

## Charmante villa individuelle au calme



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

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

920'000 CHF



**Lieu**

1337 Vallorbe

### Type de bien

Maison, Villa  
individuelle

### Année

1994

### Disponibilité

1er février 2024

### Surface habitable

150 m<sup>2</sup>

### Surface de la parcelle

800 m<sup>2</sup>

### Volume

1'097 m<sup>3</sup>

### 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 principale

2016 rénovation hall et salle de bain du rez

2021 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

72 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très calme



## Services de proximité




### Transport public

Gare CFF

Arrêt de bus

### Commerce

 Supermarché

 Supermarché

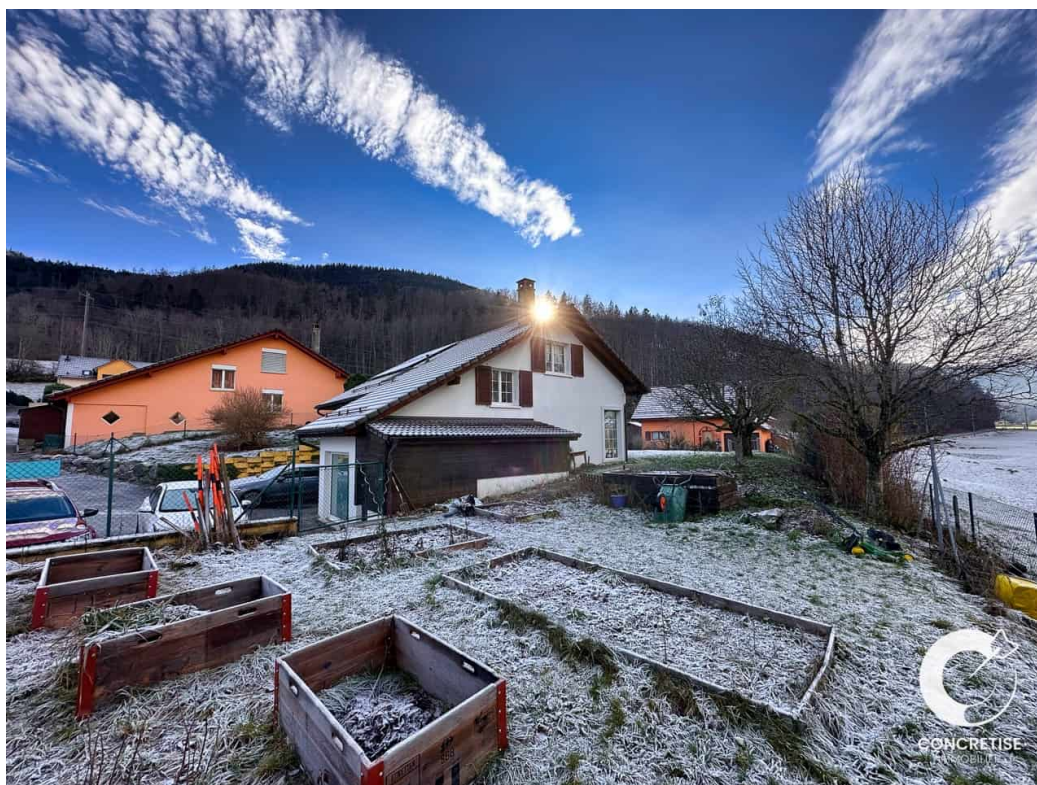
### Ecole / collège / etc.

