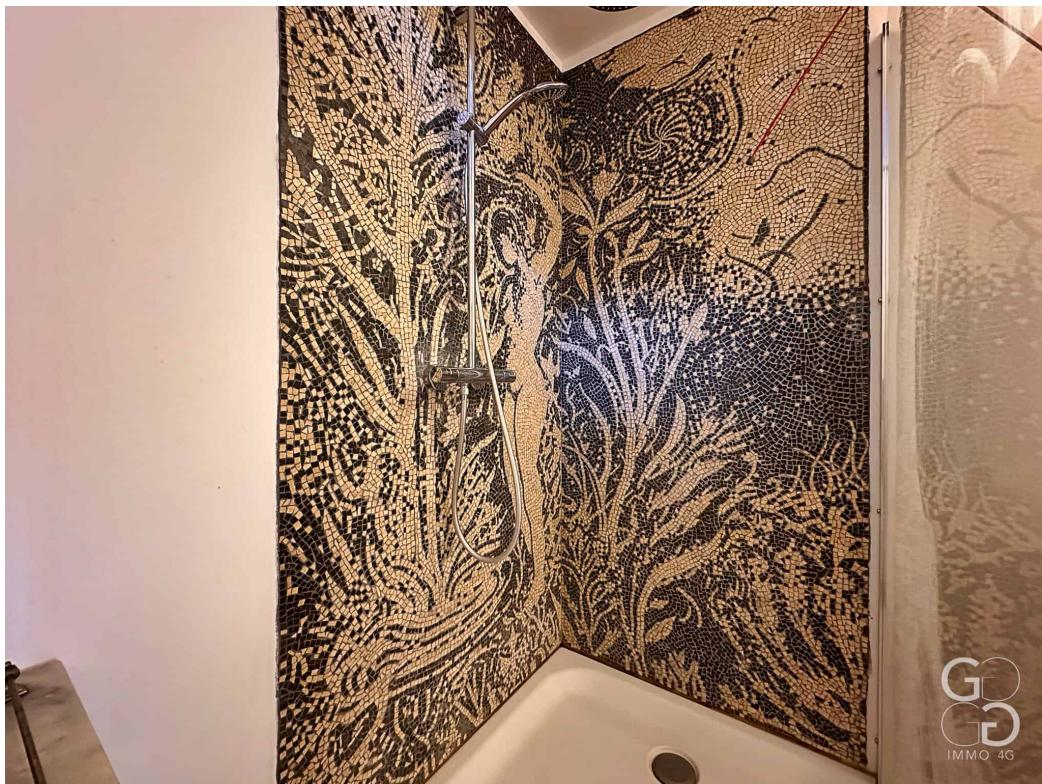




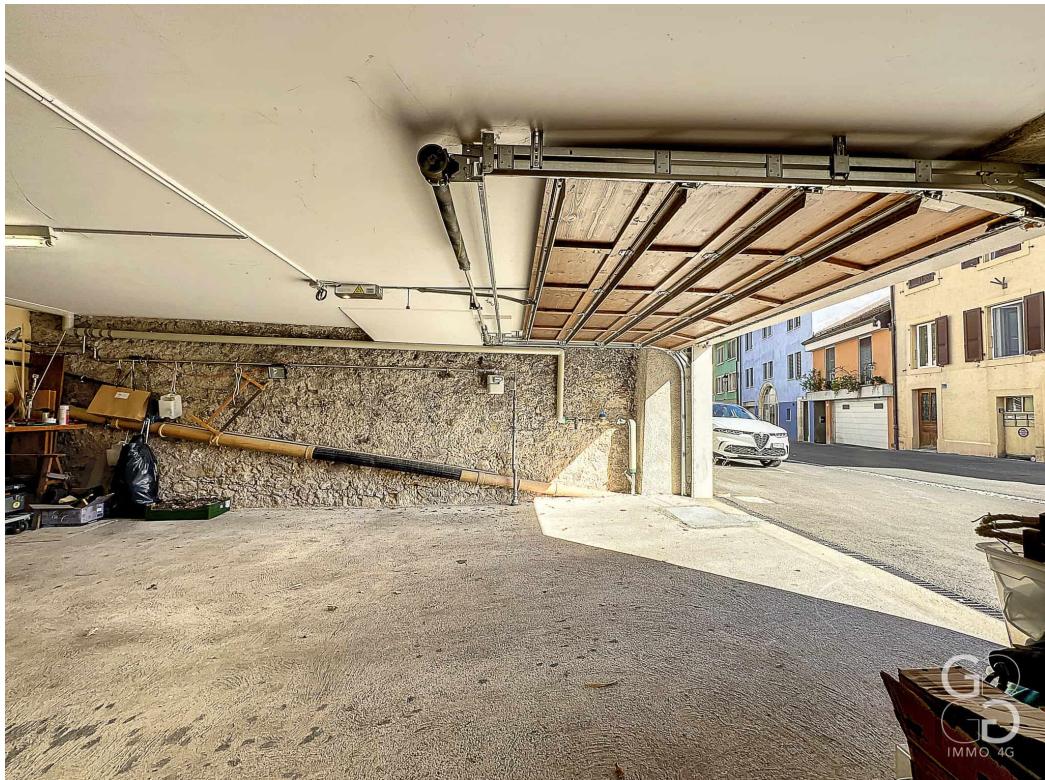








GG
IMMO 4G



GD
IMMO 4G



GD
IMMO 4G



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



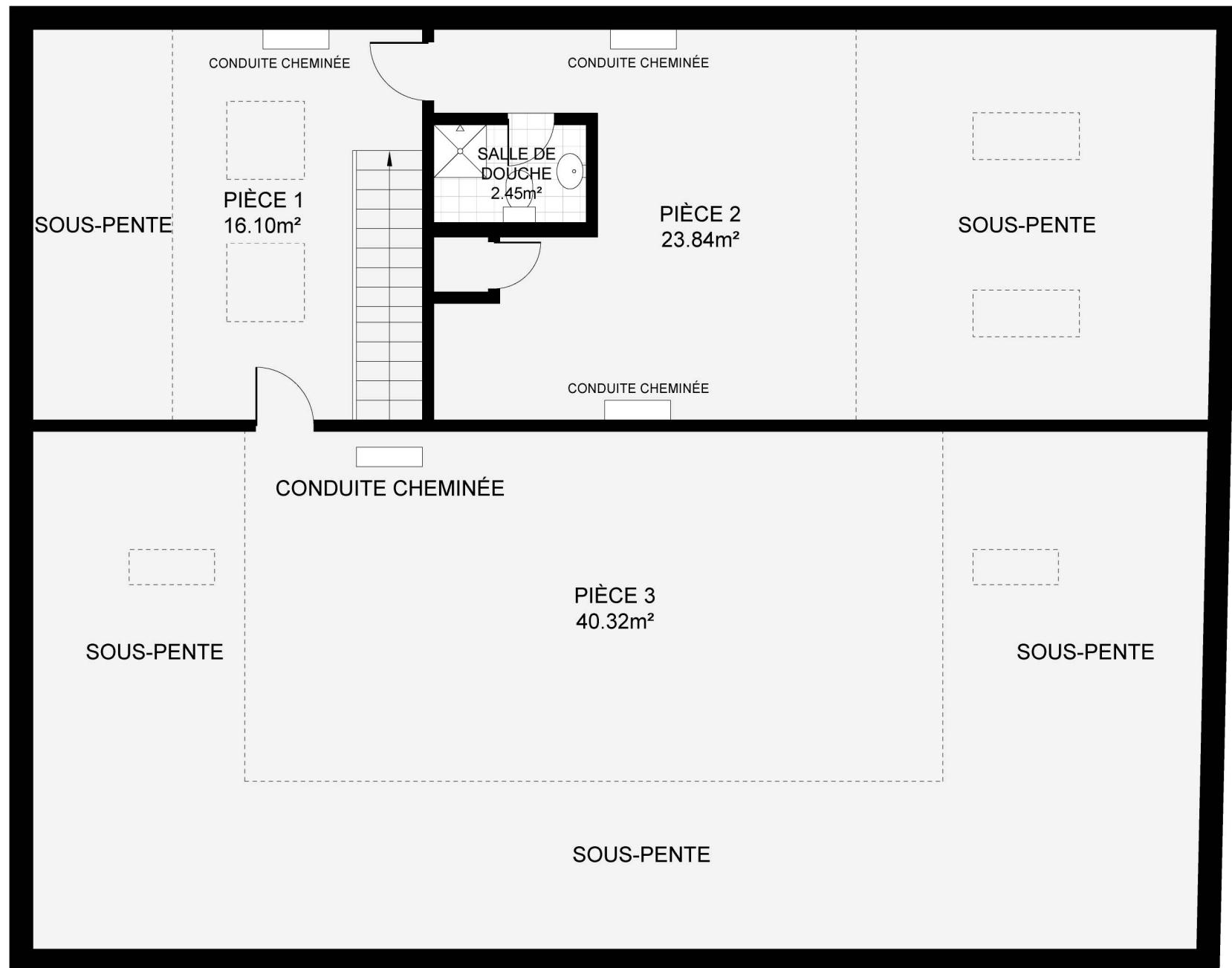
N



BEL ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

G
G
IMMO 4G



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



Ce bien vous intéresse ?



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



CONCRETISE
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 contact@concretise.ch
1304 Cossonay www.concretise.ch