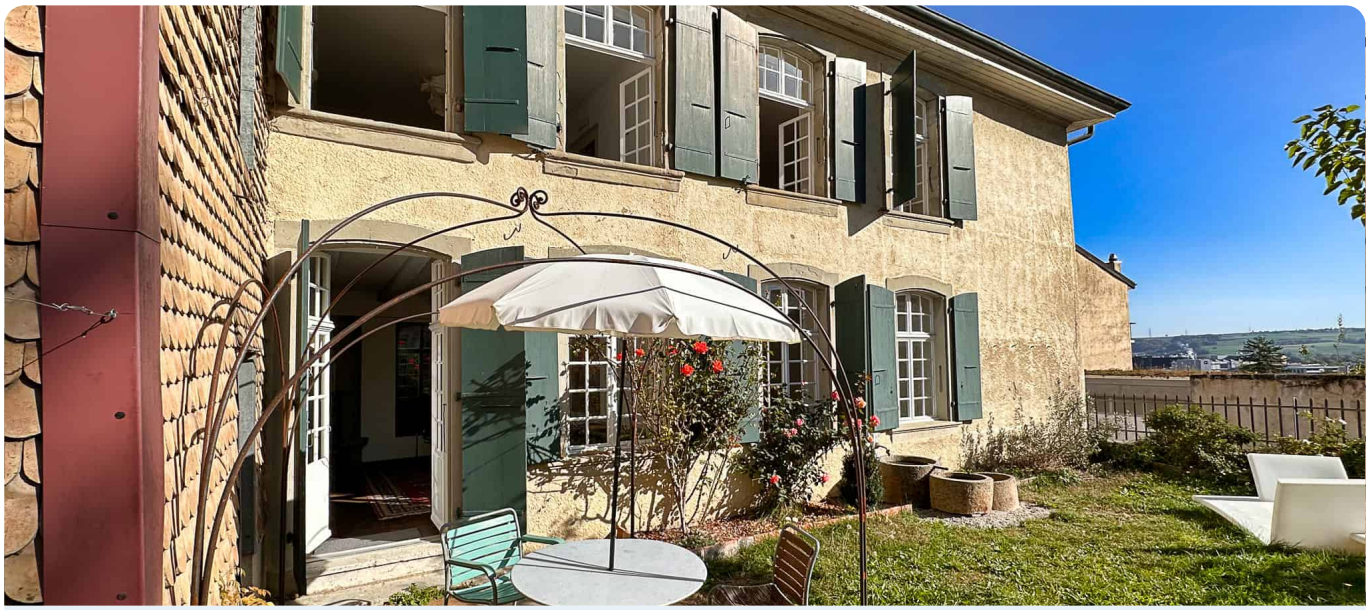
Véritable Maison de Maître du XVIIIe

VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix
1'650'000 CHF

Lieu
1350 Orbe

Type de bien
Maison, Maison villageoise

Année
1814

Disponibilité
Selon votre projet

Surface habitable
345 m2

Surface de la parcelle
297 m2

Volume
2354 m3

Exposition
Est-Sud-Ouest

Nombre de pièces
8

Nombre de chambres
6

Salles de bain
2

Places de parc
2

Description

Orbe est une charmante petite ville du Nord-Vaudois très facile d'accès empreinte d'un passé médiéval incontournable.

La ville est reliée à la gare CFF de Chavornay par la ligne de train Orbe-Chavornay. Yverdon-les-Bains est à 15 minutes et Lausanne est à 1/2 heure par l'autoroute A1. Orbe dispose de toutes les facilités de services, écoles, cinéma et hôpital.

Située dans une petite rue sans nuisance, cette maison de maître du 18e a conservé son cachet original, ce qui ravira les amateurs de choses véritables.

Avec ses parquets en bois massifs, ses hauts plafonds, ses grandes ouvertures, ses cheminées en marbre, son véritable Kachelofen fonctionnel (poêle de masse en faïences) et ses boiseries, la maison a été très bien restaurée dans son style d'origine.

