

## 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

#### Surface habitable

142 m<sup>2</sup>

#### Nombre de pièces

5.5

#### Année

1984

#### Surface de la parcelle

561 m<sup>2</sup>

#### Nombre de chambres

3

#### Disponibilité

2025

#### Volume

782 m<sup>3</sup>

#### Salles de bain

1

#### Exposition

Sud-ouest

#### 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-Romaintmôtier 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

795'000 CHF

1325 Vaulion



795'000 CHF

1325 Vaulion



795'000 CHF

1325 Vaulion





795'000 CHF

1325 Vaulion



**795'000 CHF**

1325 Vaulion







CONCRETISE  
IMMOBILIER



CONCRETISE  
IMMOBILIER

795'000 CHF

1325 Vaulion



795'000 CHF

1325 Vaulion



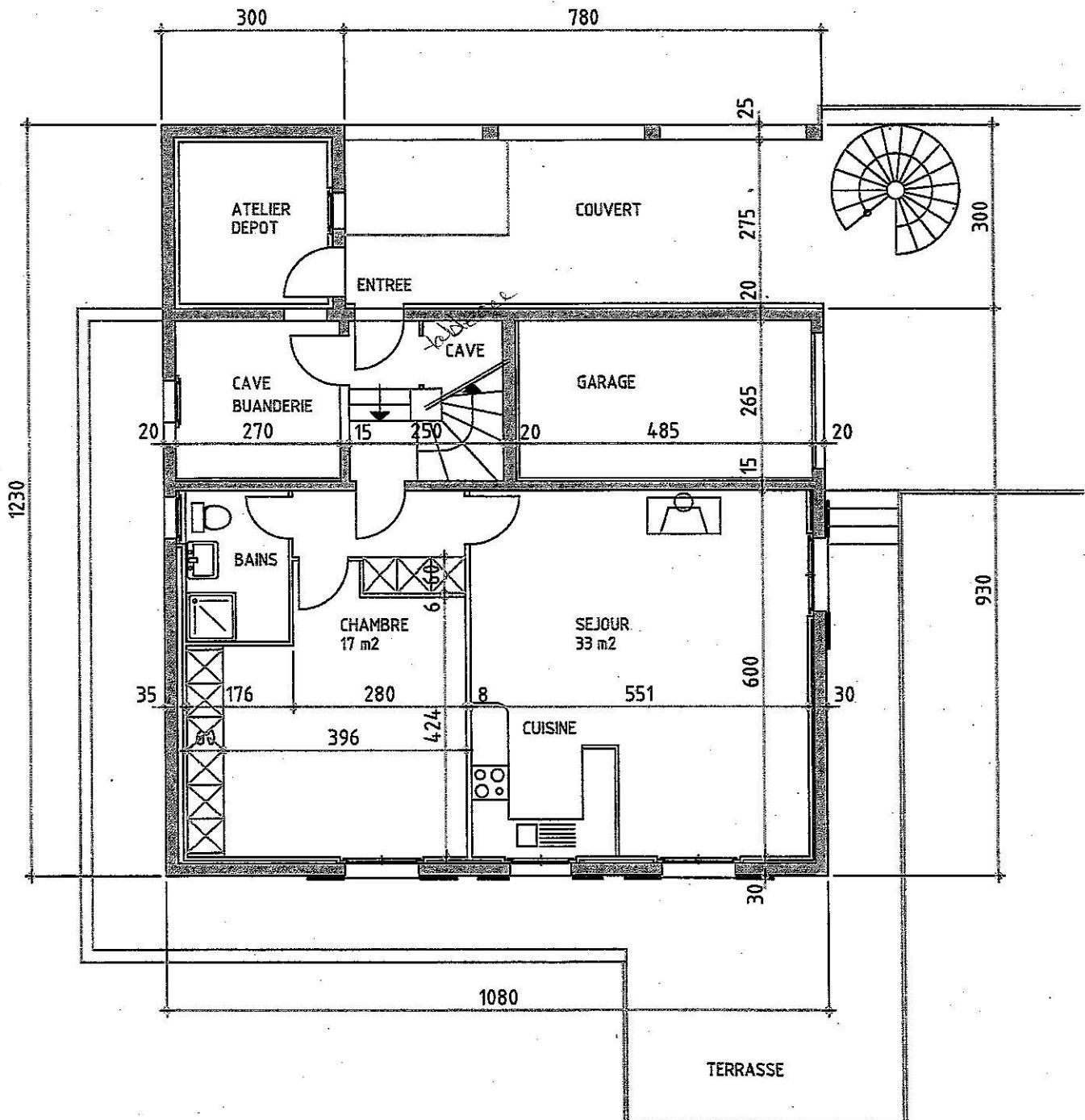
GRANDE - RUE 48

