

Jolie villa individuelle de deux appartements



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

795'000 CHF



Lieu

1325 Vaulion

Type de bien

Maison, Villa
individuelle

Année

1984

Disponibilité

2025

Surface habitable

142 m²

Surface de la parcelle

561 m²

Volume

782 m³

Exposition

Sud-ouest

Nombre de pièces

5.5

Nombre de chambres

3

Salles de bain

1

Places de parc

3



Description

Située au centre du village de Vaulion, aux sources du Nozon, au pied de la dent de Vaulion dans le parc naturel du Jura Vaudois, cette maison à tout pour vous plaire.

Bien que vous soyez en pleine nature, Vaulion est raccordée à la civilisation via la ligne de bus 683 et nous nous trouvons à 9 minutes en voiture de la gare CFF de Croy-Romainmôtier où vous pouvez prendre le train pour Bussigny – Renens – Lausanne.

Nous sommes à 15 minutes d'Orbe et de La Sarraz. Le lac de Joux est à 10 minutes.

La maison est composée comme suit :

Au rez

Un appartement indépendant de 2.5 pièces de 52 m² environs, comprenant :

- 1 séjour avec poêle
- 1 cuisine semi-ouverte
- 1 chambre
- 1 salle de bain avec douche, wc et lavabo

Cet appartement est actuellement loué.

Le rez comprend également les éléments suivants reliés à l'appartement du premier étage :

- 1 entrée couverte servant de bûcher, local à vélo
- 1 garage ou atelier
- 1 cellier/cave
- 1 hall d'entrée
- 1 buanderie commune et local technique

Au premier

Un appartement de 5.5 pièces de 94 m² environs, composé comme suit :

- 3 chambres
- 1 séjour avec poêle



- 1 coin bureau
- 1 cuisine et coin à manger
- 1 salle à manger
- 1 terrasse
- 1 salle de bains avec baignoire

Technique

La maison est équipée d'une pompe à chaleur air-eau, de fenêtres double vitrage PVC. Trois poêles à bois fonctionnels viennent en complément ou en agrément.

Extérieurs

La maison est entourée de son jardin, potager, pelouse et terrasse, places de parc et chemin d'accès au garage.



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine

Dans l'appartement du rez vous avez une cuisinière avec plaque vitro céramique, un four et un frigo de date non déterminée mais plus trop récent.

Dans l'appartement du premier vous avez une plaque à induction, un four, un grand frigo et un lave vaisselle, le tout de 2019

Cheminée/poêle

Oui

Cave

Oui

Vue

Village et montagnes

Luminosité

Très bonne

Aménagements extérieurs



Places de parc

2

Garage box

1

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



Type de zone

Village

Type de chauffage

Pompe à chaleur air-eau

Distribution de la chaleur

Radiateur

Détails des dernières rénovations

2014 installation de la pompe à chaleur air-eau

2019 Nouvel agencement de cuisine
appartement du 1er

2020 remplacement des fenêtres par double
vitrage PVC

Fenêtres

Double vitrage PVC 2020

Divers



Altitude

938 m

Taux d'imposition

81 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Tranquille



Services de proximité



Transport public

Bus 683 et 684

Commerce

Fromagerie-épicerie et agence postale

Hotel Restaurant des Trois Coeurs

Ecole / collège / etc.