Bien que située au centre de la ville, étant en position dominante orientée sud, la maison jouit d'un ensoleillement maximal avec un dégagement sur la campagne et quelques échappées sur les Alpes.

La maison est divisée en deux parties.

Le rez-de-jardin est composé comme suit :

- 1 grand hall de distribution avec escalier en pierre, porte-fenêtre donnant accès au jardin et entrée des cabinets
- 1 hall de distribution
- 1 salle d'attente
- 1 espace cuisine
- 1 wc visiteurs
- 1 salle de bains
- 3 pièces

Cet espace est actuellement loué à deux thérapeutes

Palier

- Une buanderie se trouve sur le palier entre les deux étages

Le bel étage (1er)

- 1 hall d'entrée
- 1 grande cuisine équipée et salle à manger
- 4 pièces
- 1 salle de bains avec une douche en mosaïque
- 1 wc séparé

Combles

- 1 chambre mansardée avec sa salle de bain (lavabo, wc, douche)
- 1 local bricolage
- 1 galetas

Sous-sol

- Les caves voûtées idéales pour la conservation du vin disposent encore d'un puits
- Local technique
- Garage 2 voitures avec porte électrique

Extérieurs

- 1 jardin urbain orienté sud jouissant d'une intimité très appréciable
- 1 terrasse
- 1 local de rangement

Aménagements intérieurs

Type de cuisine
Ouverte

Cheminée/poêle
Oui

Galetas
Oui

Cave
Oui

Porte de garage électrique
Oui

Vue
Urbaine, plaine et montagnes

Luminosité
Excellente

Aménagements extérieurs

Garage souterrain
2

Jardin
Oui

Terrasse
Oui

Informations techniques

État des combles
Aménageables

Type de zone
Habitation de forte densité

Type de chauffage
Gaz

Distribution de la chaleur
Radiateur

Détails des dernières rénovations
La maison a bénéficié d'une rénovation importante en 2020 comprenant :
- Nouvelle chaudière à gaz Buderus
- Nouvelles vannes thermostatiques sur tous les radiateurs
- Nouveau ballon d'eau chaude sanitaire
- Nouvelle cuisine équipée au 1er avec restauration des boiseries d'origine
- Nouvelle salle de bain au 1er
- Restauration de la totalité des surfaces sols, murs, plafonds
- Remise en service du poêle à catelles de faïence (Poêle de masse au bois) et tubage de la cheminée
- Remise en service de la cheminée du salon avec un tubage du conduit de cheminée
- Remise à neuf des installations techniques sanitaires avec rénovation des alimentations, des chutes et des raccordements
- Mise en conformité des installations électriques et contrôle OIBT

Divers

- Les fenêtres et volets ont étés repeints
- Isolation sur la dalle du galetas en sagex sur lequel on peut marcher

