

Maison de bourg au cœur du centre historique d'Aubonne



**VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74
079 220 06 68



 **Prix**

1'200'000 CHF

 **Lieu**

1170 Aubonne

Type de bien

Maison, Maison
villageoise

Surface habitable

136 m²

Nombre de pièces

4.5

Année

1850

Surface de la parcelle

151 m²

Nombre de chambres

3

Disponibilité

Selon votre projet

Volume

594 m³

Salles de bain

2

Exposition

Est – Ouest

Places de parc

–



Description

— •

Une maison de caractère au cœur du bourg médiéval d'Aubonne

Nichée au bout d'une impasse du centre historique, à l'orée du château, cette ancienne bergerie transformée en habitation incarne l'authenticité et le charme des maisons de village vaudoises. Érigée en 1850, elle a bénéficié d'une rénovation complète en 2006, dans le respect de ses éléments d'origine : murs en pierres, poutres et charpente apparentes. Le tout dans une atmosphère paisible et intime, à deux pas des commerces, du cinéma, de la piscine, du tennis ainsi que des transports.

Une maison chaleureuse et fonctionnelle

La maison se développe sur trois niveaux :

Rez-de-chaussée :

- un hall d'entrée avec armoires encastrées
- une première chambre
- une deuxième chambre pouvant aussi servir de dressing ou de bureau
- une salle de bain avec baignoire
- un espace buanderie/local technique.

Premier Étage :

- un salon avec accès direct au balcon et au jardin
- une salle à manger ouverte
- une cuisine équipée.



- Une seconde salle de bain avec douche complète ce niveau.

Un canal de fumée existe si vous souhaitez installer un poêle dans le séjour.

Combles :

- une grande chambre mansardée pleine de charme, éclairée par quatre Velux et mise en valeur par des poutres apparentes..

Extérieur

- Un jardin calme
- Un galetas et un espace de rangement complètent l'ensemble.

Situation et commodités

Cette maison bénéficie d'un emplacement idéal :

- Commerces, cafés, restaurants : à moins de 3 minutes à pied
- Écoles et crèche : à proximité directe
- Arrêt de bus à 2 minutes, gare CFF à Etoy
- Accès autoroute A1 : 5 min en voiture
- Lausanne : env. 25 min
- Genève : env. 25 min

Stationnement

La maison ne dispose pas de places privées. Toutefois, plusieurs zones bleues et possibilité de macarons résidents sont disponibles juste en face. Il est également possible de stationner temporairement devant la maison pour le chargement ou déchargement.