Collège 1915 de Vallorbe

























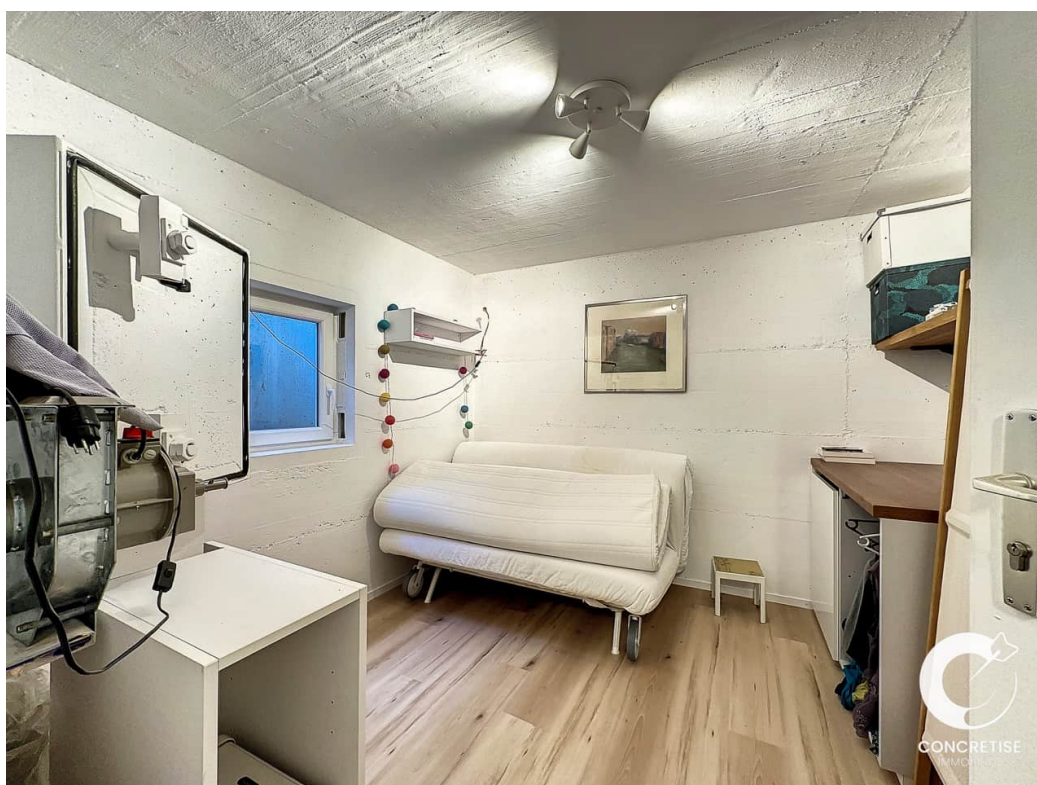
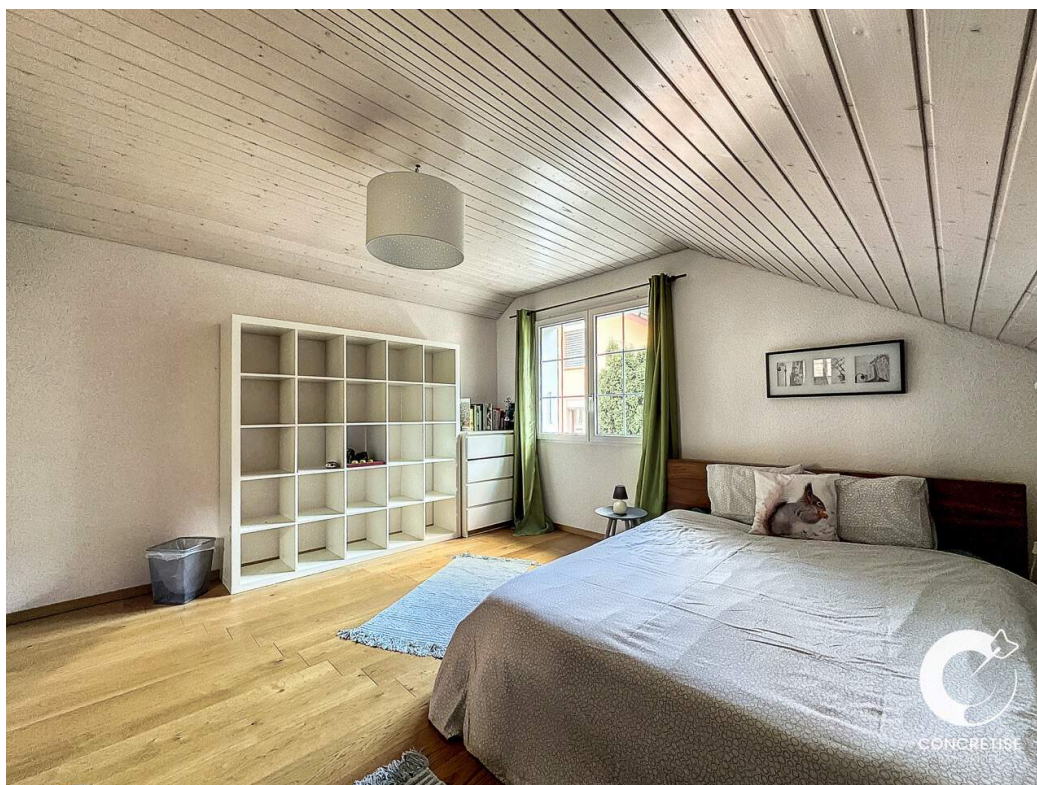