Dernier contrôle OIBT

2020

Services de proximité

Transport public

Gare

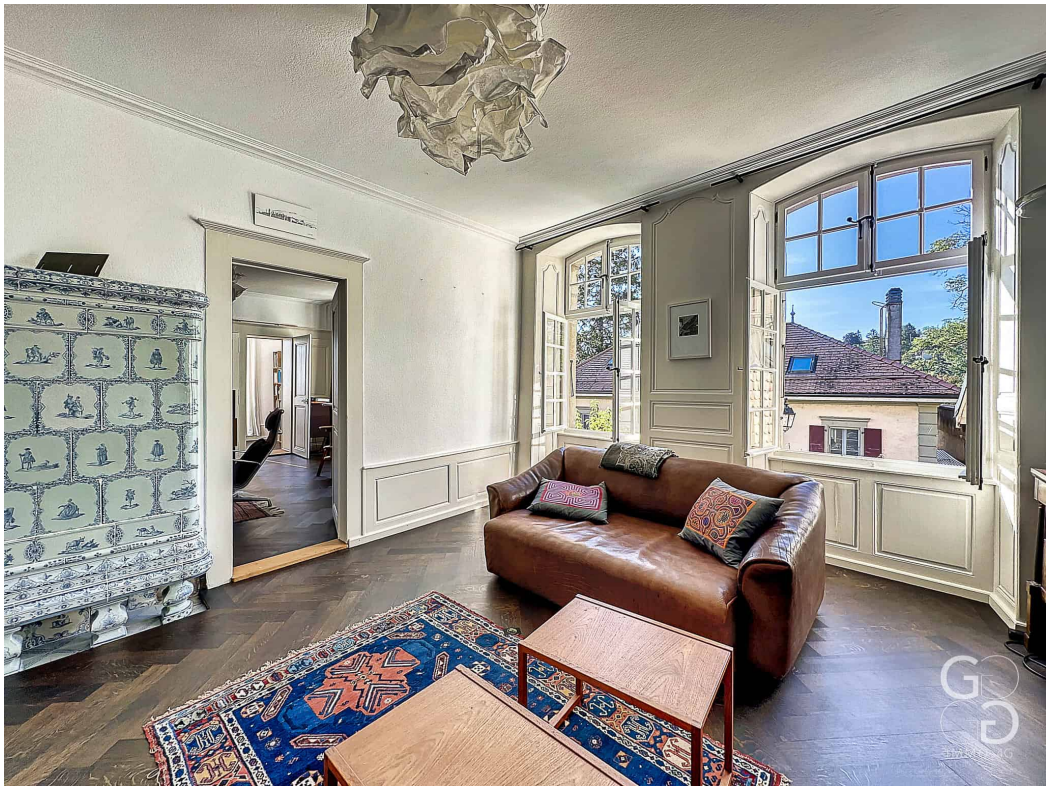
Commerce