1325 VAULION

PARCELLE N° 811

ECA N° 306

ECHELLE 1:100

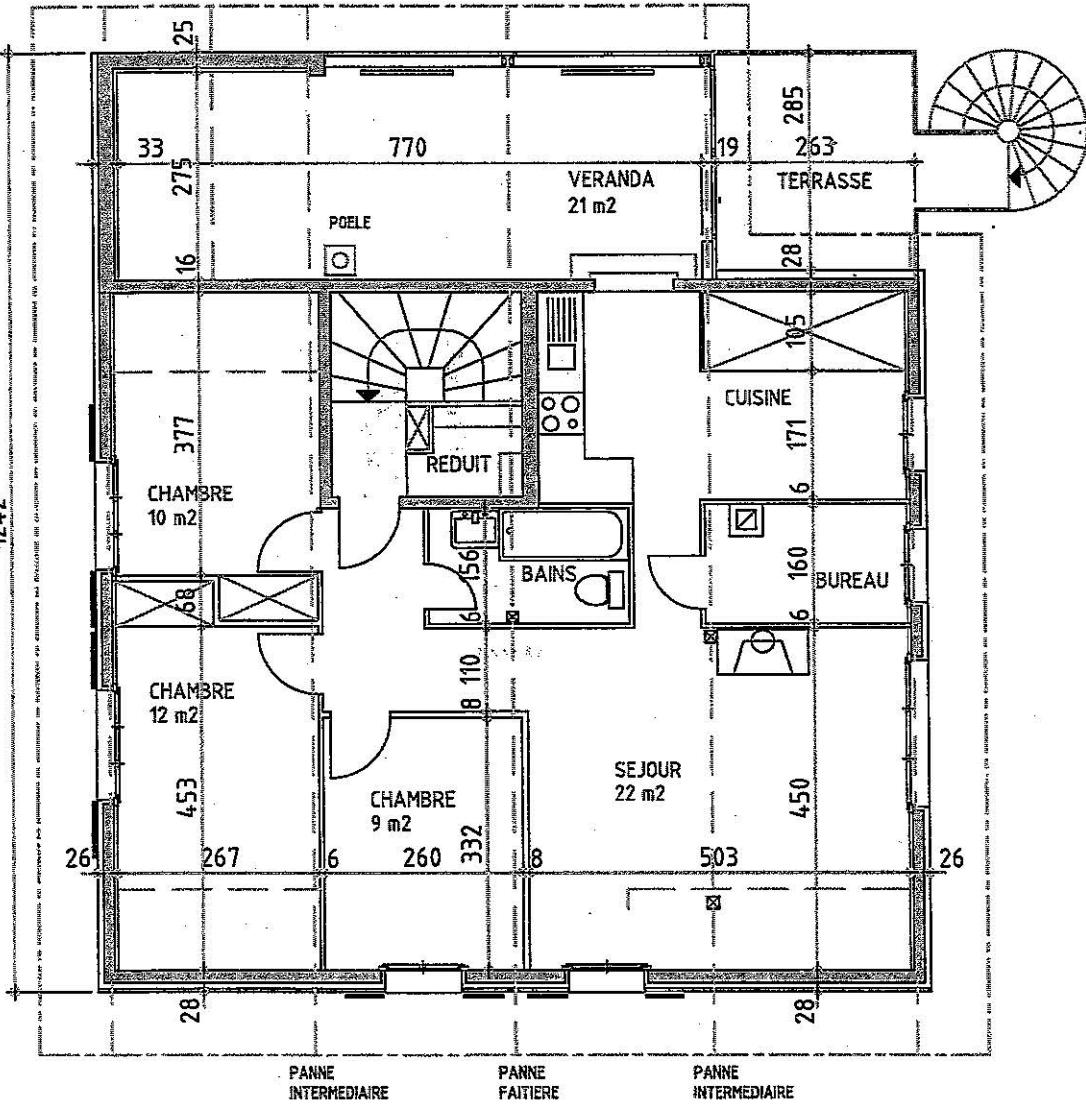


REZ DE CHAUSSEE

OKAWAUE KUE

### **limite parcelle**

1242



ETAGE

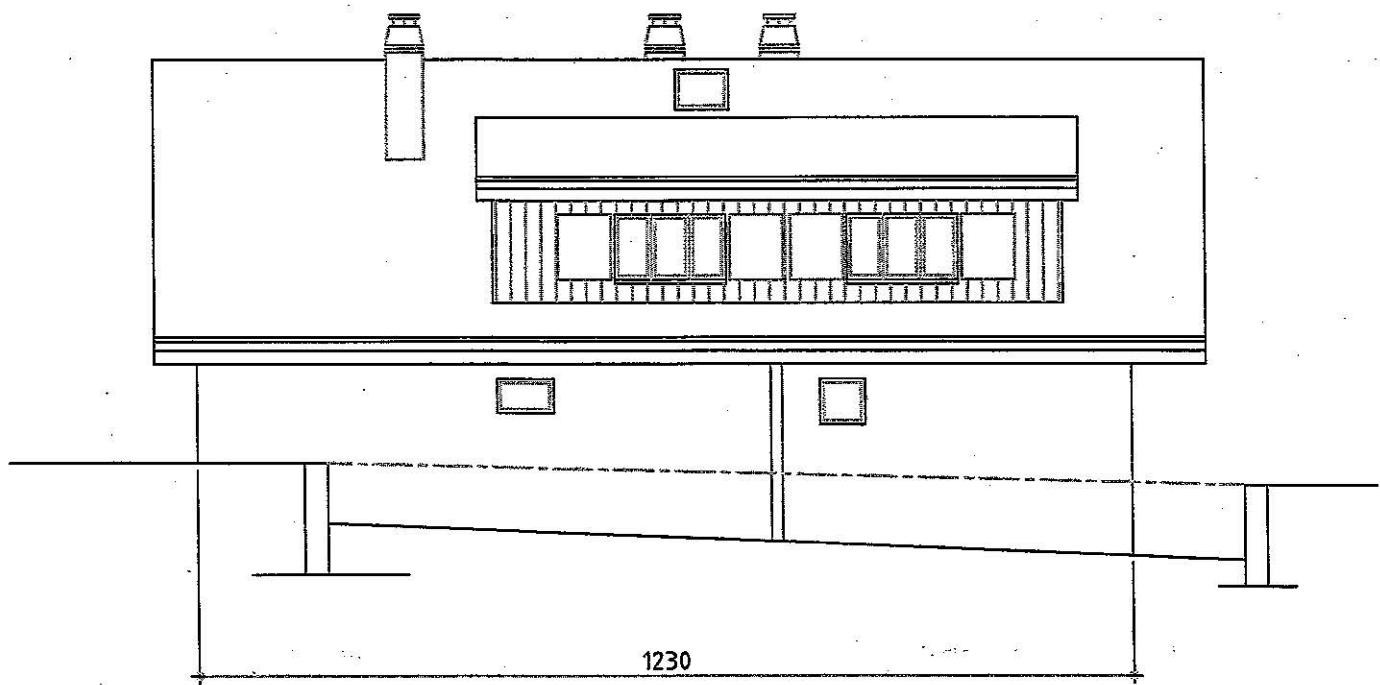
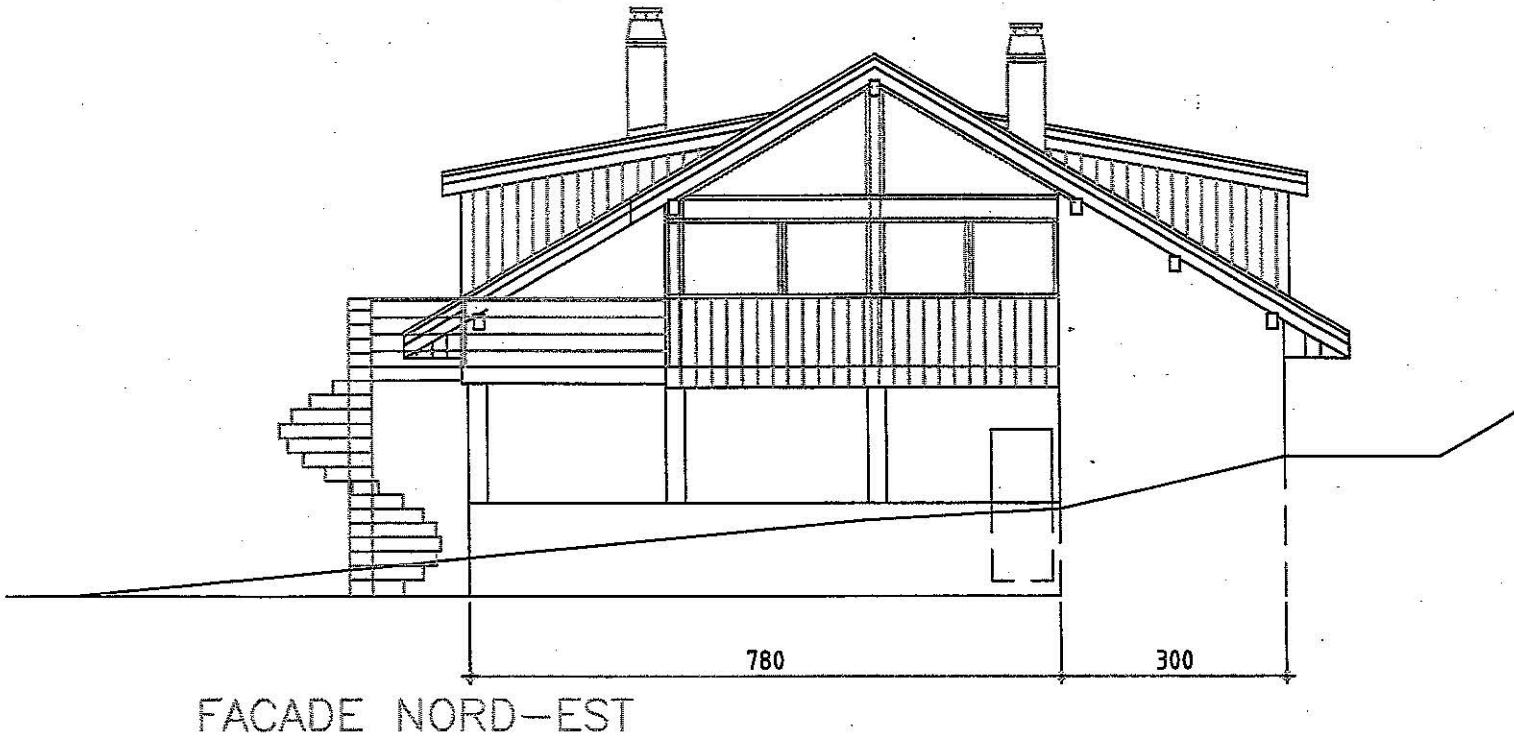
GRANDE – RUE 48