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Aménagements extérieurs



Jardin

Oui

Détail de l'équipement de cuisine

Plaque vitrocéramique

Hotte aspirante

Four

Lave vaisselle

Frigo

Balcon

Oui

Galetas

Oui



Informations techniques



État des combles

Aménagés

Type de zone

Village

Type de chauffage

Gaz

Distribution de la chaleur

Radiateur

Détails des dernières rénovations

2012 La chaudière à gaz a été changée

2015 Les peintures des pièces à vivre ont été rafraîchies

2006 La majorité des aménagements, toitures, velux, fenêtres, sanitaires, balcon, escaliers extérieurs ont été rénovés

Fenêtres

Double vitrage

Isolation de la toiture

Oui

Divers



Altitude

530 m

Taux d'imposition

68 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très calme



Services de proximité















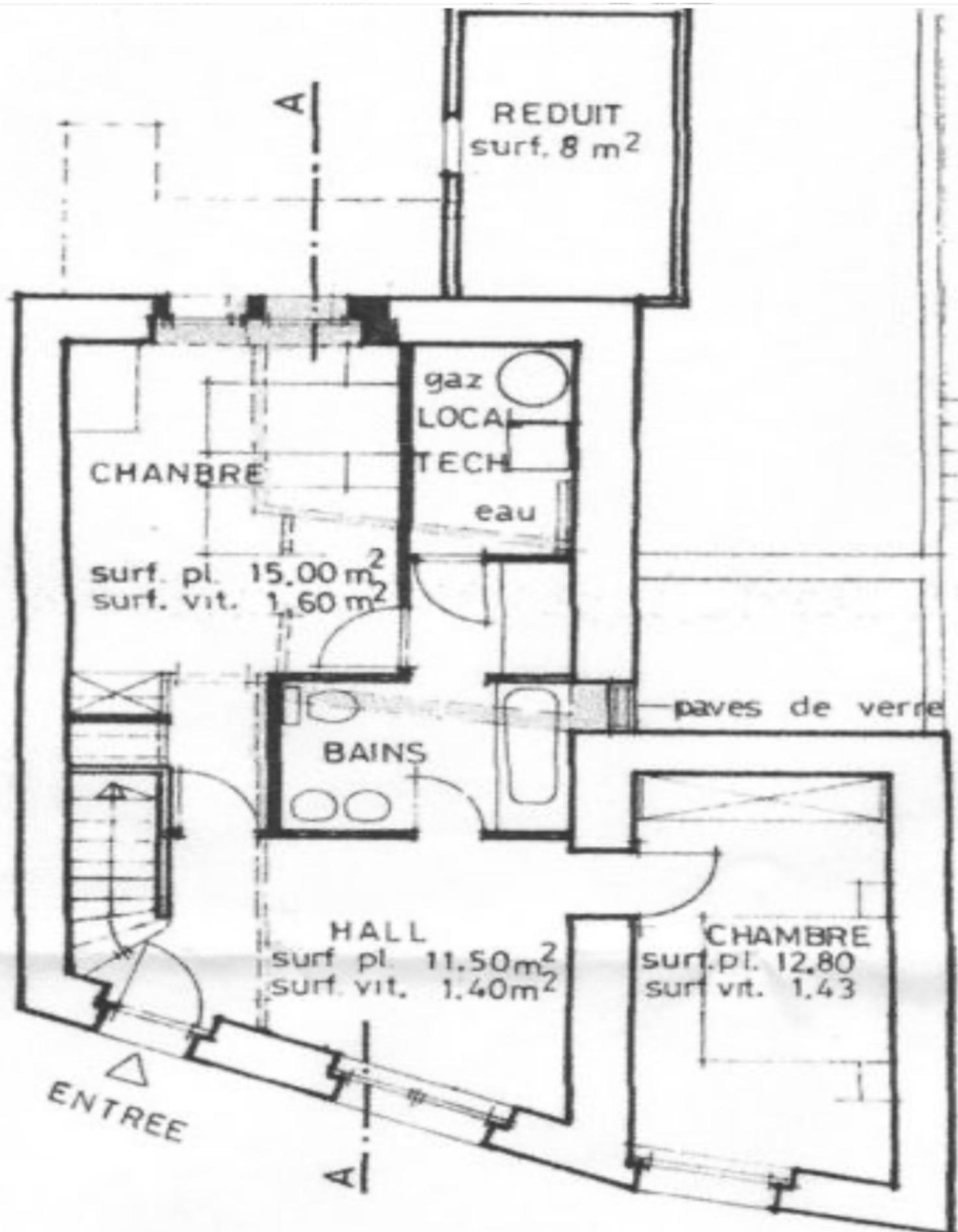


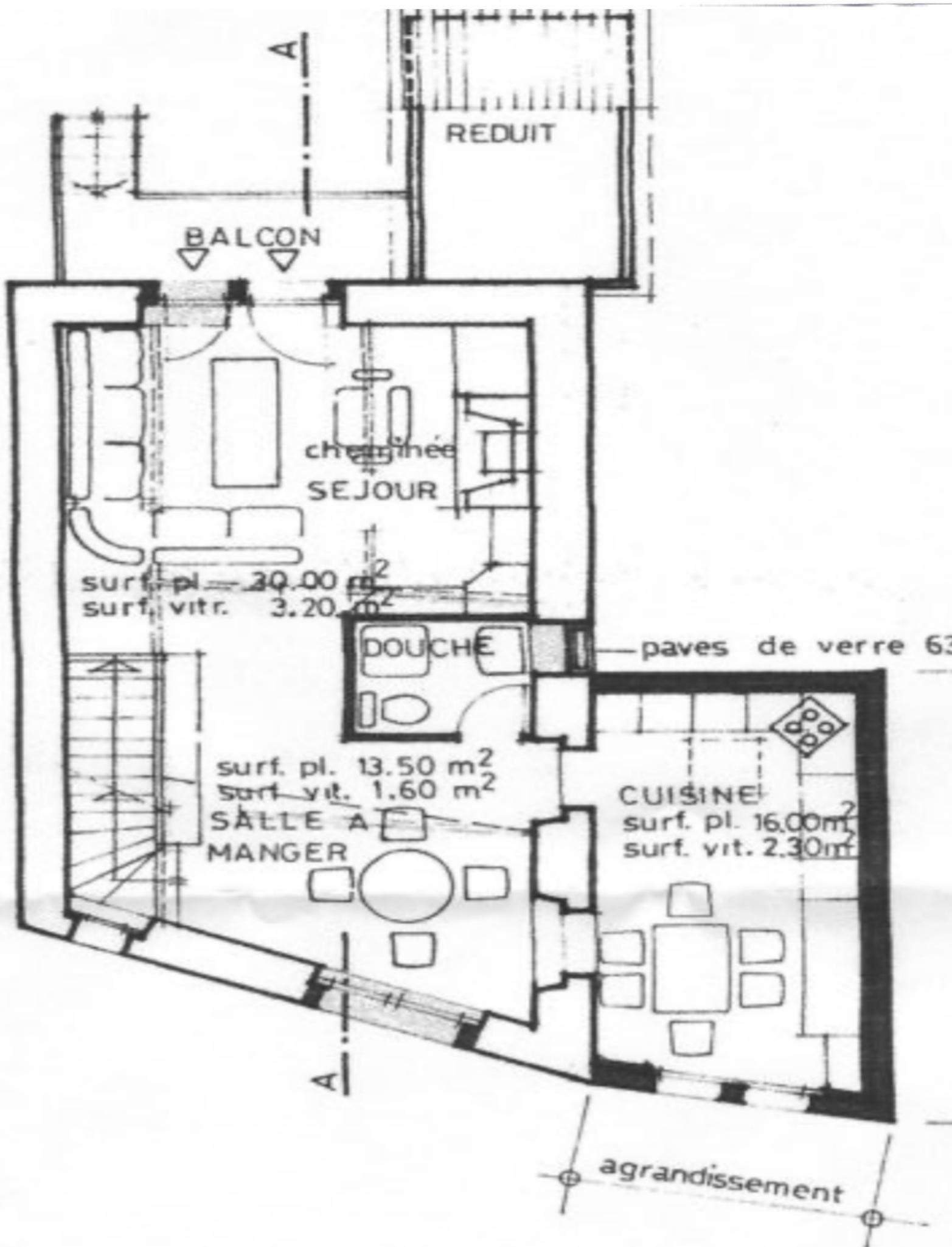
1'200'000 CHF

1170 Aubonne

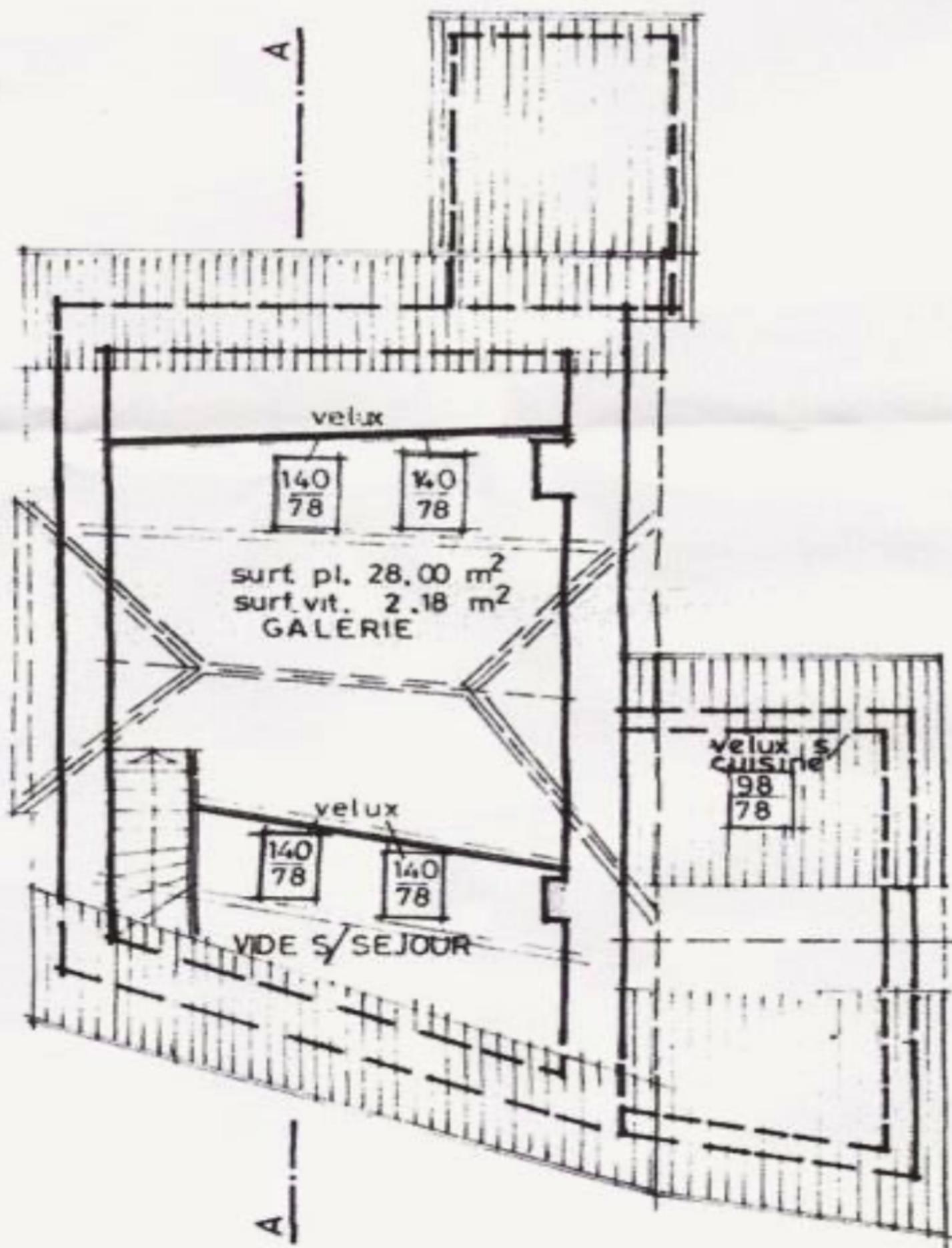


REZ DE CHAUSSEE





COMBLES





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