Etablissement scolaire Vallorbe, Ballaigues, Vallon du Nozon





















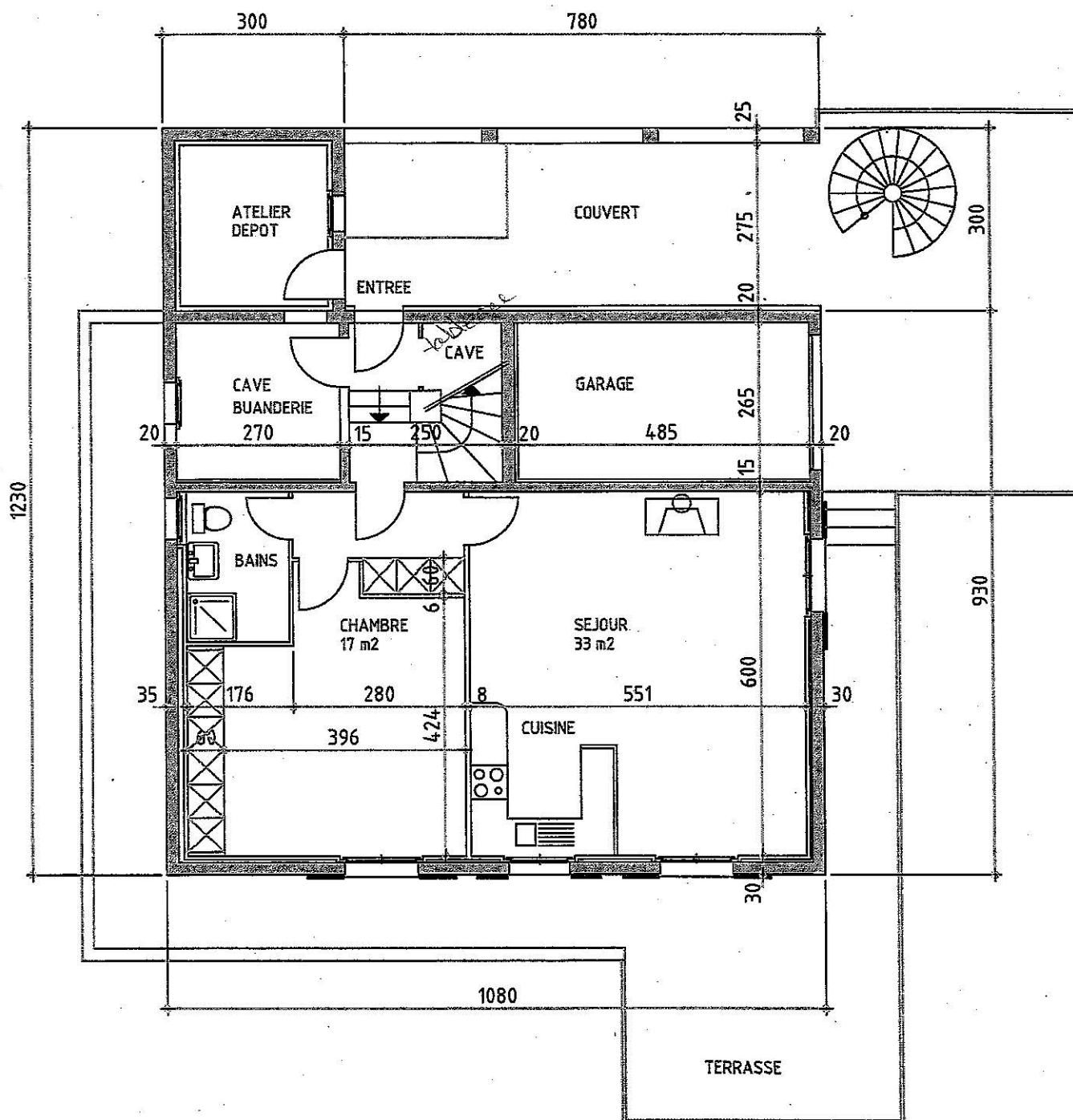
GRANDE - RUE 48

1325 VAULION

