

## 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 m<sup>2</sup>

#### Nombre de pièces

3.5

#### Année

1900

#### Surface de la parcelle

303 m<sup>2</sup>

#### Nombre de chambres

2

#### Disponibilité

Printemps 2025

#### Volume

646 m<sup>3</sup>

#### 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 Pompable, 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



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

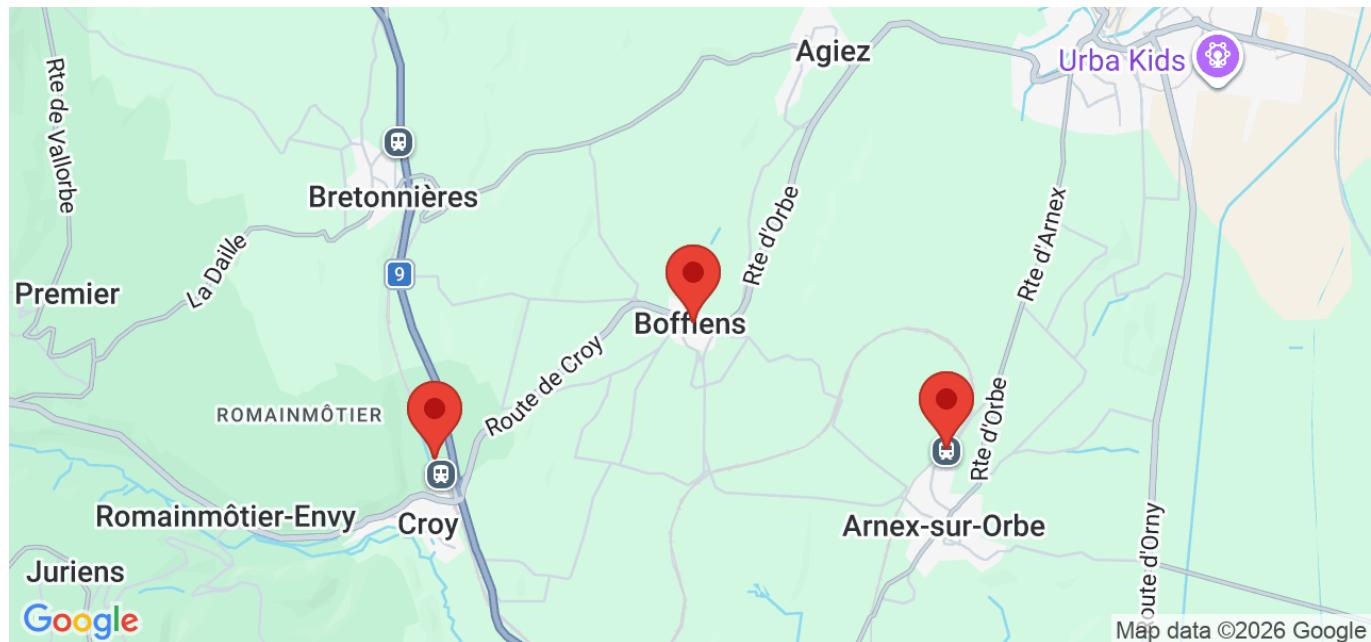
69 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Calme