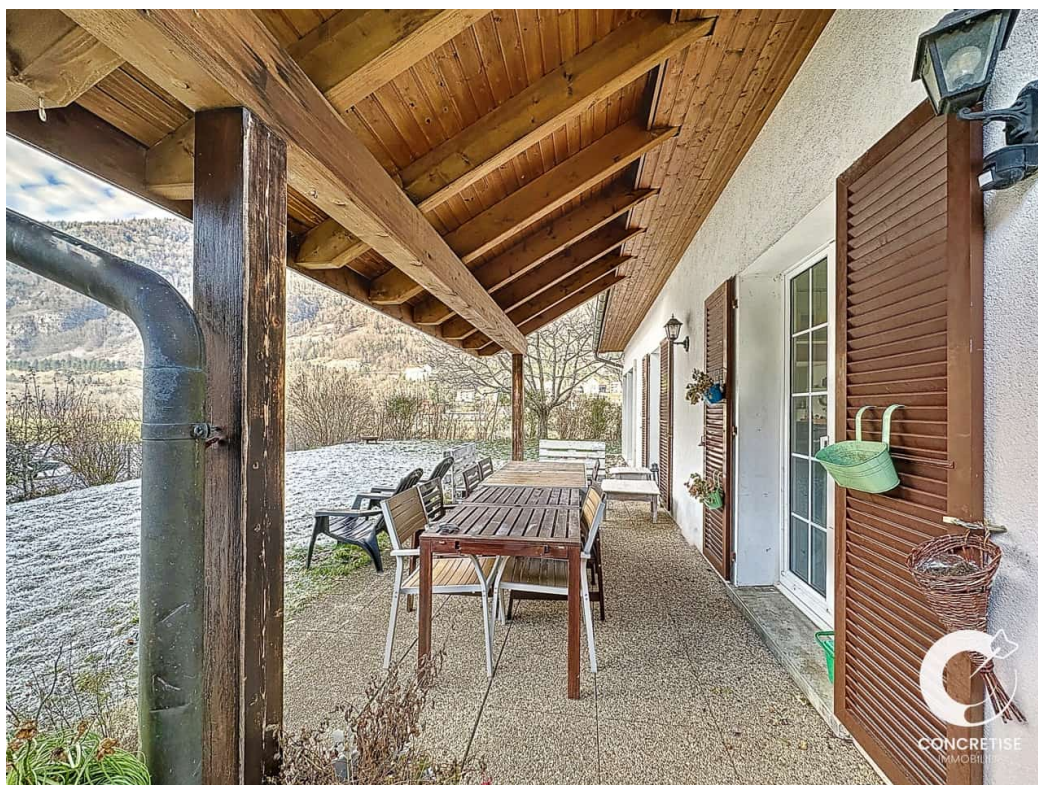




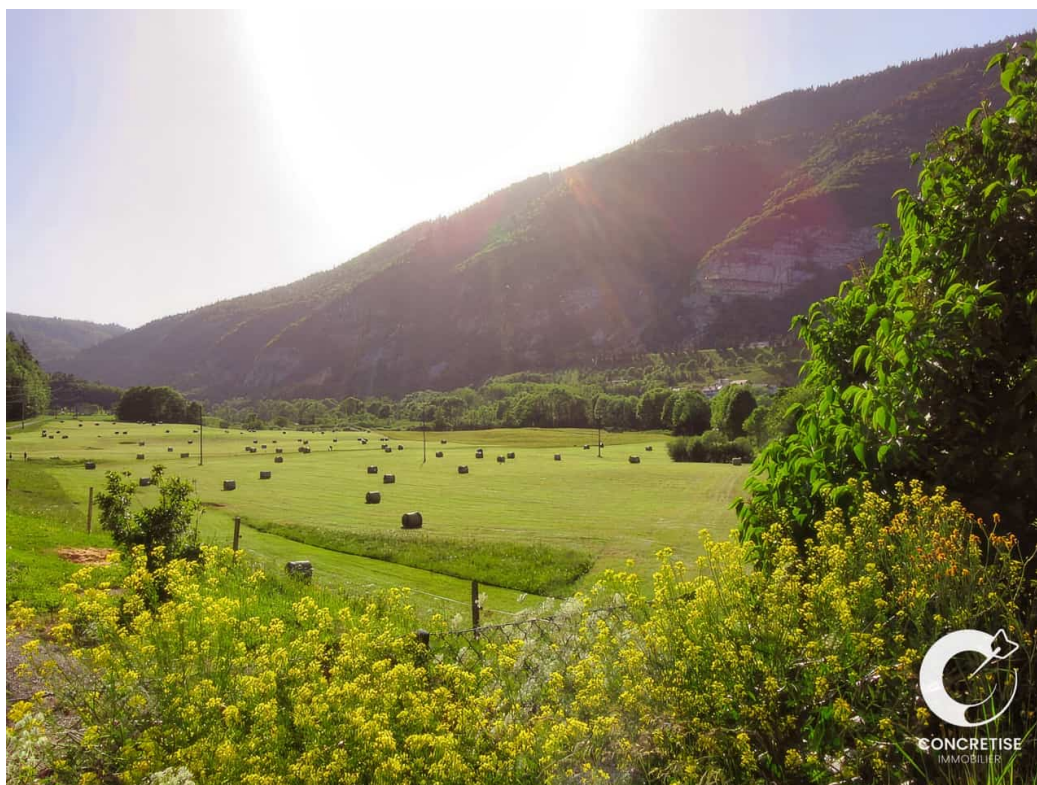




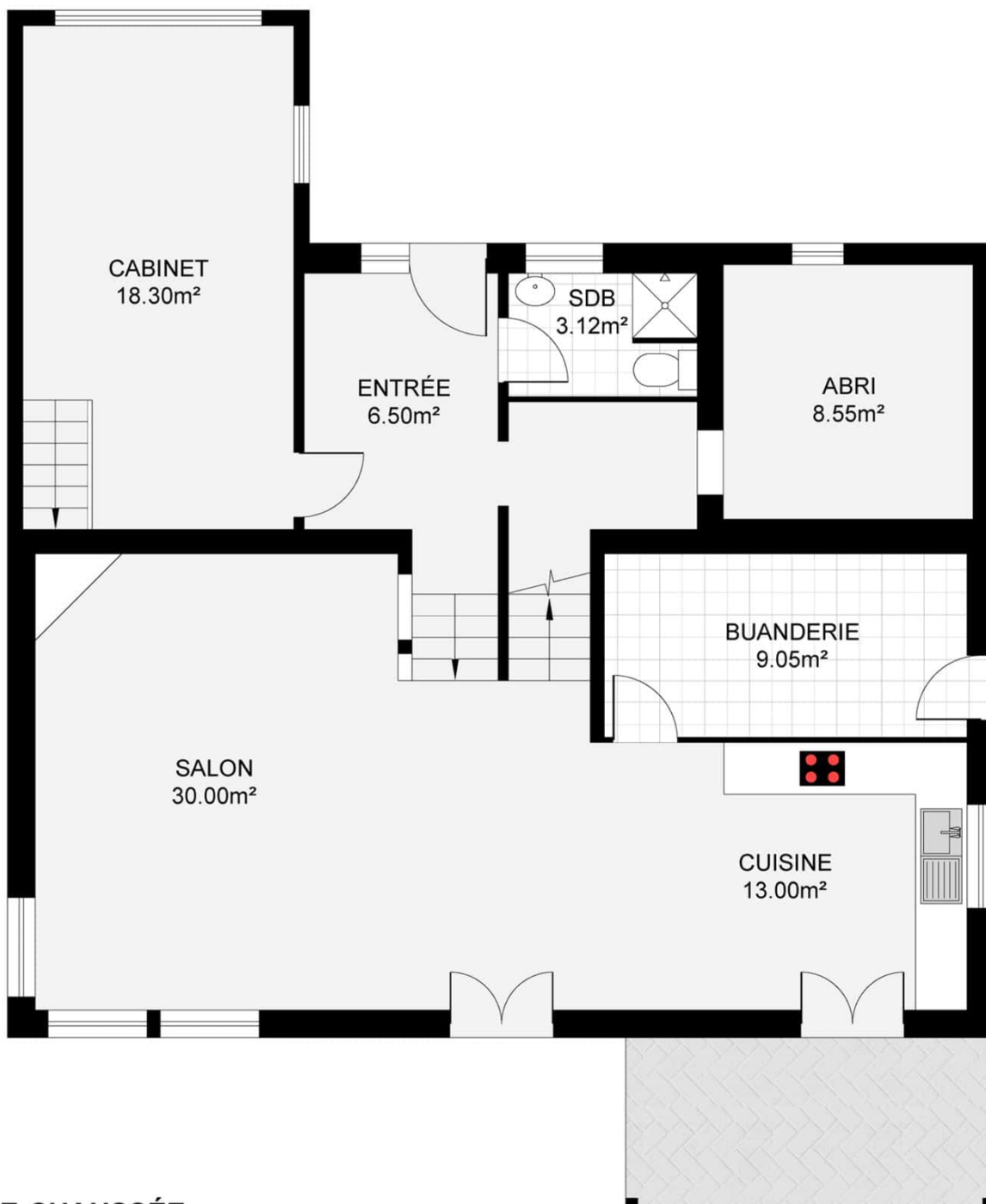