Supermarché Migros

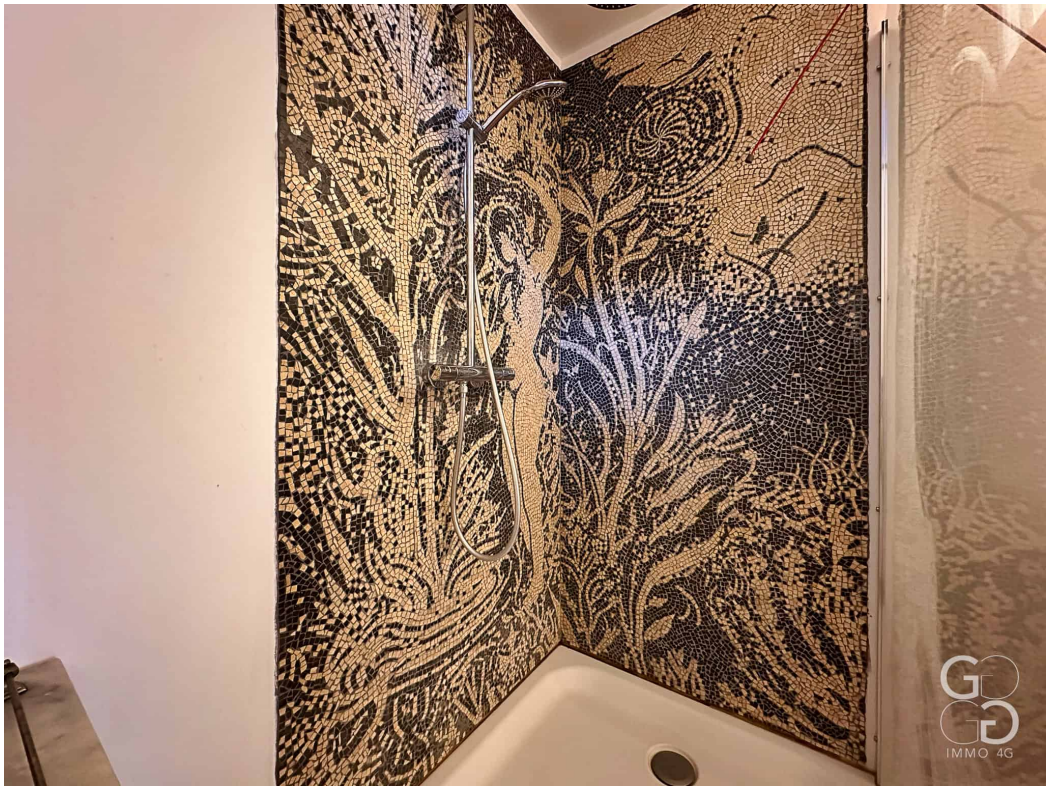
Supermarché Coop

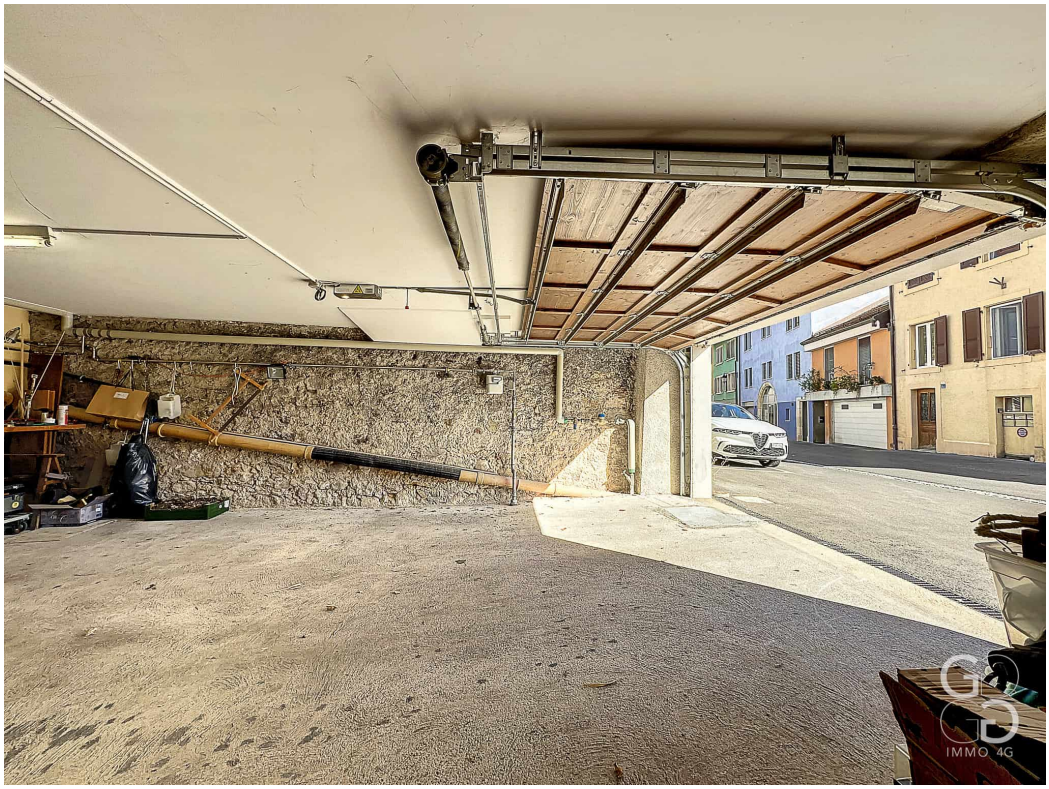
Ecole / collège / etc.