PARCELLE N° 811

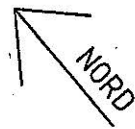
ECA N° 306

ECHELLE 1:100

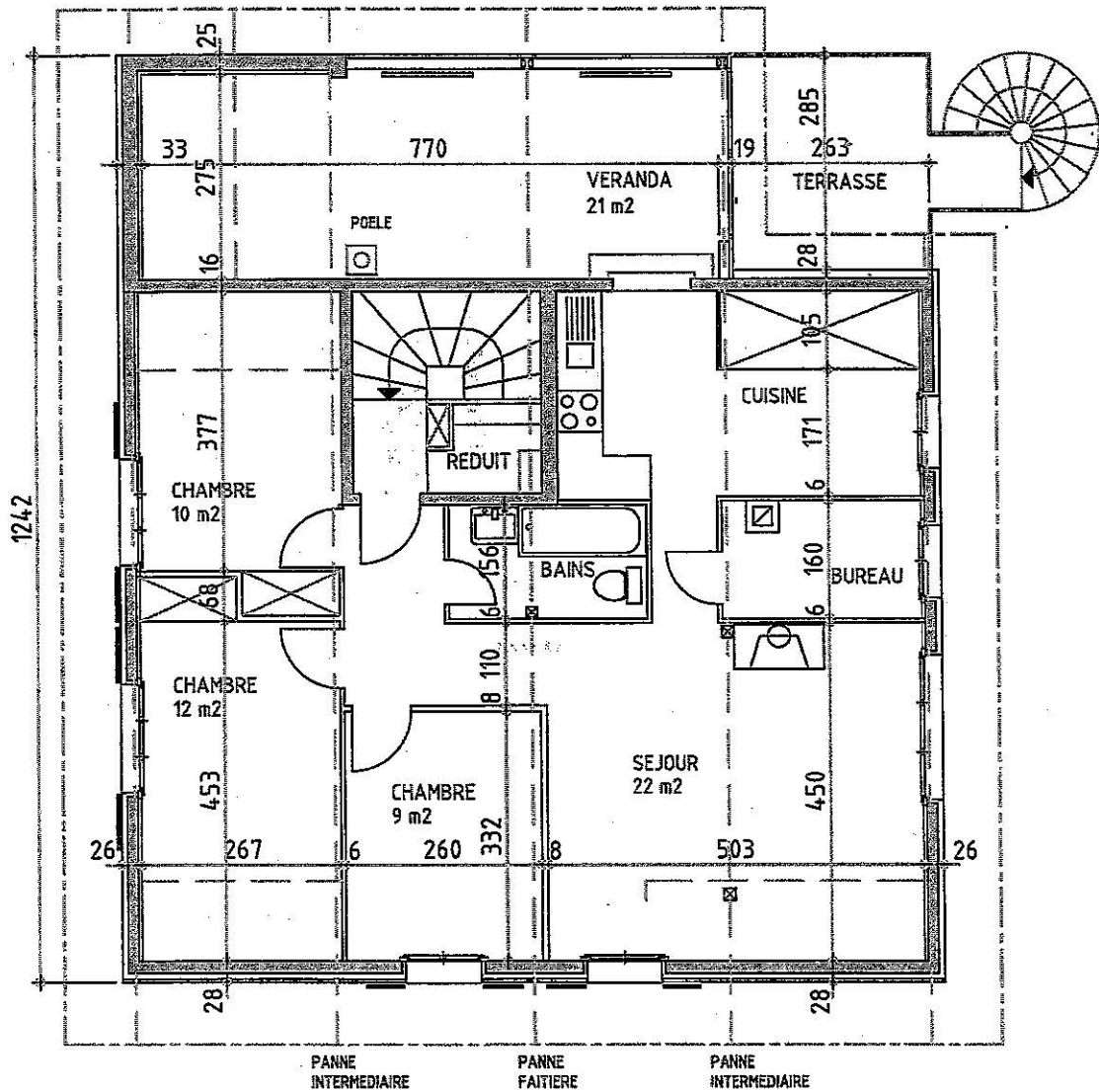


REZ DE CHAUSSEE

