

Ferme rénovée – une maison plus un appartement



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

990'000 CHF

Lieu

1323 Romainmôtier-Envy

Type de bien

Maison, Maison
villageoise

Surface habitable

172 m²

Nombre de pièces

5.5

Année

1890

Surface de la parcelle

1'685 m²

Nombre de chambres

3

Disponibilité

Selon votre projet

Volume

1'430 m³

Salles de bain

2

Exposition

Sud-Est – Nord-Ouest

Places de parc

4



Description

CONCRETISE Immobilier vous présente en exclusivité une très belle ferme rénovée qui a conservé une âme et du cachet. Située sur la place d'Env (Romainmôtier) en face de la fontaine, cette grande maison conviendra à tout type de familles.

Romainmôtier est située au pied du Jura dans la vallée du Nozon. Le bourg médiéval fait partie de l'association « Les plus beaux villages de Suisse ». Nous sommes juste à côté du village de Croy où se trouve une gare CFF qui rejoint Lausanne en 35 minutes (Ligne S2 du RER Vaud).

Les murs de cette bâtie paysanne datent de 1890. Bien entendu, hormis les murs en pierre, toute la maison a été totalement rénovée au fil du temps, avec, entre autres, une nouvelle charpente et toiture entièrement isolée.

La maison est divisée en deux habitations comme suit : une maison sur trois niveaux, rez, premier et combles. Cette partie est occupée par les propriétaires et sera libre dès le mois de février 2024. La deuxième habitation est un appartement en duplex qui est actuellement loué.

Chaque habitation dispose de sa propre porte d'entrée indépendante. La vente concerne le tout en bloc.

La maison principale d'une surface nette habitable de 172 m² est composée comme suit :

Au rez

- 1 hall d'entrée
- 1 cuisine ouverte
- 1 salle à manger avec poêle suédois
- 1 salle de bain
- 1 wc séparé
- 1 grand garage
- 1 bureau
- 1 atelier
- 1 bûcher
- 1 buanderie et local technique
- 1 cave en terre battue

Au premier



- 1 séjour
- 2 chambres
- 1 salle de bain avec douche

Combles

- 1 grand espace (chambre, salle de jeux, etc.)

La surface utile de cette partie de la bâisse est de 251 m²

L'appartement en duplex d'une surface nette habitable de 108 m² est composé comme suit :

Au premier étage

- 1 cuisine et salle à manger
- 1 séjour
- 2 chambres
- 1 salle de bain

Combles

- 1 grand espace actuellement divisé en un bureau et une chambre
- 1 salle de bain

L'appartement est complété par une terrasse couverte, une grande buanderie et un cellier

La surface utile dont l'appartement bénéficie est de 159 m².

Les surface cumulées des deux logements sont de 280 m² pour la surface habitable et de 410 m² pour la surface utile.

Extérieurs

- Un jardin potager, pelouse et prairie à flanc de colline
- Un espace de rangement
- Une terrasse
- Trois places de parc extérieures