## Services de proximité



### Transport public

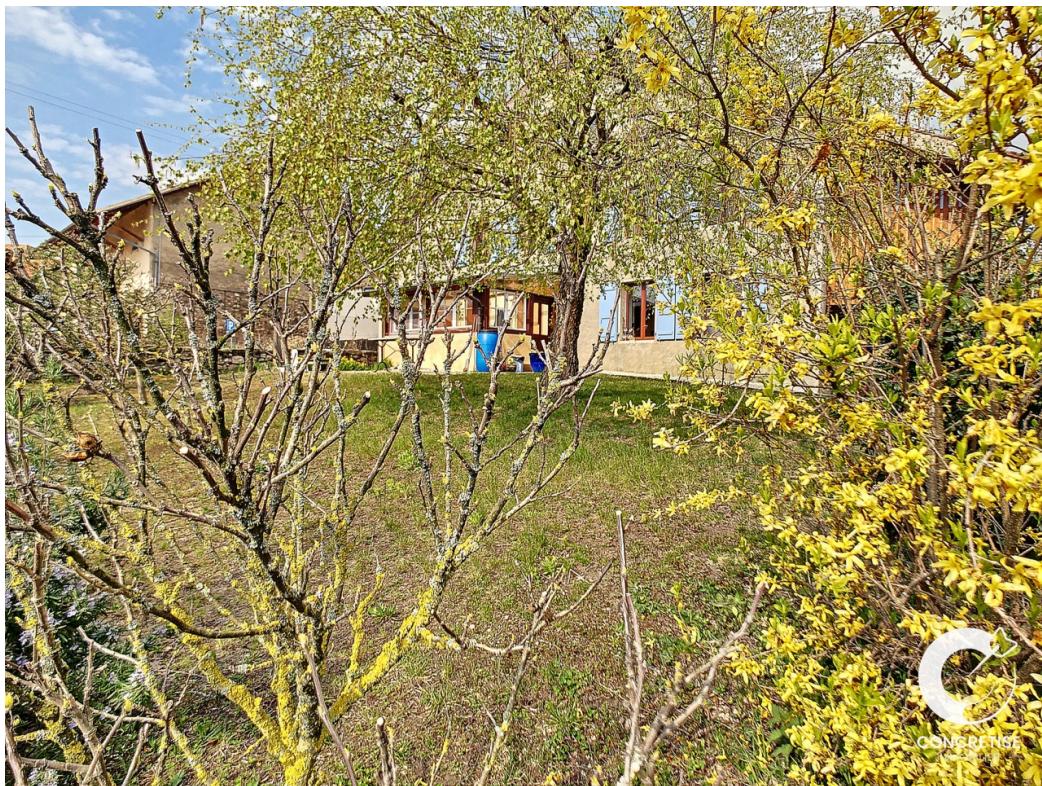
Gare CFF Croy-Romainmôtier

Gare CFF Arnex-sur-Orbe

Arrêt de bus Bofflens Laiterie