Collège du Grand Pont



DEUX EXPOSITIONS SUR LES ALPES





REZ-DE-JARDIN

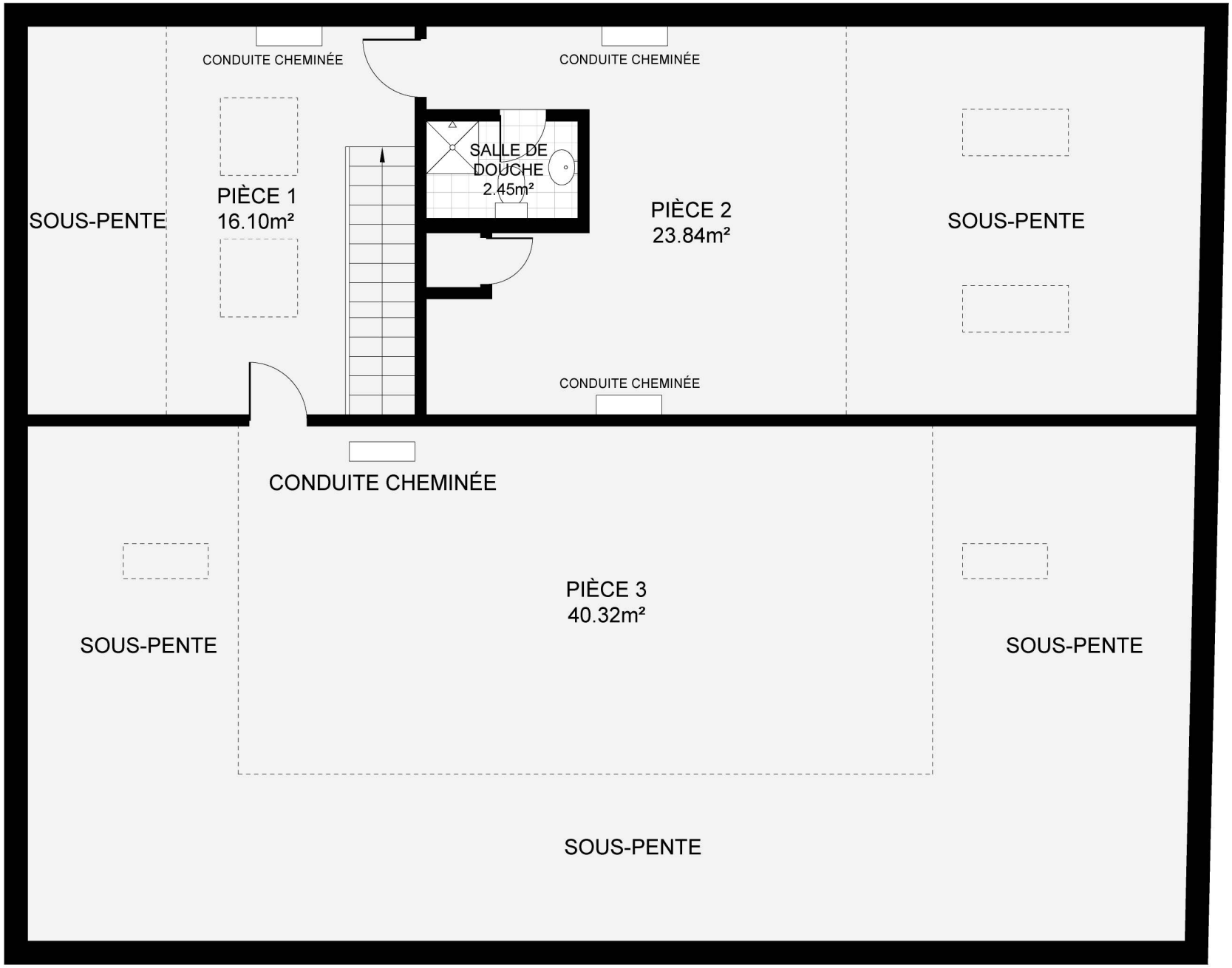
Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

IMMO 4G

BEL ÉTAGE

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

IMMO 4G



COMBLES

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

immo 4G

1'650'000 CHF
1350 Orbe

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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch