

## 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 m<sup>2</sup>

#### Nombre de pièces

8

#### Année

1814

#### Surface de la parcelle

297 m<sup>2</sup>

#### Nombre de chambres

6

#### Disponibilité

Selon votre projet

#### Volume

2'354 m<sup>3</sup>

#### 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<sup>er</sup>)

- 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



GD  
IMMO 4G



GD  
IMMO 4G



1'650'000 CHF

1350 Orbe

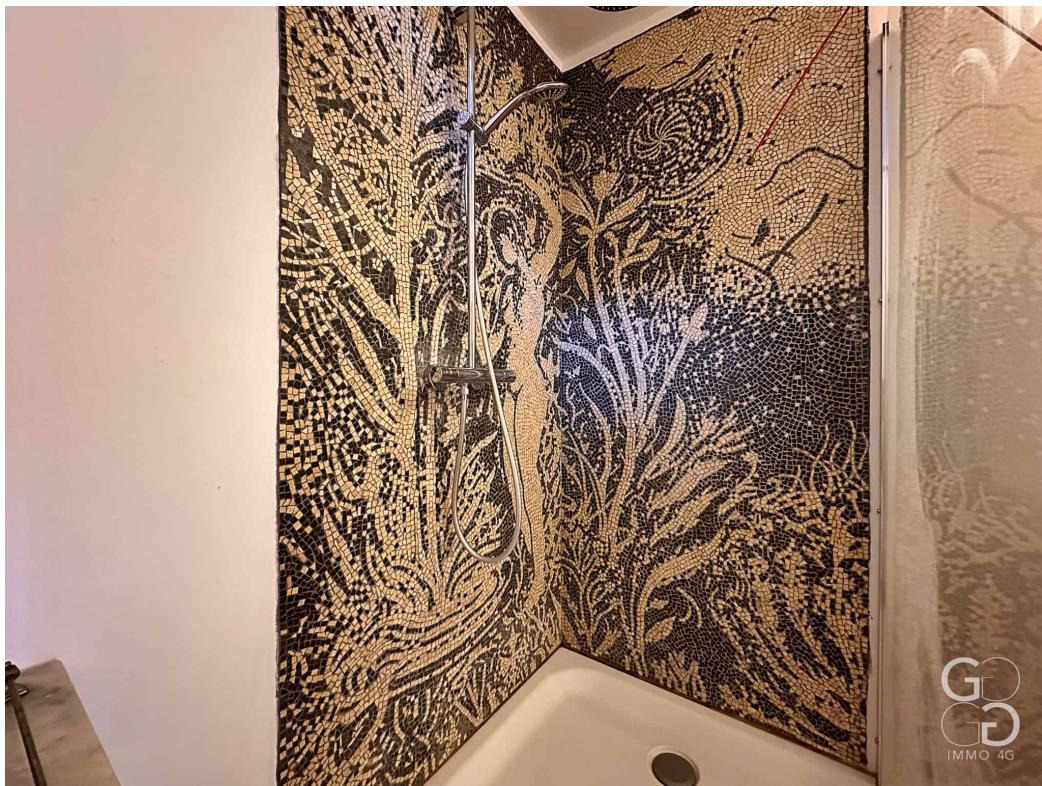