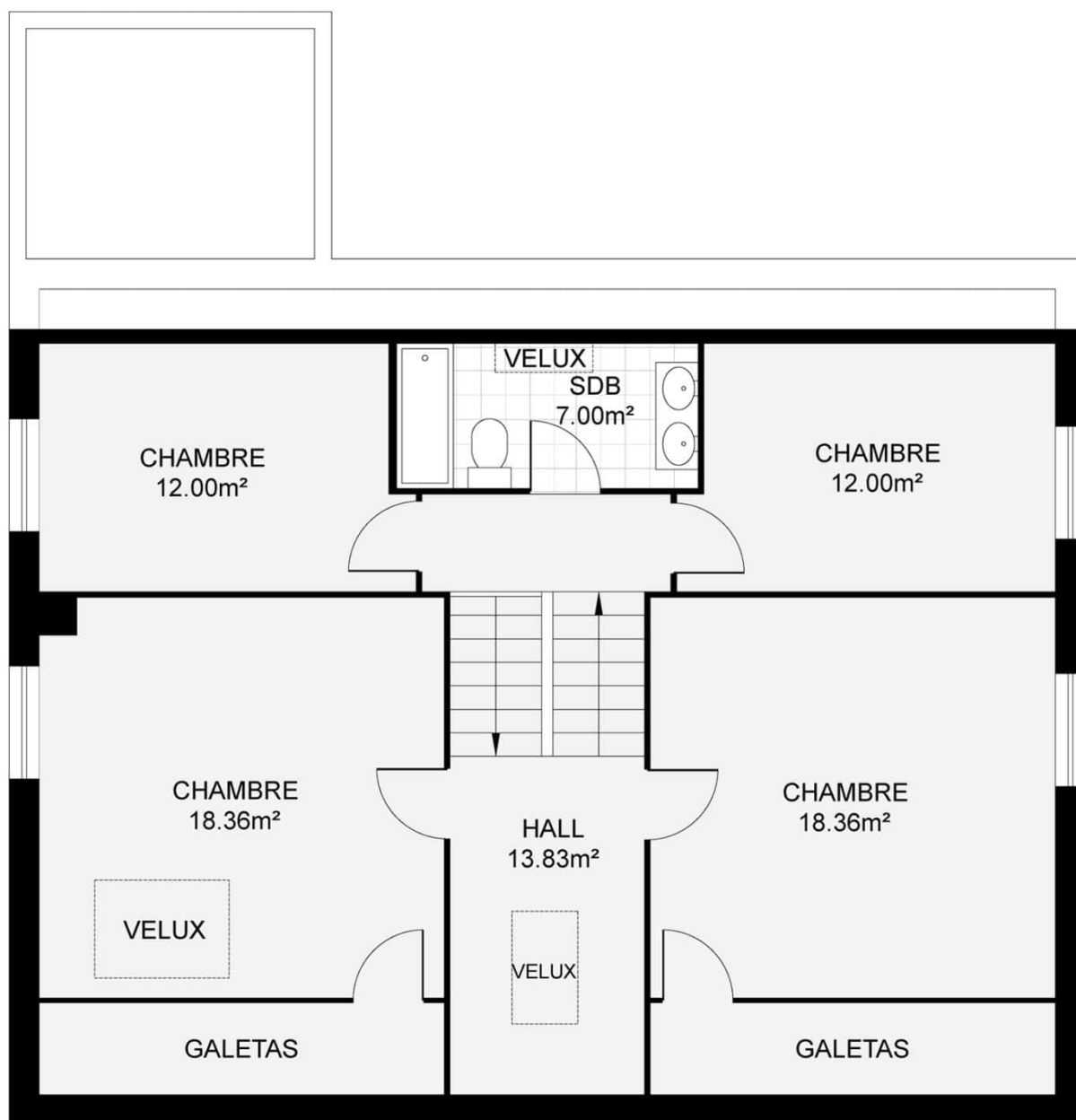






## REZ-DE-CHAUSSÉE

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



**920'000 CHF**

1337 Vallorbe



## 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)