

Charmante petite maison villageoise individuelle



**VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74
079 220 06 68



 **Prix**

650'000 CHF

 **Lieu**

1353 Bofflens

Type de bien

Maison, Maison
villageoise

Surface habitable

119 m²

Nombre de pièces

3.5

Année

1900

Surface de la parcelle

303 m²

Nombre de chambres

2

Disponibilité

Printemps 2025

Volume

646 m³

Salles de bain

1

Exposition

Sud-est

Places de parc

2



Description

Bofflens est un charmant petit village tranquille à mi-chemin entre Orbe et Romainmôtier sur les pentes douces du pied du Jura. Le centre du village est une grande place avec pelouse où seuls les toboggans et les balançoires sont autorisés.

Le village est très facile d'accès avec la gare CFF de Croy-Romainmôtier ou celle d'Arnex toutes deux sur la ligne CFF Vallorbe-Lausanne. Le CarPostal est synchronisé avec les trains allant et provenant de Lausanne. Le CarPostal vous amène à Orbe en 8 minutes.

Le Denner de Pomapple, ouvert le dimanche, est à 8 minutes. Toutes les autres enseignes et commodités sont disponibles à Orbe.

Cette charmante petite maison villageoise est très bien orientée sud-est. La maison a été entièrement rénovée en 2007 et a été très bien entretenue. L'électricité ainsi que le brûleur de la chaudière viennent d'être refaits.

En face de la maison se trouvent un jardin avec terrasse, pelouse, haie, deux pommiers et un bouleau.

La maison est composée comme suit :

Au rez :

- 1 véranda / jardin d'hiver
- 1 cuisine avec poêle à bois
- 1 salon / séjour

Au 1er

- 1 grande chambre parentale
- 1 salle de bain

Combles

- 1 grande chambre, bureau, salle de jeu ou tout en même temps

En plus

Une buanderie/local technique et wc visiteurs, une cave en terre battue, un galeta et un bûcher



650'000 CHF

1353 Bofflens



complètent la maison.

Deux **places de parc sont disponibles à la location** pour seulement **50 CHF/an.**