GRANDE RUE



limite parcelle



ETAGE

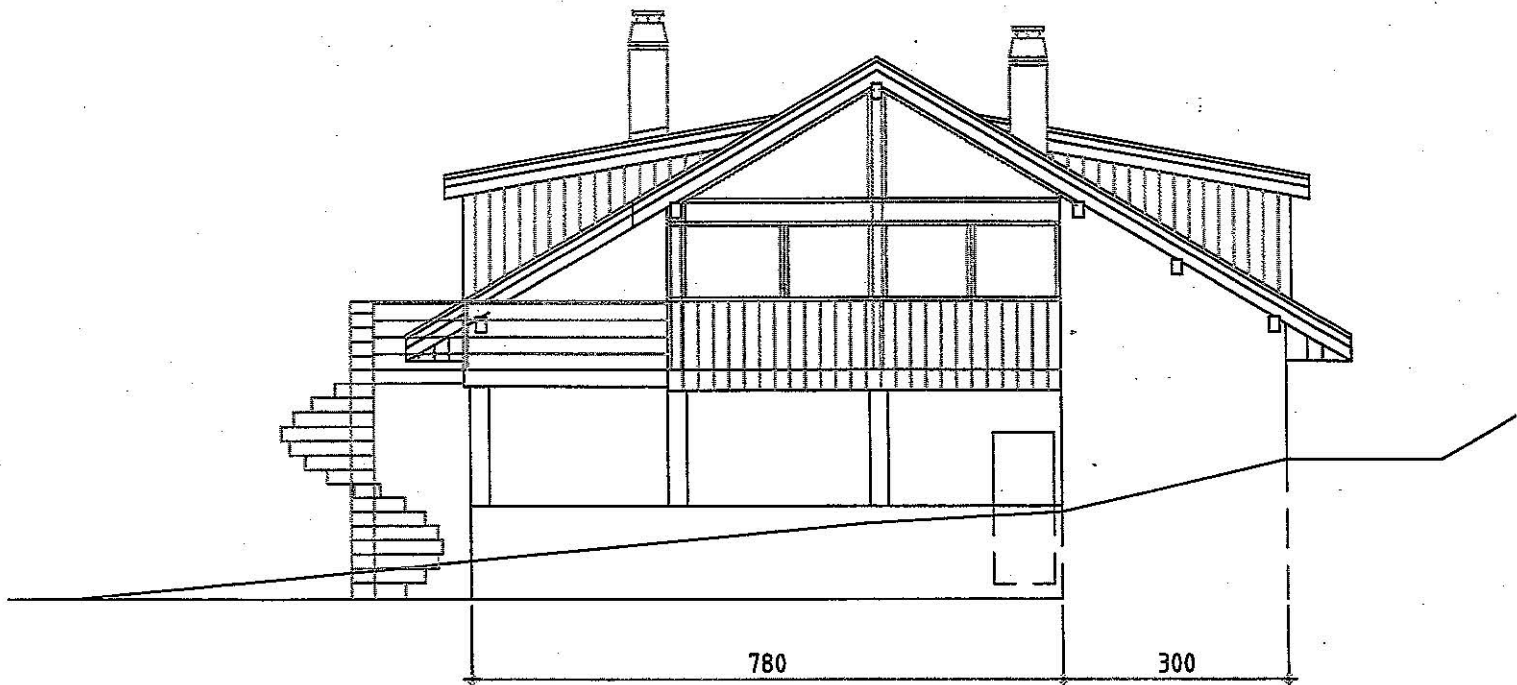
GRANDE — RUE 48

1325 VAULION

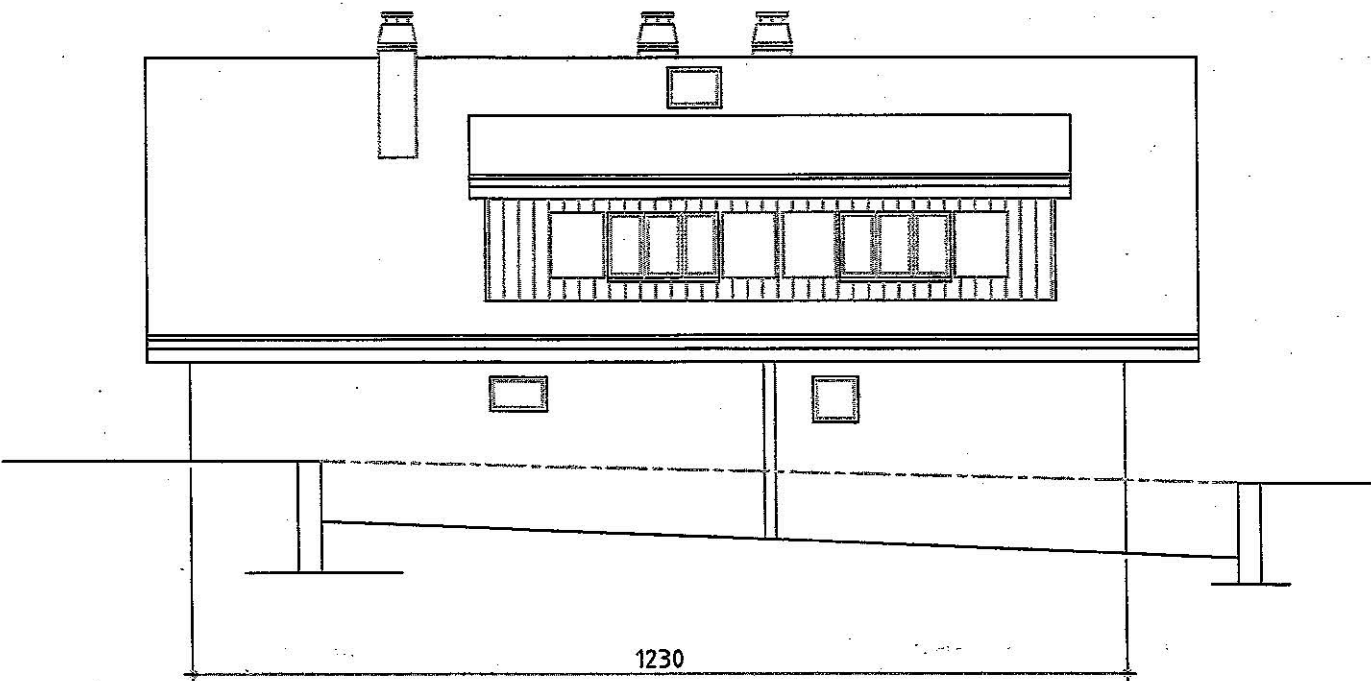