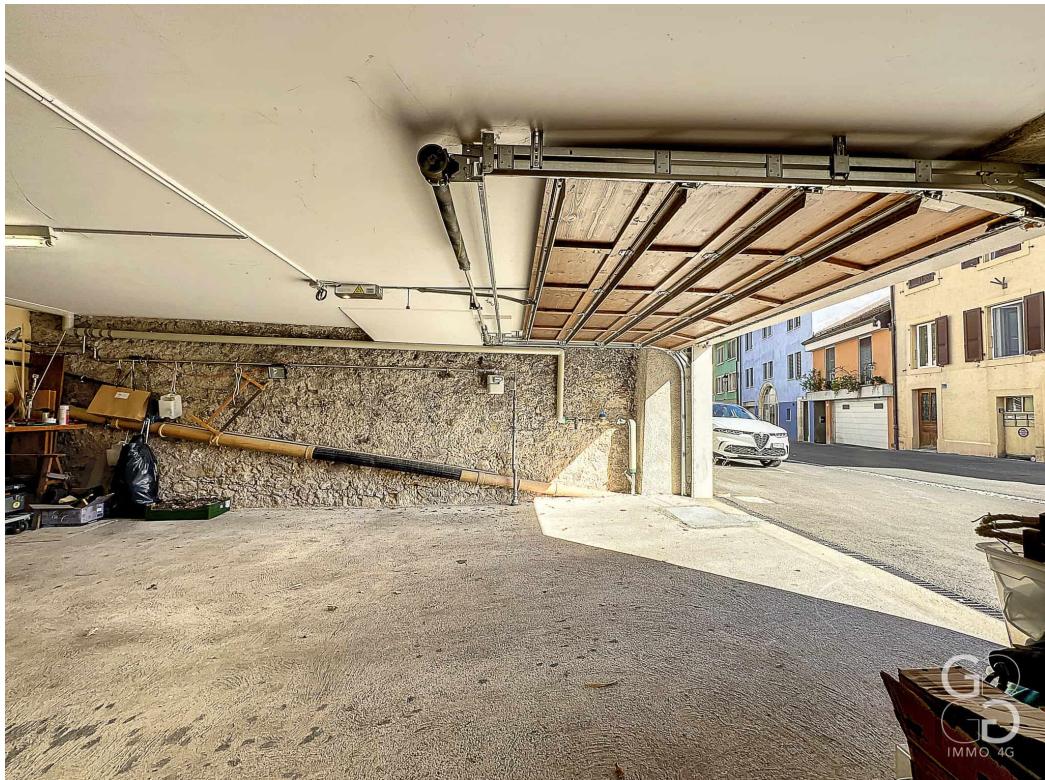








GG  
IMMO 4G



GD  
IMMO 4G



GD  
IMMO 4G



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



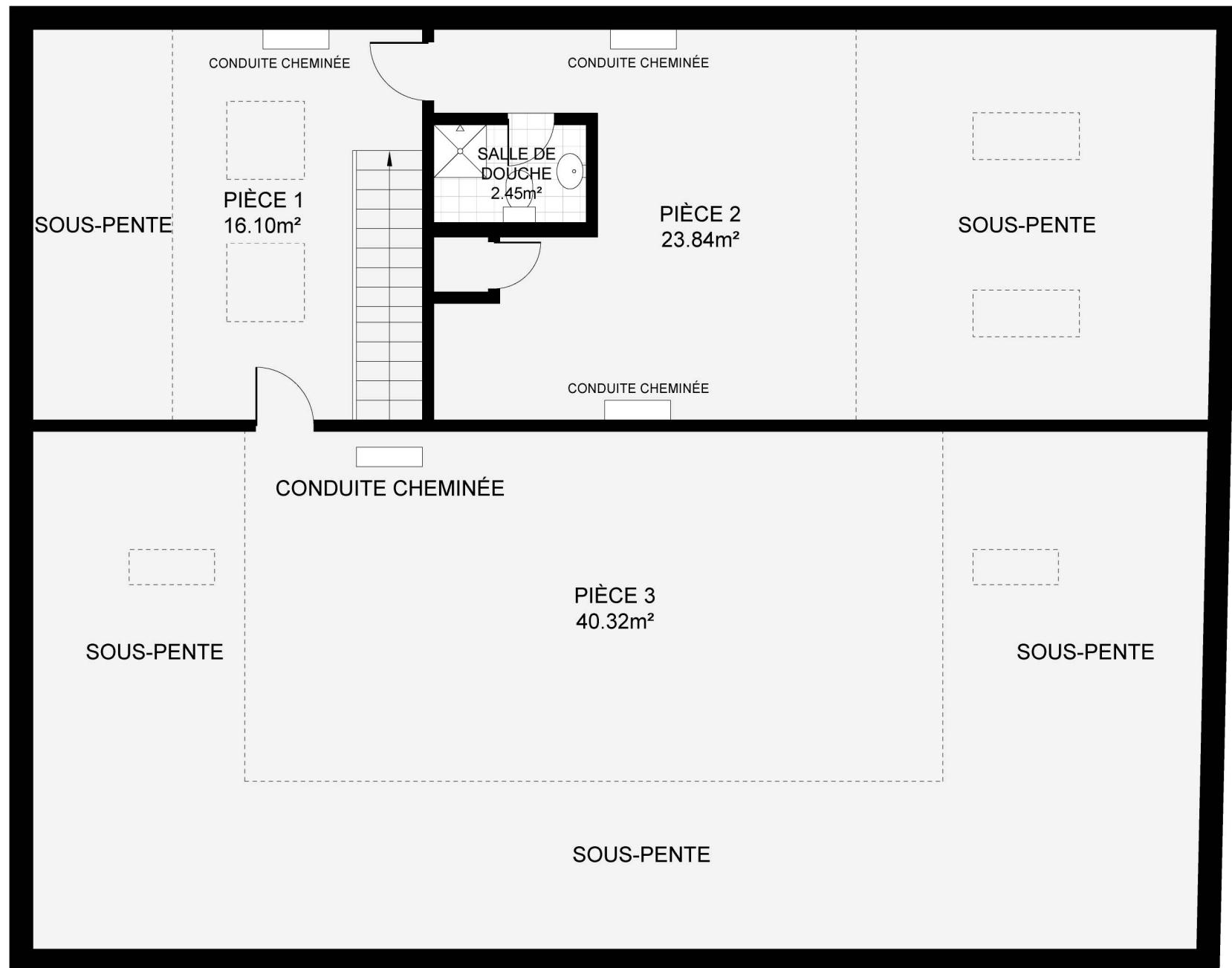
N



BEL ÉTAGE

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

**G**  
**G**  
IMMO 4G



**COMBLES**

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

**G**  
**G**  
immo 4G



## 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](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)