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine

Cuisinière, frigo et un évier

Cheminée/poêle

Oui

Cave

Oui

Vue

Jardin et village

Luminosité

Très bonne

Aménagements extérieurs



Places de parc

2

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

2005 Nouvelle chaudière

2007 Nouvelle toiture plus isolation de la toiture

2009 Combles rendues habitables

2012 Aménagement de la buanderie

2014 Drains autour de la buanderie

2017 Virevents

2020 Mise aux normes de l'installation électrique

2020 changement du brûleur de la chaudière

Dernier contrôle OIBT

2020

Fenêtres

Double vitrage

Isolation de la toiture

Oui

Divers



Altitude

579 m

Taux d'imposition

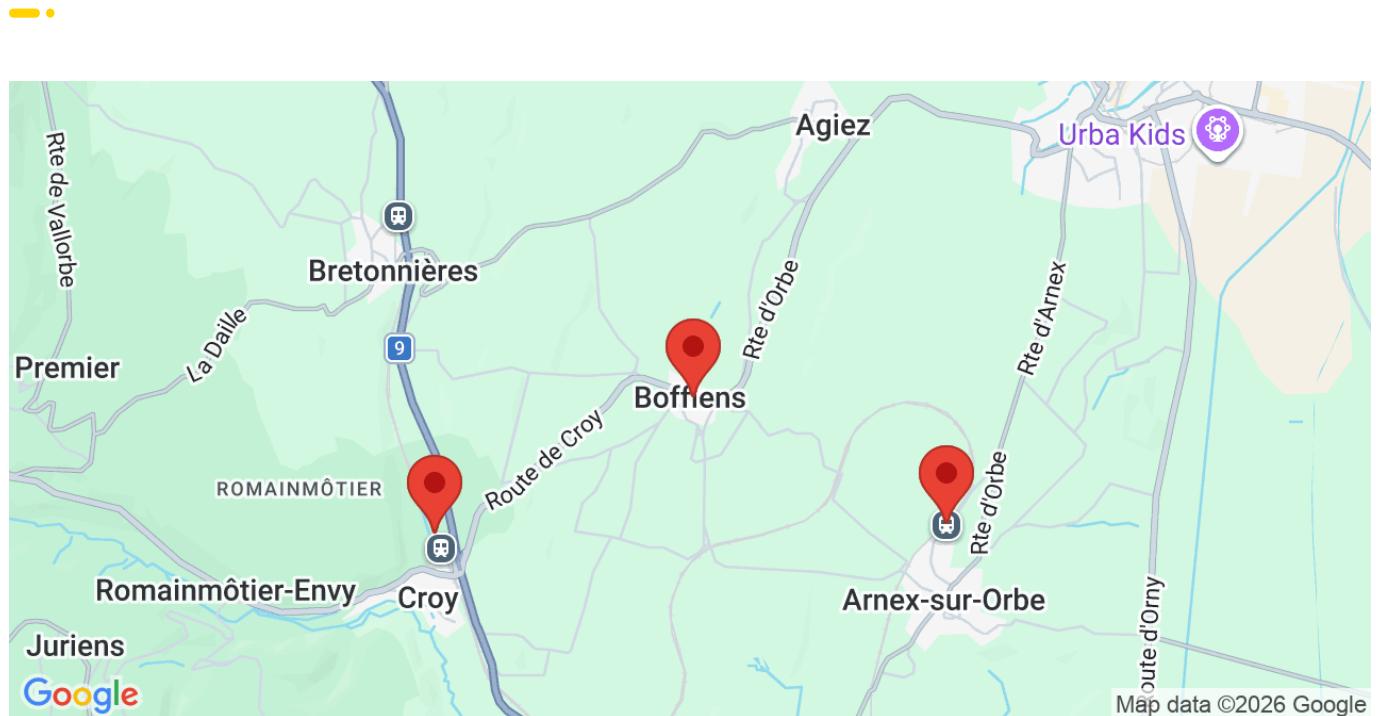
69 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Calme