PARCELLE N° 811

ECA N° 306

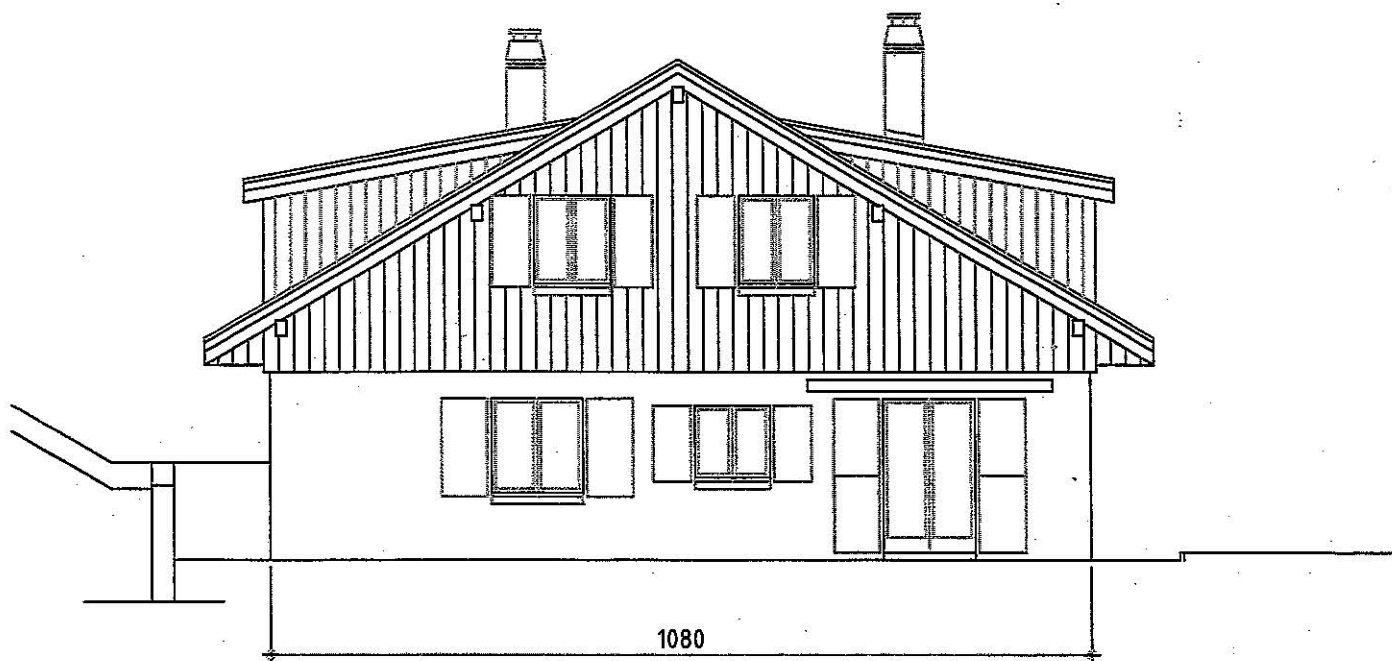
ECHELLE 1:100



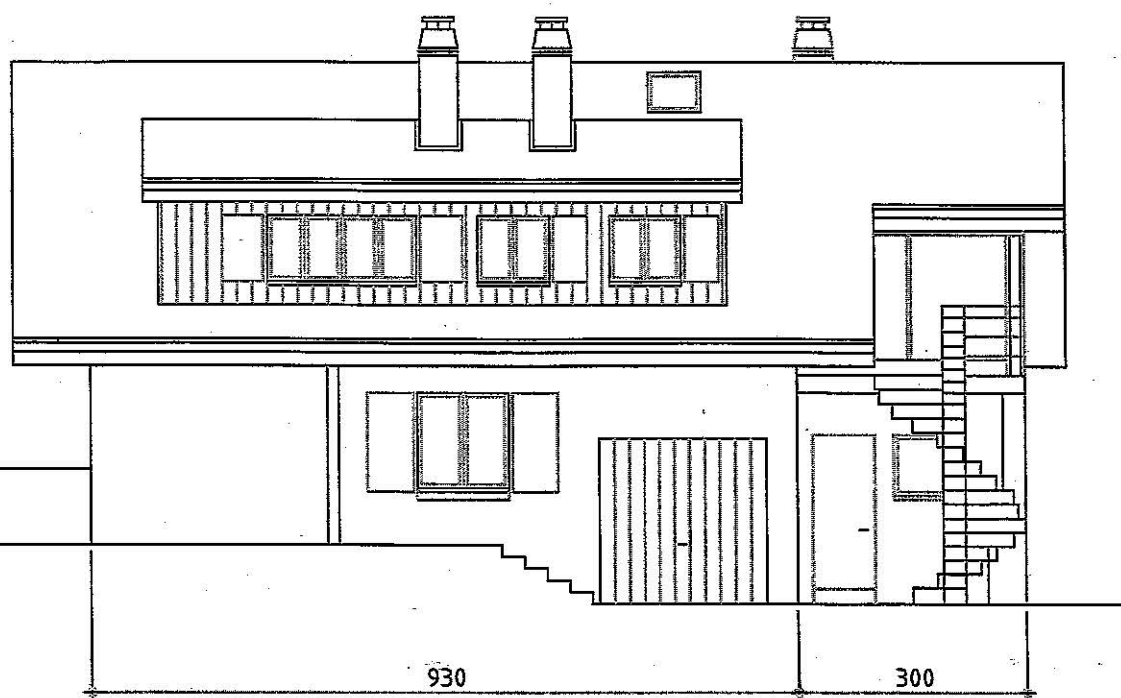
FACADE NORD—EST



FACADE NORD—OUEST



FACADE SUD-OUEST



FACADE SUD-EST



795'000 CHF

1325 Vaulion



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