1325 VAULION

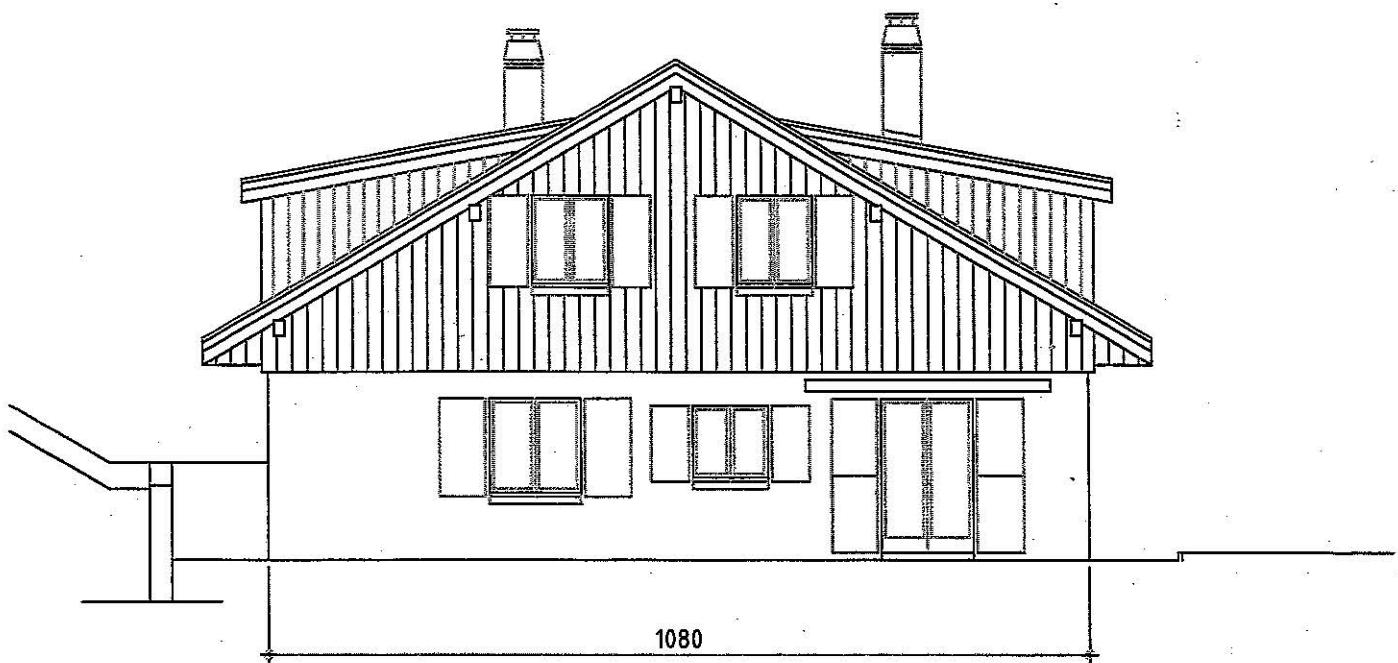
PARCELLE N° 811

ECA N° 306

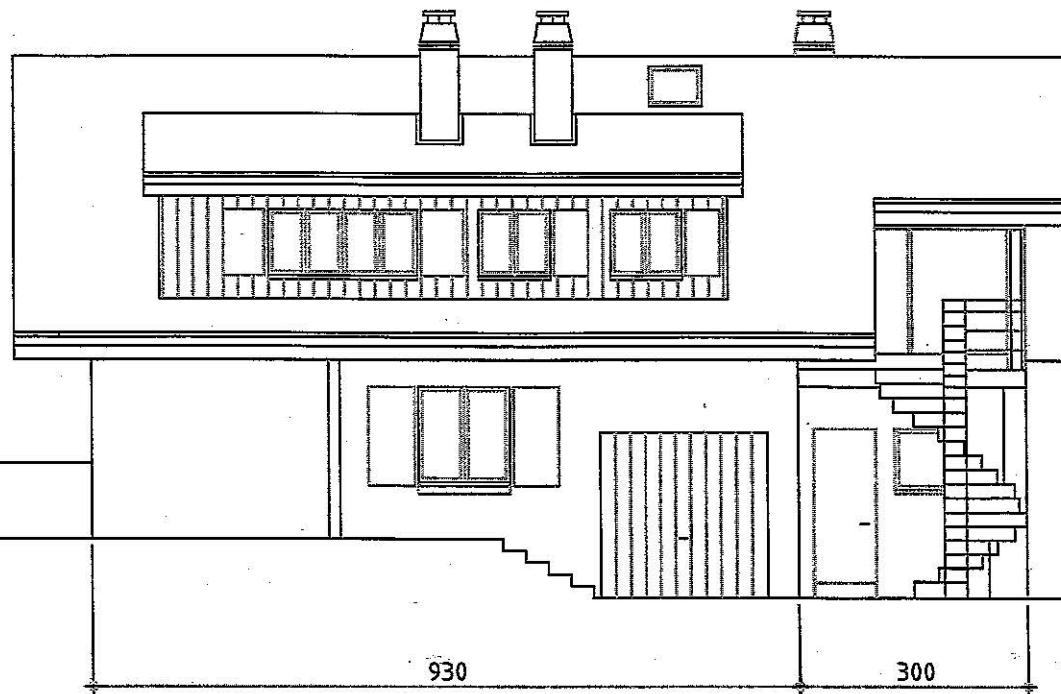
ECHELLE 1:100



FAÇADE 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](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossyay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)