Services de proximité



Transport public

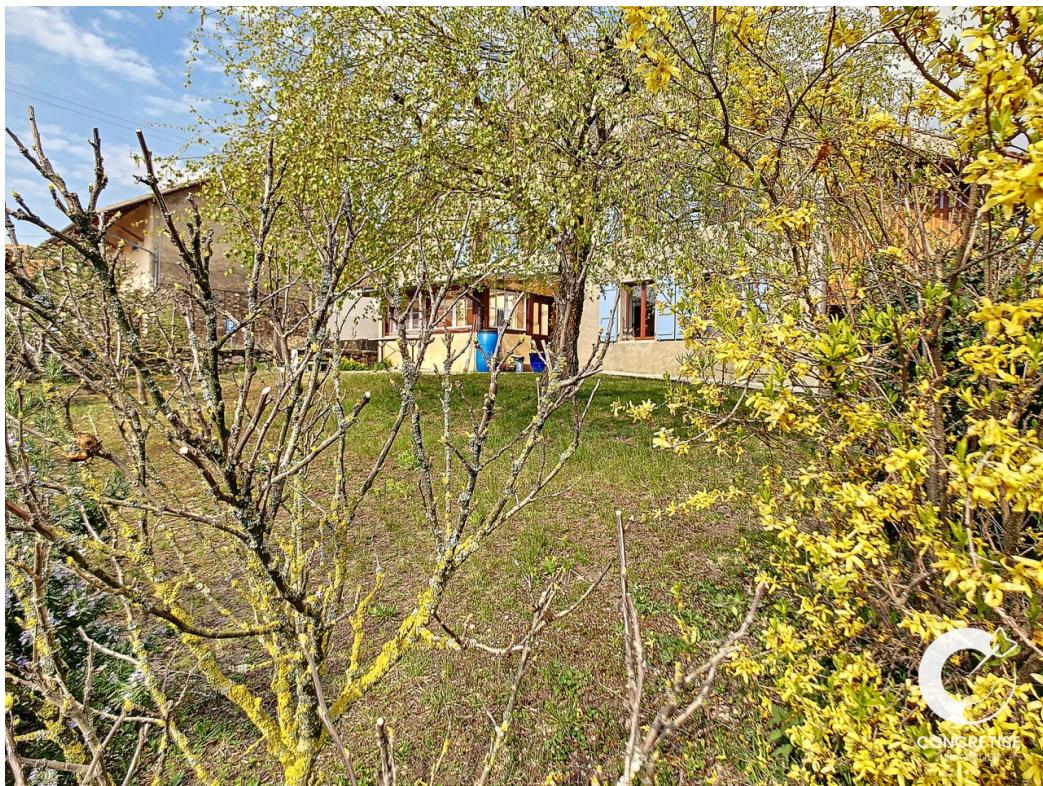
Gare CFF Croy-Romainmôtier

Gare CFF Arnex-sur-Orbe

Arrêt de bus Bofflens Laiterie

Commerce

D Pomppales







CONCRETISE
IMMOBILIER