### Commerce

 Pompaples





CONCRETISE

CONCRETE ART



CONCRETISE



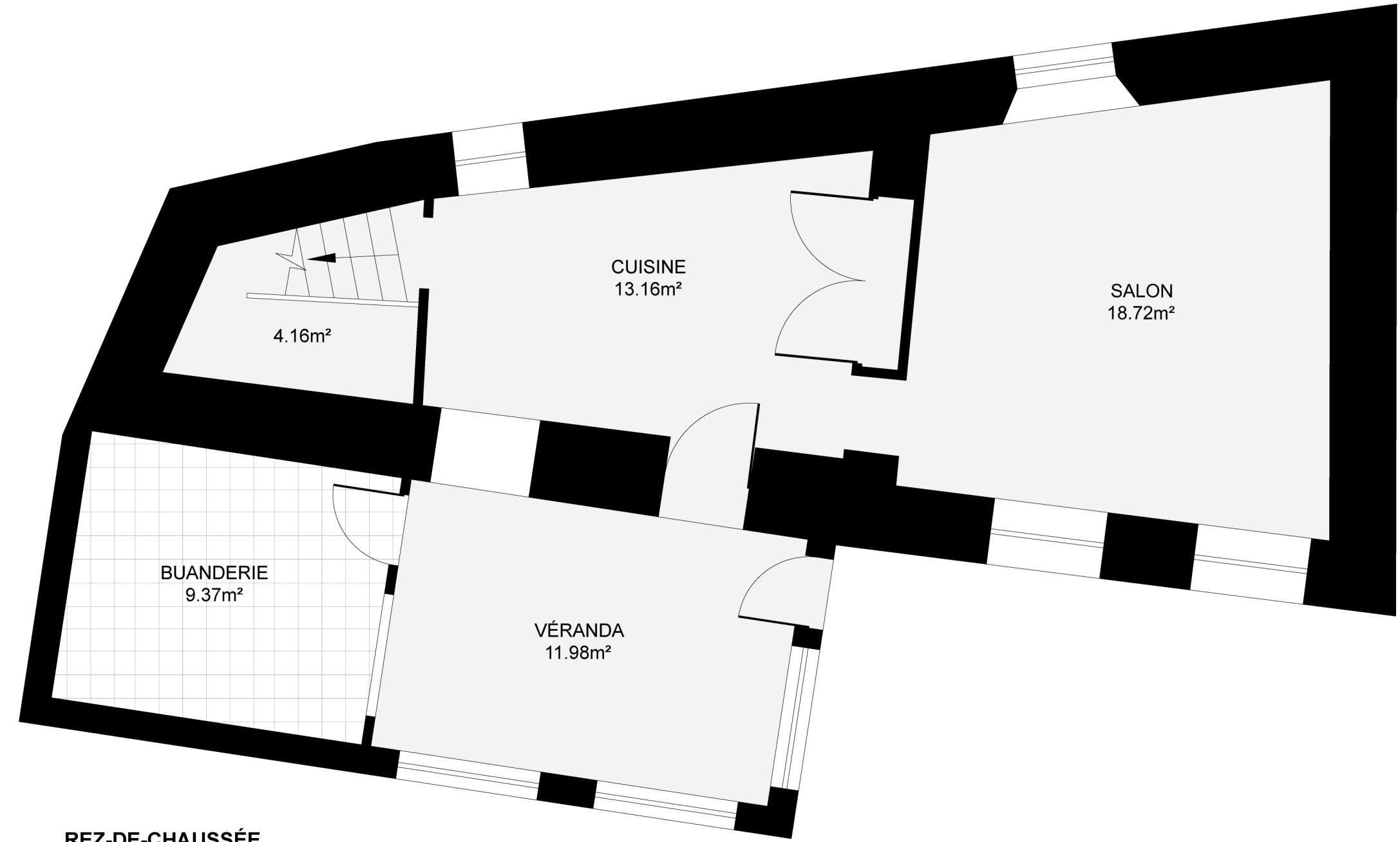




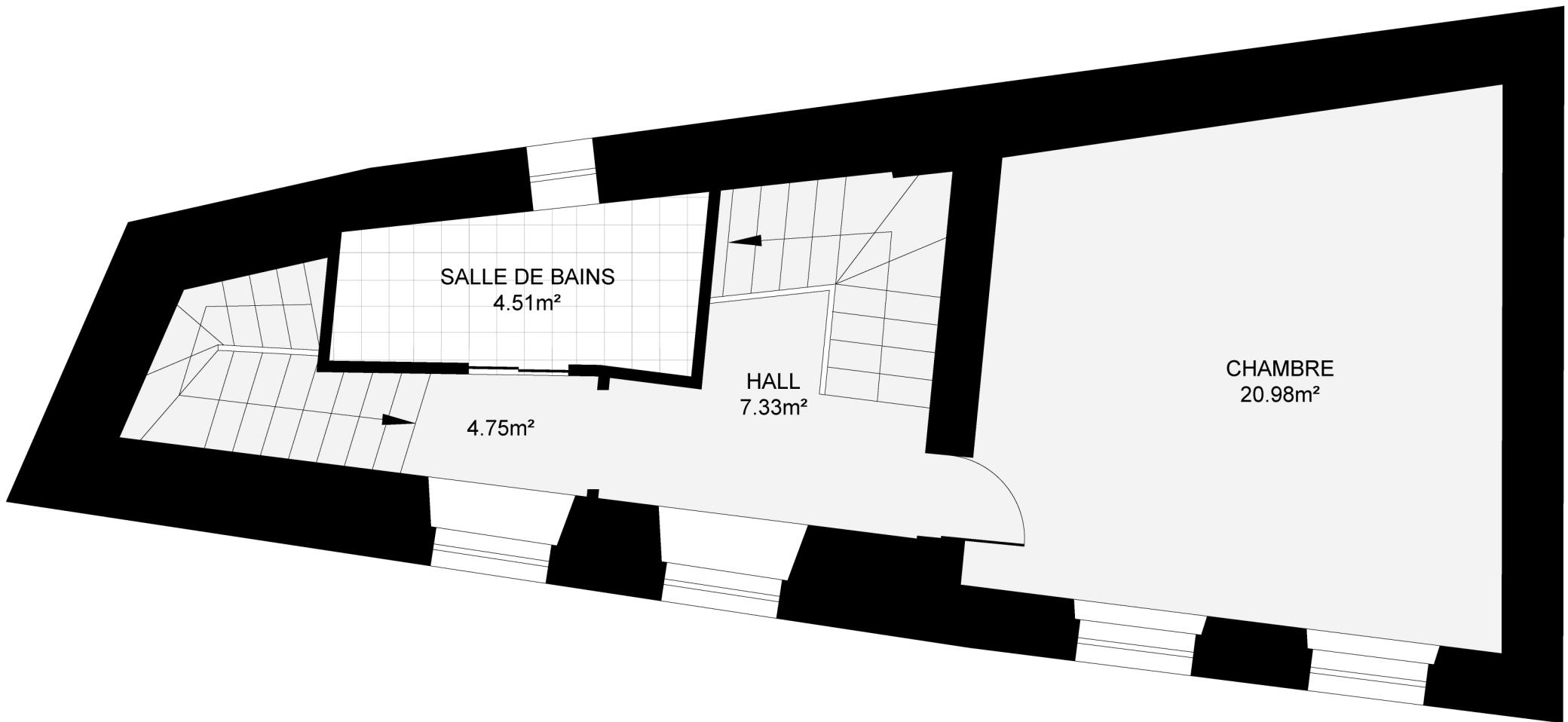






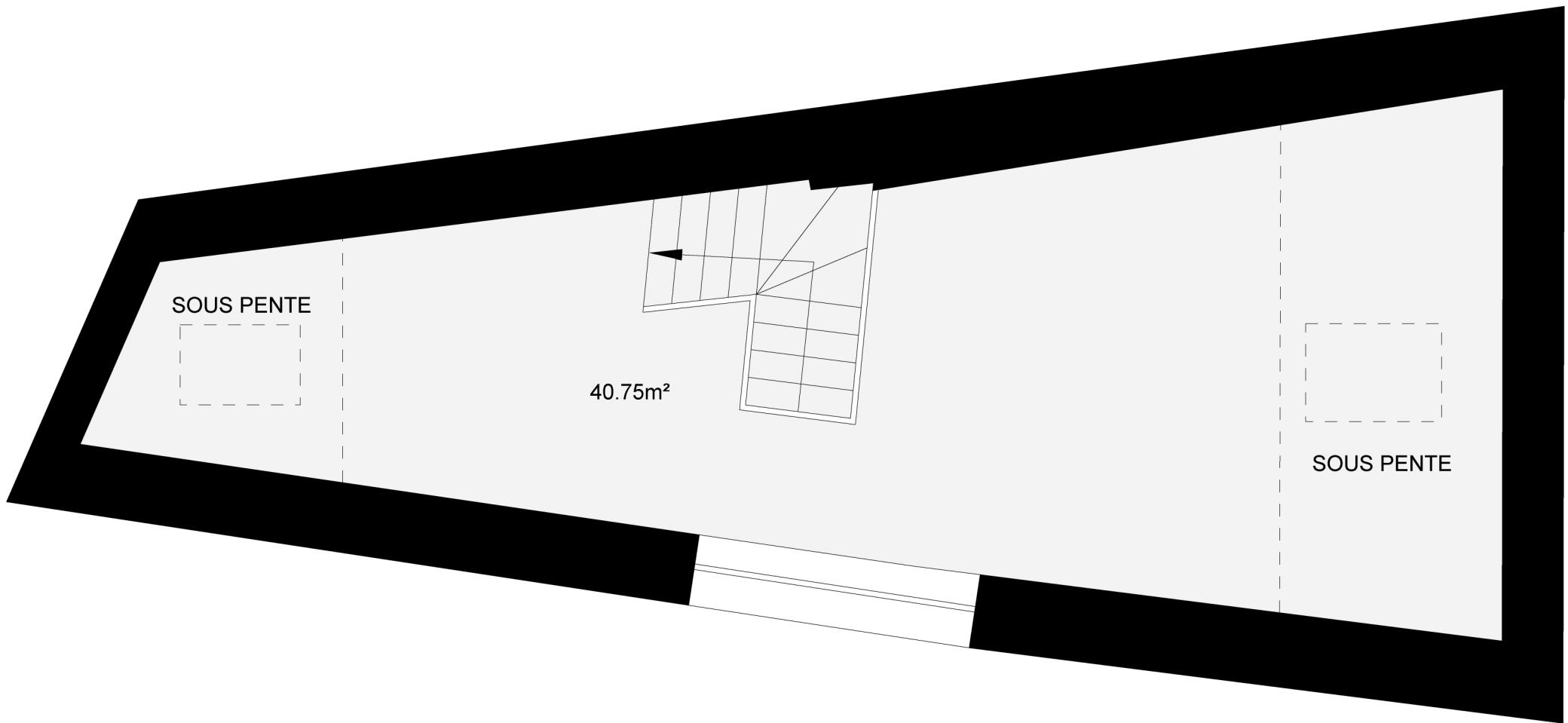


Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



## 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](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)