

# Charmante villa individuelle au calme



#### **VOTRE CONSEILLER VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74 079 220 06 68





### Prix

920'000 CHF



1337 Vallorbe

Ty		

Maison, Villa individuelle

**Année** 

1994

Disponibilité

1er février 2024

Surface habitable

150 m<sup>2</sup>

Surface de la parcelle

800 m2

Volume

1097 m3

**Exposition** 

Sud-Ouest

Nombre de pièces

5.5

Nombre de chambres

4

Salles de bain

2

Places de parc

4





### **Description**



Concretise Agence Immobilière vous présente en exclusivité une très belle villa individuelle avec pompe à chaleur et panneaux solaires.

Construite en 1994 cette villa est idéalement située en bordure de champs avec un jardin orienté au sud-ouest. Vous disposez d'une très belle vue sur la plaine de l'Orbe et les forêts avoisinantes.

Conçue pour une famille active, ses 4 chambres et ses deux salles de bains facilitent la vie de tous les jours. Un cabinet permet une activité indépendante.

Au niveau technique cette maison est également très bien conçue avec une pompe à chaleur par géothermie horizontale avec une distribution de la chaleur par le sol. La maison est équipée de panneaux solaires photovoltaïques.

La maison est distribuée comme suit :

#### Au rez

- Hall d'entrée
- Un grand séjour avec cheminée à récupération de chaleur, des portes vitrées et accès à la terrasse et au jardin
- Une cuisine équipée
- Un cellier et buanderie avec son accès direct vers l'extérieur
- Une salle de bain avec douche
- Un cabinet pour activité indépendante ou une salle de jeux et accès à la cave
- Un abris PC

#### Au premier

- 4 chambres
- Une salle de bain avec baignoire et double vasque

#### Au sous-sol

Cave et vide sanitaire avec installation de la pompe à chaleur. La cave est en terre battue (gravier) totalement sèche.



**920'000 CHF** 1337 Vallorbe



#### **Extérieurs**

- Un jardin potager
- une pelouse et haie
- Un bûcher
- 4 places de parc



## Aménagements intérieurs

-

#### Type de cuisine

Ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

Plaques Vitro Céram Miele changé en 2016 Four Siemens de 2021 Lave vaisselle de 2022 L'agencement de la cuisine est d'origine

### Cheminée/poêle

Oui

#### Cave

Oui

#### Vue

Dégagée sur la plaine de l'Orbe

#### Luminosité

Excellente

## Aménagements extérieurs

•

#### Places de parc

4

#### Jardin

Oui

#### **Terrasse**

Oui





### Informations techniques

\_

État des combles

Non-aménageables

Type de zone

Habitation de très faible densité

Type de chauffage

Pompe à chaleur par géothermie

Distribution de la chaleur

Au sol

Détails des dernières rénovations

2022 Parquet chambre principale2016 rénovation hall et salle de bain du rez2021 Transformation du garage en cabinet

**Dernier contrôle OIBT** 

14.01.2020

**Fenêtres** 

Double vitrage

Isolation de la façade

Oui

Isolation de la toiture

Laine de verre de 120 mm

**Divers** 

\_

**Altitude** 

770 m

Taux d'imposition

71.5 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore

principale

Très calme



# Services de proximité

-



### 📮 Transport public

Gare CFF

Arrêt de bus

#### Commerce

supermarché

M Supermarché

Collège 1915 de Vallorbe

































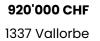








































### **920'000 CHF** 1337 Vallorbe













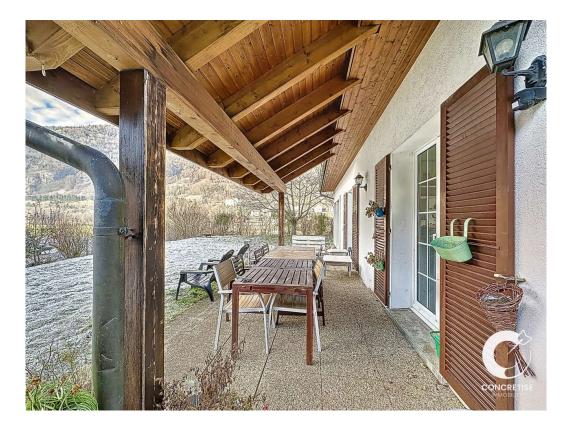






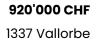








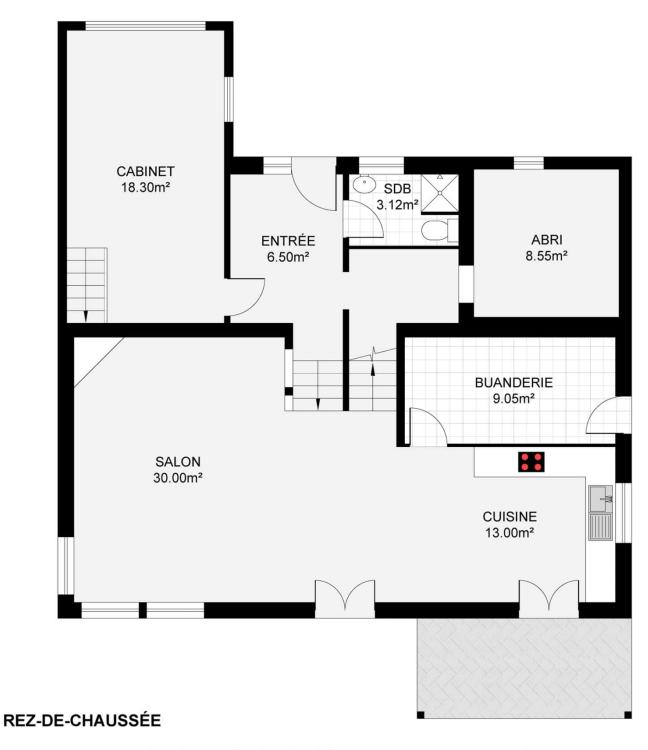






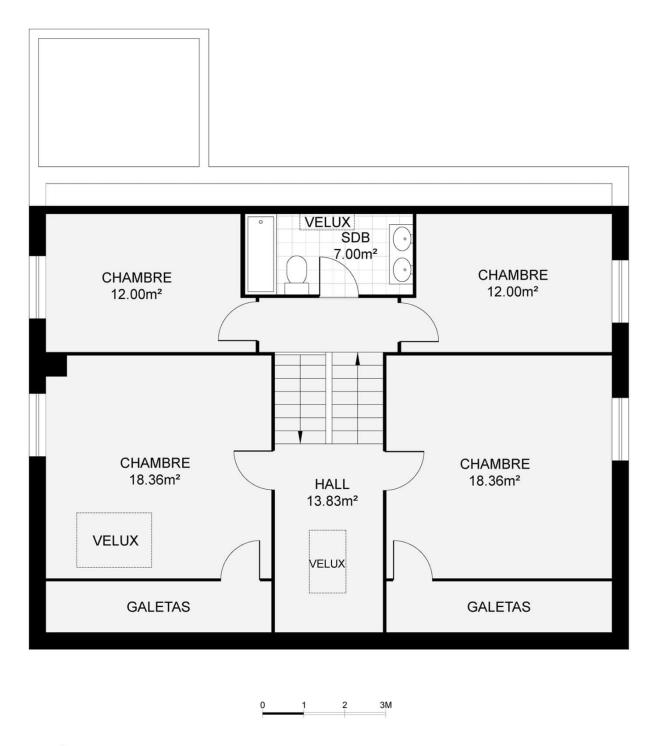






Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels





### PREMIER ÉTAGE

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





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 1304 Cossonay contact@concretise.ch www.concretise.ch