CONCRETISE
IMMOBILIER





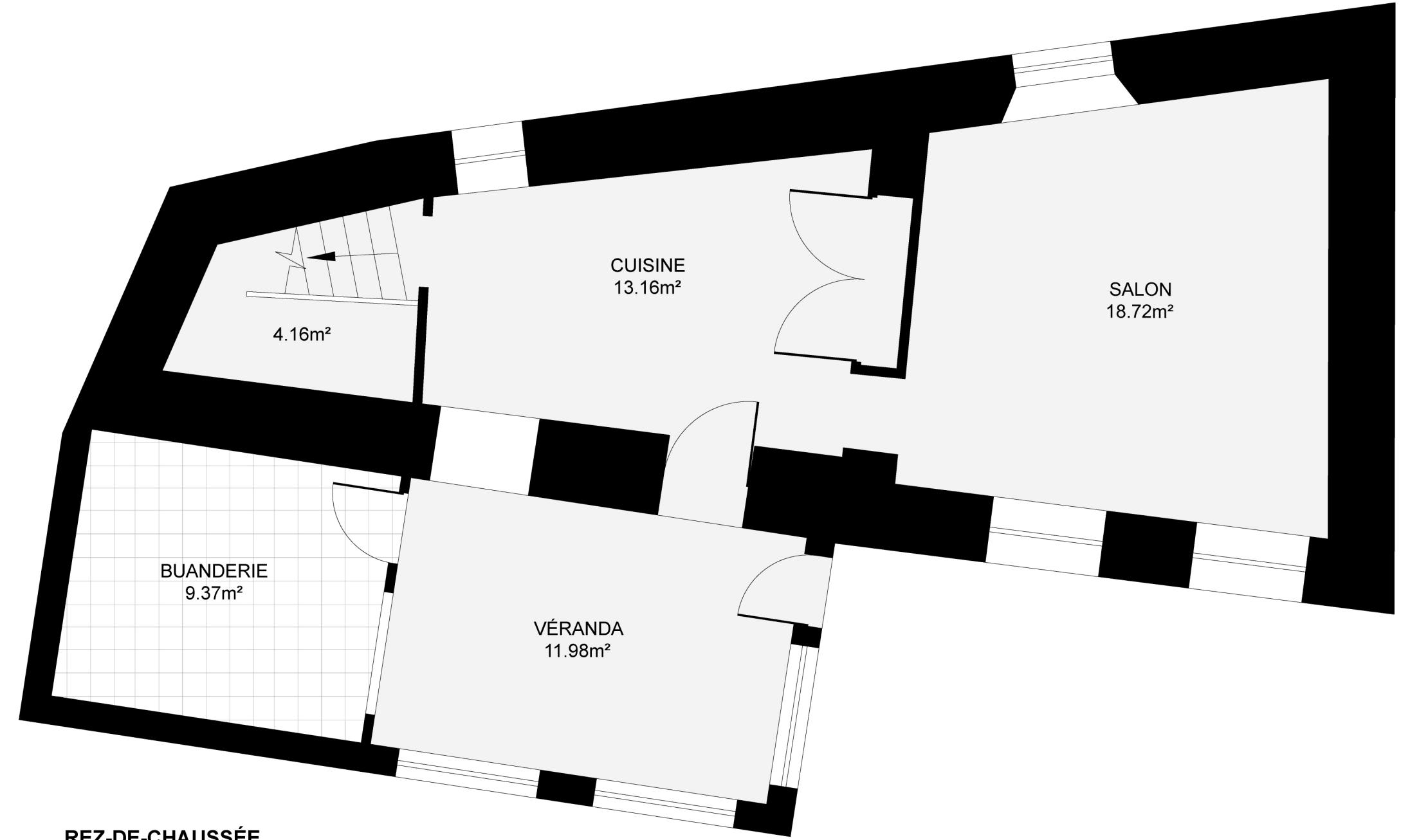




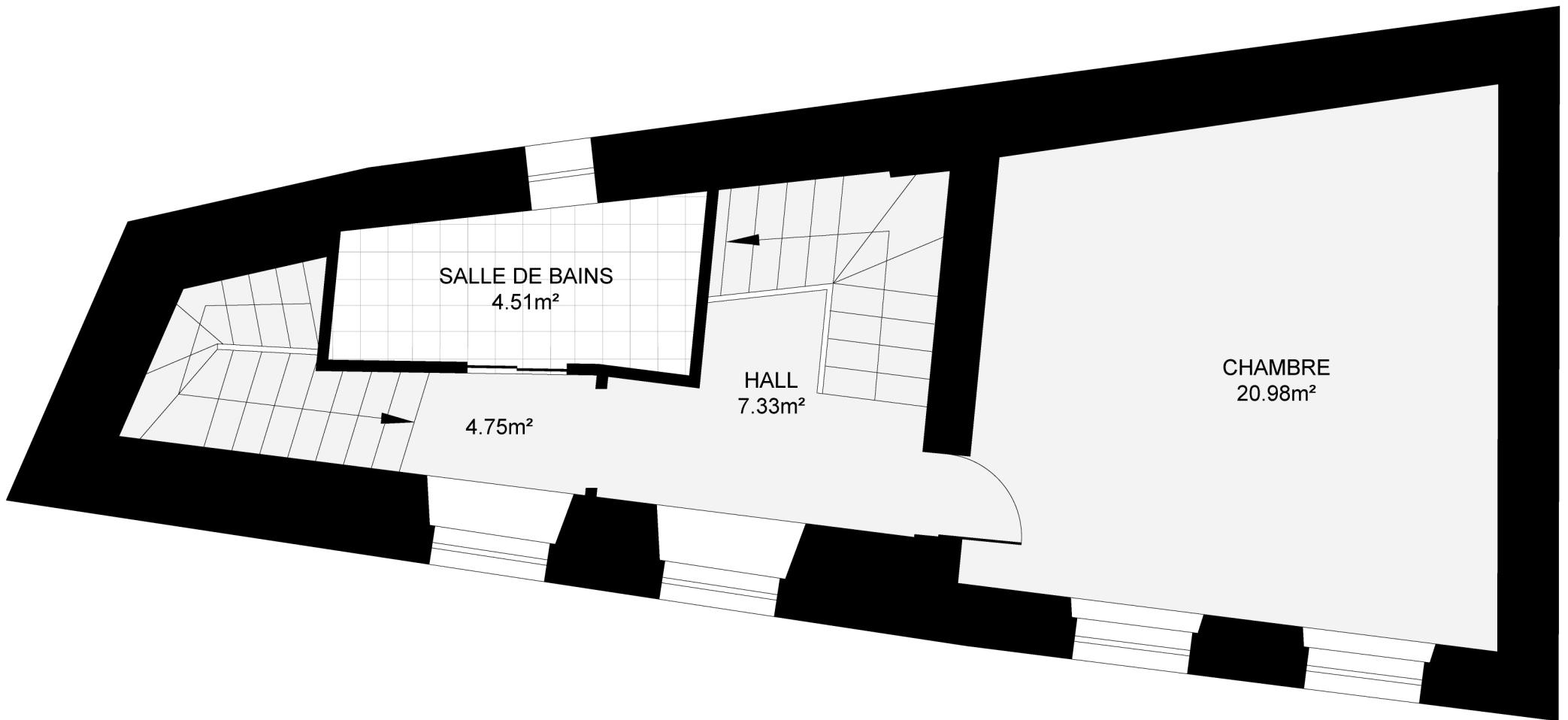
650'000 CHF

1353 Bofflens



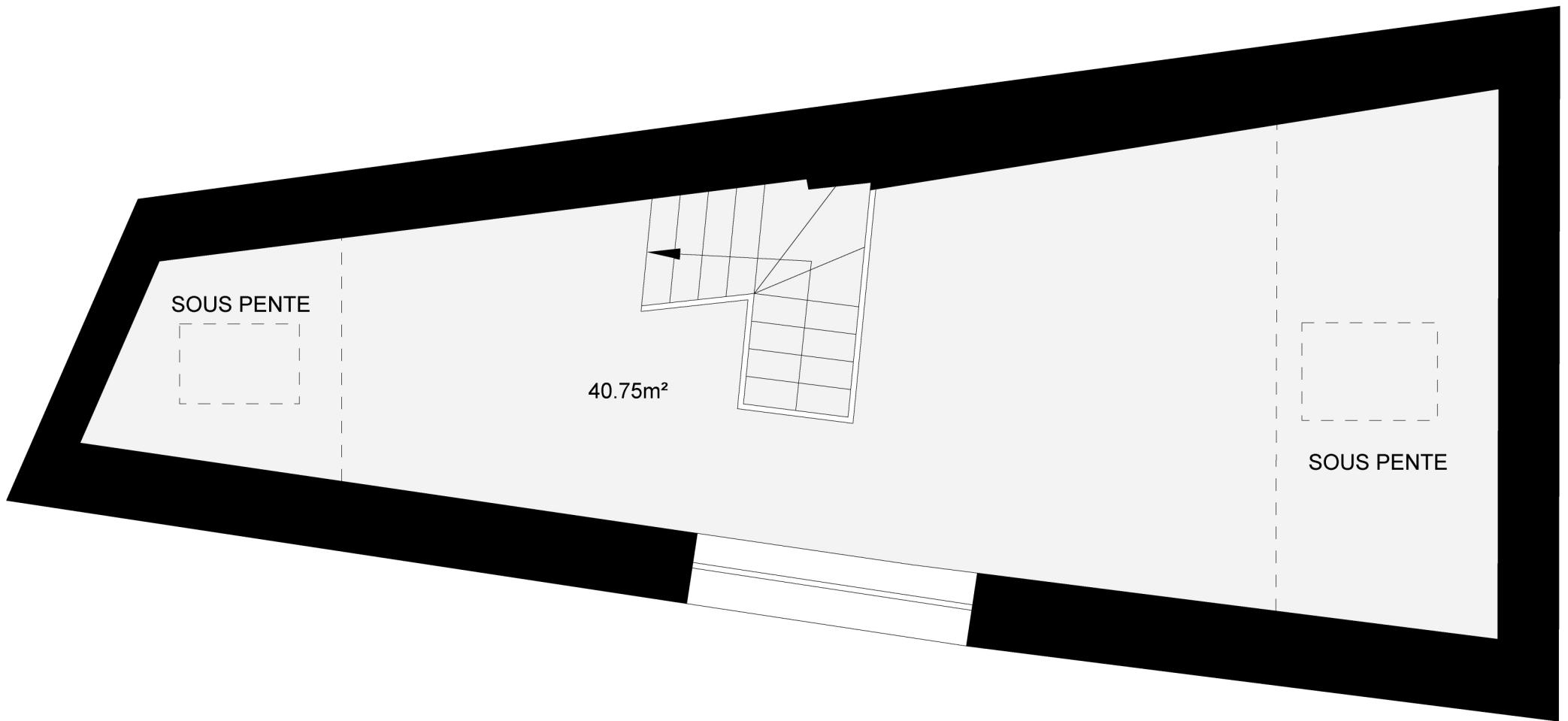


Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



PREMIER ÉTAGE

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



DEUXIÈME 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



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