Technique

Chauffage au mazout par radiateurs et poêle suédois



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Cheminée/poêle

Oui

Cave

Oui

Vue

Nature, verdure, forêt, fontaine et le village

Luminosité

Moyenne

Aménagements extérieurs



Places de parc

3

Garage box

1

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



État des combles

Aménagés

Type de zone

Village

Type de chauffage

Mazout

Distribution de la chaleur

Radiateur

Détails des dernières rénovations

1977 Création de l'appartement

1990 Crépissage des façades, nouveaux volets

1998 Peinture des façades

1999 Agencement de cuisine maison principale

1999 Nouvelle terrasse

2000 Adoucisseur d'eau

2002 Nouvel escalier dans le salon maison principale

2005 Nouvelle toiture avec nouvelle charpente et isolation de 20 cm

2005 Buanderie appartement

2007 Terrasse et store maison principale

2009 nouvel agencement de cuisine appartement

2012 Nouvelle chaudière

2014 Aménagement des combles appartement

2017 Aménagement des combles maison principale

2021 Aménagement d'une salle d'eau supplémentaire au 1er étage de la maison

Divers



Altitude

659 m

Taux d'imposition

81 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très tranquille



principale

Dernier contrôle OIBT

2015

Fenêtres

Double vitrage PVC

Isolation de la façade

Non

Isolation de la toiture

Oui



Services de proximité



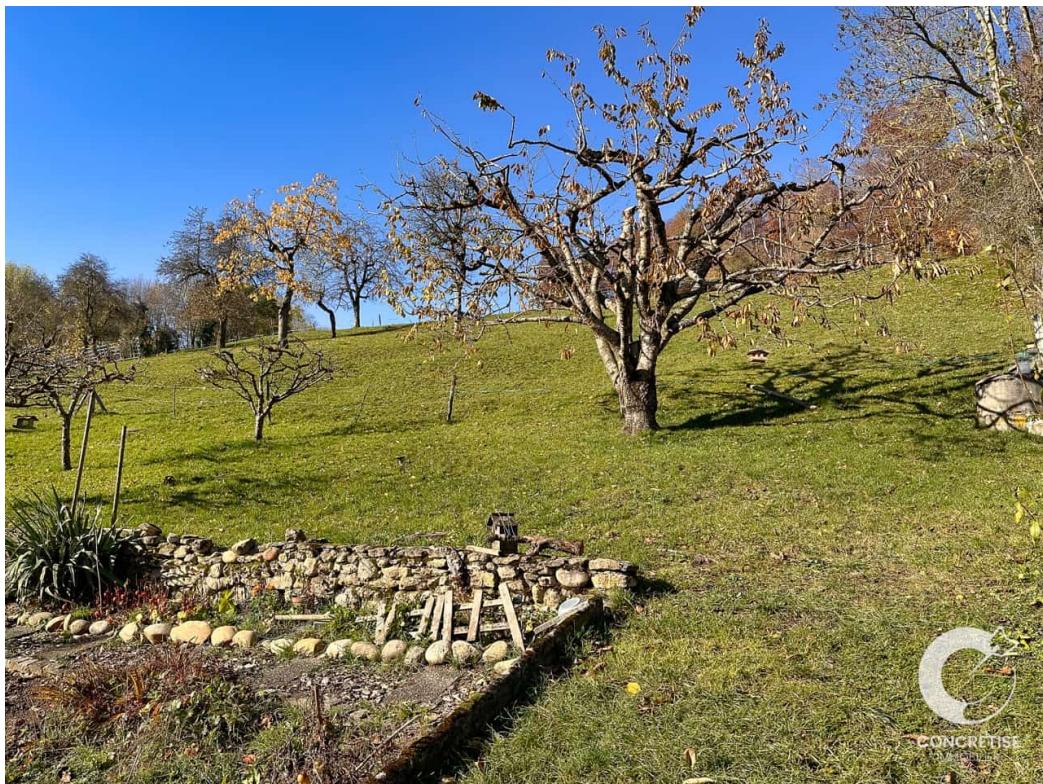
Transport public

Bus

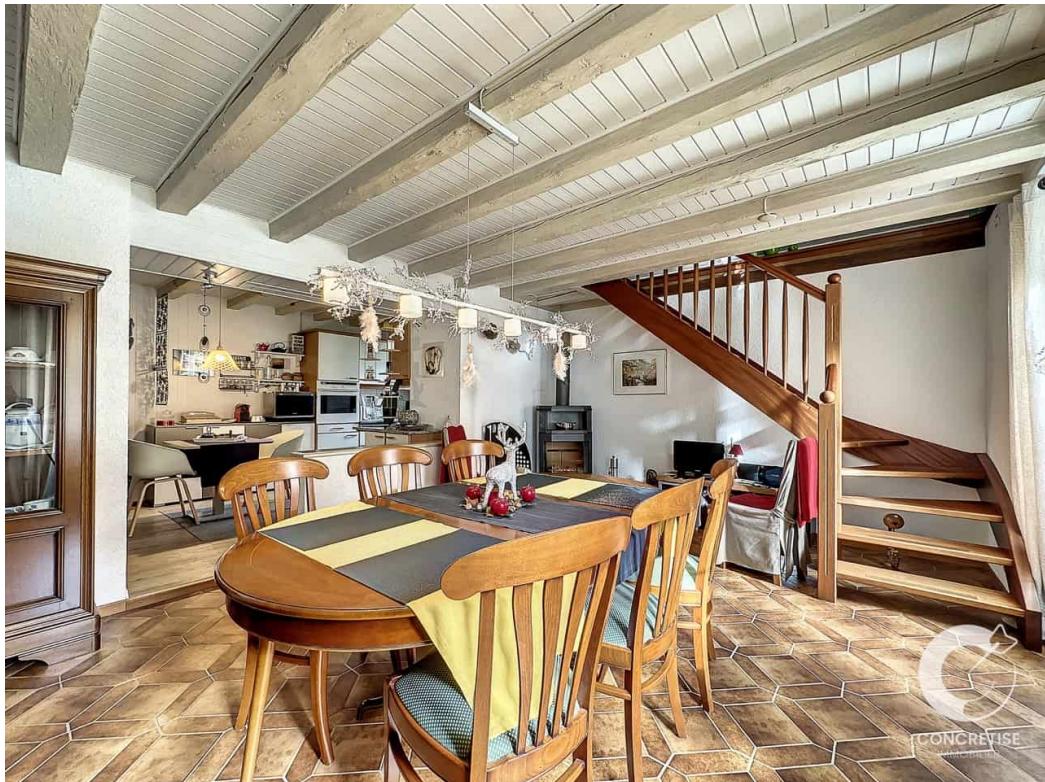
Gare CFF Croy-Rommainmôtier

Commerce

Superette





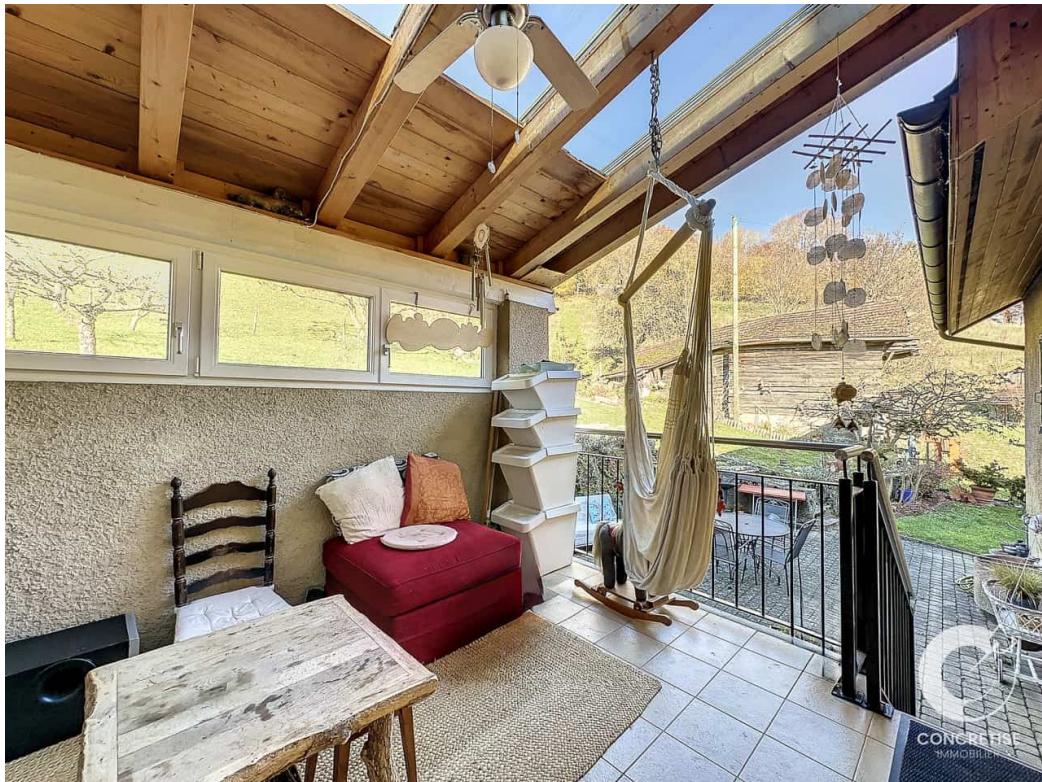


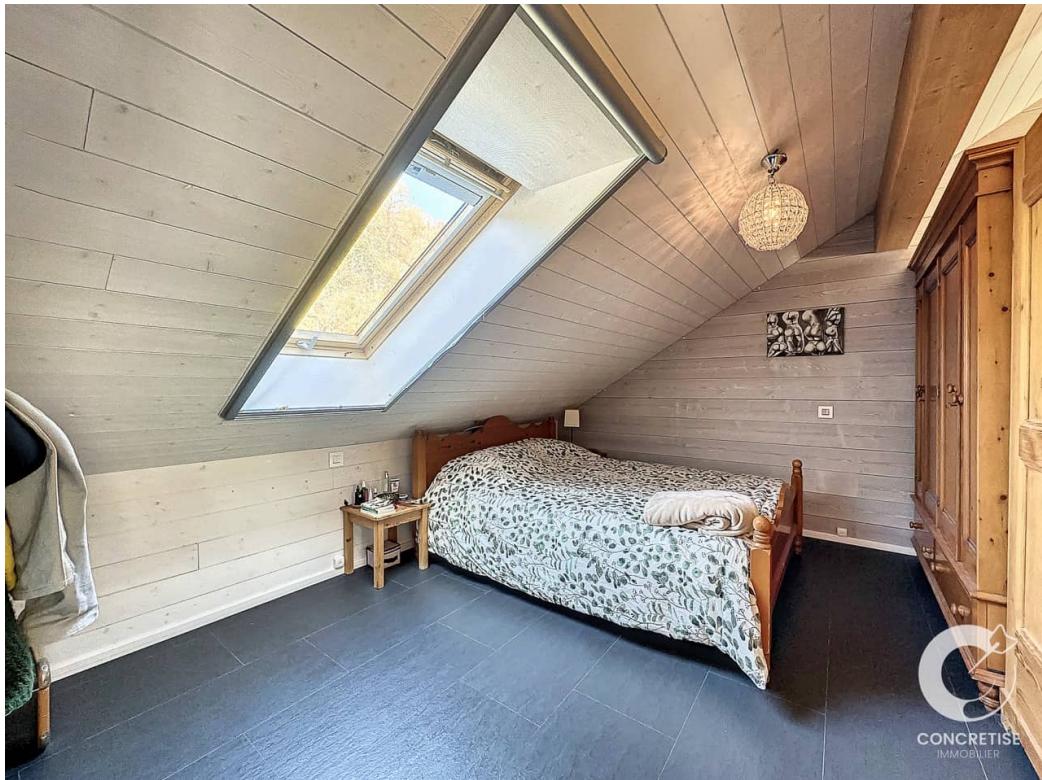


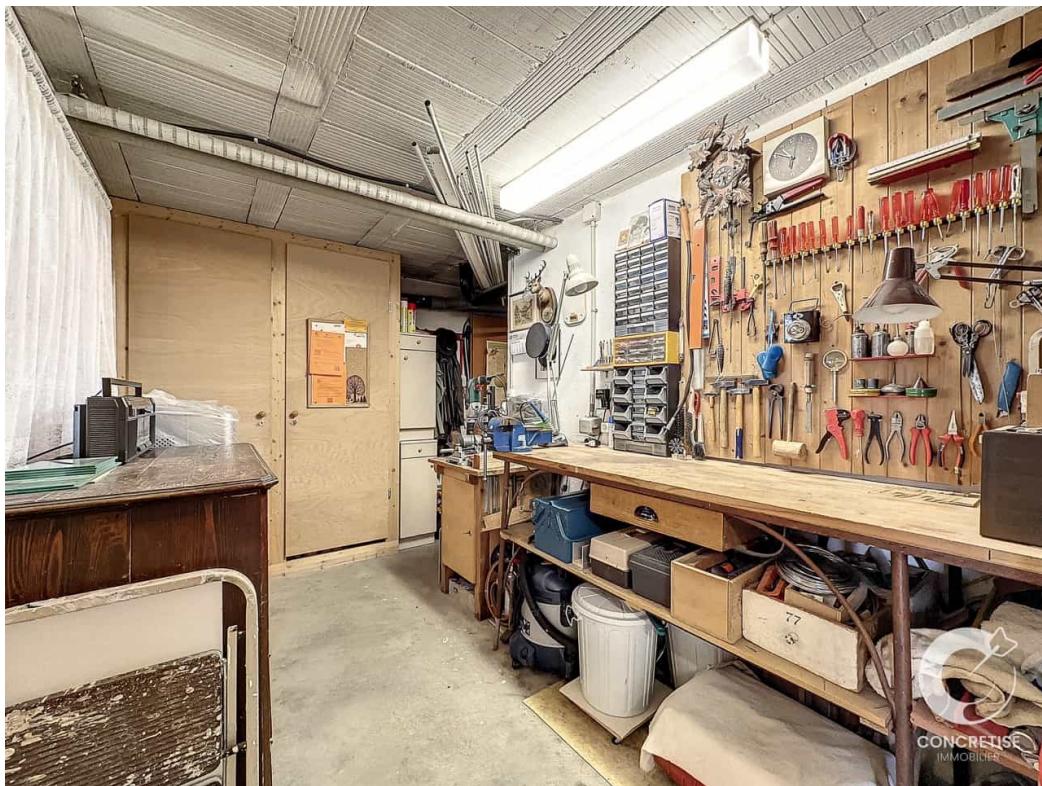
















REZ-DE-CHAUSSÉE

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

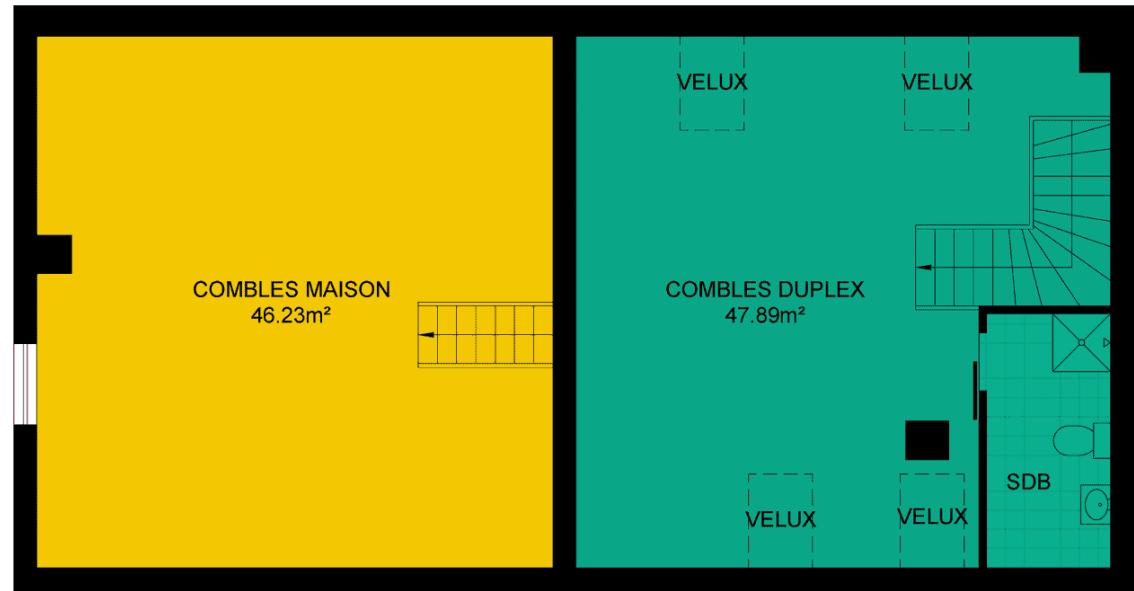
0 1 2 3M



PREMIER ÉTAGE

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

0 1 2 3M



COMBLES

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



Surfaces habitables et utiles - Route d'Env 4		
Maison principale		
	Surface habitable	Surface utile
Rez-de-chaussée		
Hall	6,90 m ²	
Salle à manger et cuisine	36,50 m ²	
Salle de bain	4,97 m ²	
WC visiteurs	1,99 m ²	
Dégagement et réduit	4,00 m ²	
Garage		27,49 m ²
Bureau	10,11 m ²	
Atelier et bûcher		14,63 m ²
Buanderie et local technique		10,77 m ²
Cave		9,70 m ²
Cave		7,71 m ²
Local citerne		8,54 m ²
Premier étage		
Séjour	27,09 m ²	
Chambre	12,62 m ²	
Chambre 2	10,67 m ²	
Salle de bain	3,00 m ²	
Dégagement	8,37 m ²	
Combles maison	46,23 m ²	
Total maison	172 m²	251 m²
Appartement duplex		
	Surface habitable	Surface utile
Premier étage		
Terrasse couverte		11,31 m ²
Buanderie		11,21 m ²
Cellier		5,23 m ²
Cuisine	6,37 m ²	
Coin à manger	8,95 m ²	
Chambre 1	11,83 m ²	
Chambre 2	9,61 m ²	
Salle de bain	4,59 m ²	
Salon	18,64 m ²	
Combles habitables	47,89 m ²	
Rangement extérieur		22,98 m ²
Total duplex	108 m²	159 m²
Total des deux logements	280 m²	410 m²

Les surfaces habitables sont calculées selon la fiche technique - Surface habitable - Vaud. Les surfaces sont fournies à titre purement indicatif et ne sont pas contractuelles. Seules les informations du Registre foncier sont revêtues de la foi publique. Les mesures ont été prises avec un laser-mètre de la marque BOSCH Professional GLM 40. La précision des mesures est de +/- 1.5 mm. Les croquis avec les mesures sont disponibles sur simple demande. Seuls les totaux sont arrondis pour la facilité de lecture.



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