

## Maison villageoise à rénover et rural à développer



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



### Prix

495'000 CHF



### Lieu

1142 Hautemorges

#### Type de bien

Maison, Maison  
villageoise

#### Surface habitable

90 m2

#### Nombre de pièces

4

#### Année

1840

#### Surface de la parcelle

565 m2

#### Nombre de chambres

3

#### Disponibilité

Immédiate

#### Volume

1'504 m3

#### Salles de bain

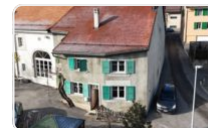
1

#### Exposition

Est

#### Places de parc

2



## Description

L'agence immobilière Concretise vous présente, à Pampigny (Hautemorges) une maison villageoise avec un grand volume de 1'504 m<sup>3</sup> à exploiter.

Située au cœur du charmant village de Pampigny (Commune de Hautemorges), le village jouit d'une vie locale active et de commodités bien pratiques telles que : magasin Denner, école de 1P à 6P et jardin d'enfants «Aux Petits Bricolos», une auberge communale, le BUS MBC 740 et la gare MBC (ligne Pampigny-Sévery).

Érigée en 1840, cette ancienne ferme a conservé ses murs en pierres d'origine. Si l'intérieur nécessite une rénovation complète (derniers travaux datant des années 70), le gros œuvre est bien solide. La toiture, charpente et couverture, ont été refaites à neuf en 2016.

### Potentiel de développement

Un des atouts de ce bien réside dans son volume impressionnant de 1'504 m<sup>3</sup>. Situé en zone de zone centrale – zone du village, l'ensemble des volumes (y compris le rural désaffecté et l'atelier) peut être transformé en habitation.

La surface habitable actuelle est env. 90 m<sup>2</sup>

La surface habitable potentielle est env. 290 m<sup>2</sup>

Projet existant : Un plan pour la création de 3 appartements a déjà été réalisé par un architecte (mise en relation possible après visite).

### Distribution actuelle :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée, cuisine, séjour, bureau et une salle de bain.

1er étage :

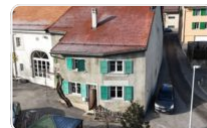
3 chambres

Sous-sol :





**495'000 CHF**  
1142 Hautemorges



Cave et local technique

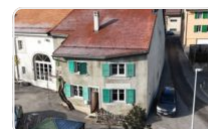
Annexes et extérieurs

Grand rural désaffecté et atelier (à transformer)

Jardin privatif

Deux places de parc

Contact Dossier complet, plans et adresse disponibles sur simple demande via le formulaire de contact.



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Fermée

### Galetas

Oui

### Cave

Oui

### Vue

village et campagne

### Luminosité

Bonne

## Aménagements extérieurs

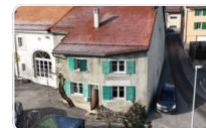


### Places de parc

2

### Jardin

Oui



## Informations techniques



### État des combles

Aménageables

### Type de zone

Village

### Type de chauffage

Gaz

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Détails des dernières rénovations

La toiture, charpente, sous couverture et couverture ont été complètement refaite en 2016.

### Fenêtres

Double vitrages PVC

### Isolation de la façade

Non

### Isolation de la toiture

Non

## Divers



### Altitude

646 m

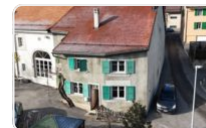
### Taux d'imposition

68 %

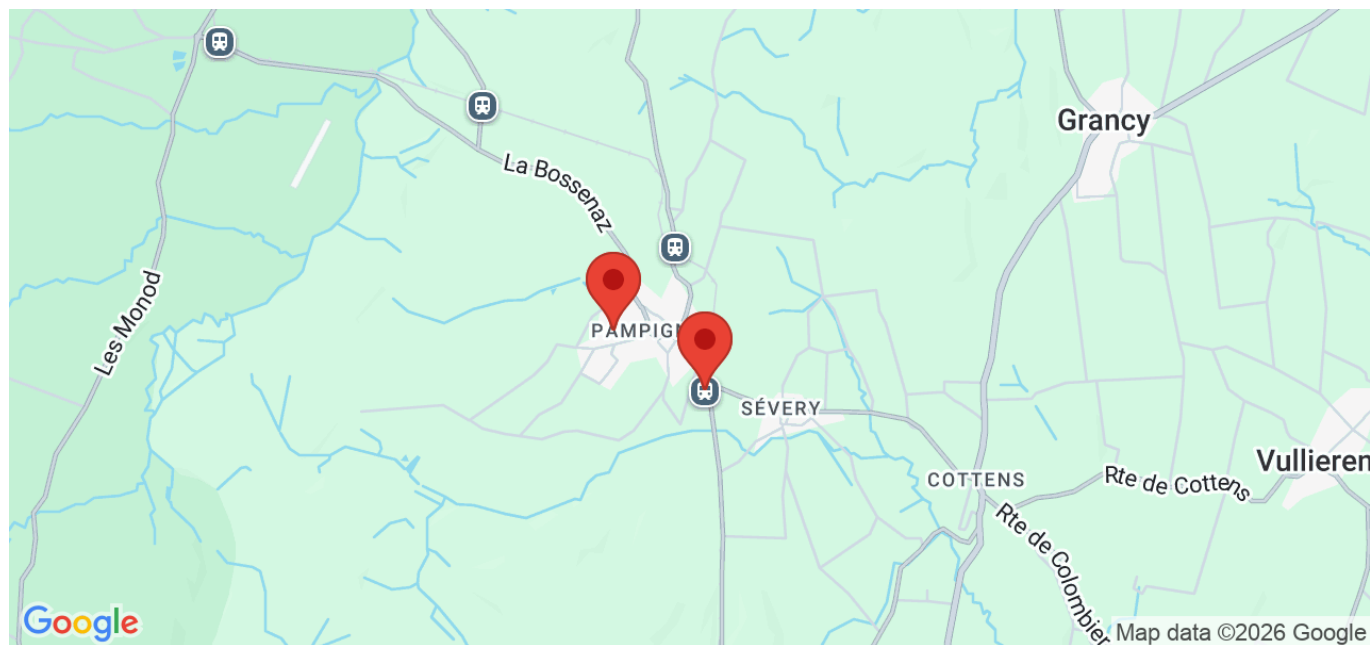
### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très calme





## Services de proximité



### Transport public

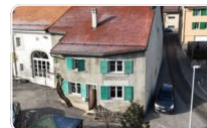
Gare BAM Pampigny-Sévery

### Commerce

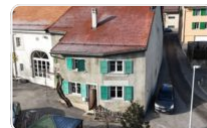
 Superette

### Ecole / collège / etc.

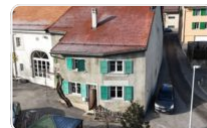
Collège du camp-Carré



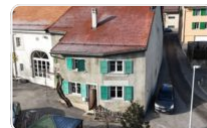




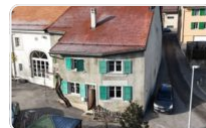




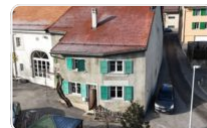




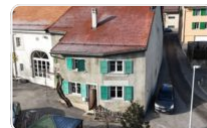






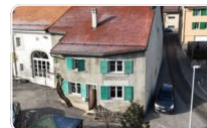








**495'000 CHF**  
1142 Hautemorges



## 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)