

# Ferme rénovée – une maison plus un appartement



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

021 565 68 74  
079 220 06 68



## Prix

990'000 CHF



## Lieu

1323 Romainmôtier-Envy

### Type de bien

Maison, Maison  
villageoise

### Année

1890

### Disponibilité

Selon votre projet

### Surface habitable

172 m<sup>2</sup>

### Surface de la parcelle

1685 m<sup>2</sup>

### Volume

1430 m<sup>3</sup>

### Exposition

Sud-Est – Nord-Ouest

### Nombre de pièces

5.5

### Nombre de chambres

3

### Salles de bain

2

### Places de parc

4



## Description

CONCRETISE Immobilier vous présente en exclusivité une très belle ferme rénovée qui a conservé une âme et du cachet. Située sur la place d'Envy (Romainmôtier) en face de la fontaine, cette grande maison conviendra à tout type de familles.

Romainmôtier est située au pied du Jura dans la vallée du Nozon. Le bourg médiéval fait partie de l'association « Les plus beaux villages de Suisse ». Nous sommes juste à côté du village de Croy où se trouve une gare CFF qui rejoint Lausanne en 35 minutes (Ligne S2 du RER Vaud).

Les murs de cette bâtisse paysanne datent de 1890. Bien entendu, hormis les murs en pierre, toute la maison a été totalement rénovée au fil du temps, avec, entre autres, une nouvelle charpente et toiture entièrement isolée.

**La maison est divisée en deux habitations comme suit : une maison sur trois niveaux, rez, premier et combles. Cette partie est occupée par les propriétaires et sera libre dès le mois de février 2024. La deuxième habitation est un appartement en duplex qui est actuellement loué.**

Chaque habitation dispose de sa propre porte d'entrée indépendante. La vente concerne le tout en bloc.

**La maison principale d'une surface nette habitable de 172 m2 est composée comme suit :**

### Au rez

- 1 hall d'entrée
- 1 cuisine ouverte
- 1 salle à manger avec poêle suédois
- 1 salle de bain
- 1 wc séparé
- 1 grand garage
- 1 bureau
- 1 atelier
- 1 bûcher
- 1 buanderie et local technique
- 1 cave en terre battue

### Au premier



- 1 séjour
- 2 chambres
- 1 salle de bain avec douche

### Combles

- 1 grand espace (chambre, salle de jeux, etc.)

La surface utile de cette partie de la bâtisse est de 251 m<sup>2</sup>

**L'appartement en duplex d'une surface nette habitable de 108 m<sup>2</sup> est composé comme suit :**

### Au premier étage

- 1 cuisine et salle à manger
- 1 séjour
- 2 chambres
- 1 salle de bain

### Combles

- 1 grand espace actuellement divisé en un bureau et une chambre
- 1 salle de bain

L'appartement est complété par une terrasse couverte, une grande buanderie et un cellier

La surface utile dont l'appartement bénéficie est de 159 m<sup>2</sup>.

**Les surface cumulées des deux logements sont de 280 m<sup>2</sup> pour la surface habitable et de 410 m<sup>2</sup> pour la surface utile.**

### Extérieurs

- Un jardin potager, pelouse et prairie à flanc de colline
- Un espace de rangement
- Une terrasse
- Trois places de parc extérieures

### Technique

Chauffage au mazout par radiateurs et poêle suédois



990'000 CHF

1323 Romainmôtier-Envy



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Cheminée/poêle

Oui

### Cave

Oui

### Vue

Nature, verdure, forêt, fontaine et le village

### Luminosité

Moyenne

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

3

### Garage box

1

### 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

1977 Création de l'appartement

1990 Crépissage des façades, nouveaux volets

1998 Peinture des façades

1999 Agencement de cuisine maison principale

1999 Nouvelle terrasse

2000 Adoucisseur d'eau

2002 Nouvel escalier dans le salon maison principale

2005 Nouvelle toiture avec nouvelle charpente et isolation de 20 cm

2005 Buanderie appartement

2007 Terrasse et store maison principale

2009 nouvel agencement de cuisine appartement

2012 Nouvelle chaudière

2014 Aménagement des combles appartement

2017 Aménagement des combles maison principale

2021 Aménagement d'une salle d'eau

## Divers



### Altitude

659 m

### Taux d'imposition

81 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très tranquille



**990'000 CHF**

1323 Romainmôtier-Envy



supplémentaire au 1er étage de la maison principale

**Dernier contrôle OIBT**

2015

**Fenêtres**

Double vitrage PVC

**Isolation de la façade**

Non

**Isolation de la toiture**

Oui



## Services de proximité



### Transport public

Bus

Gare CFF Croy-Rommainmôtier

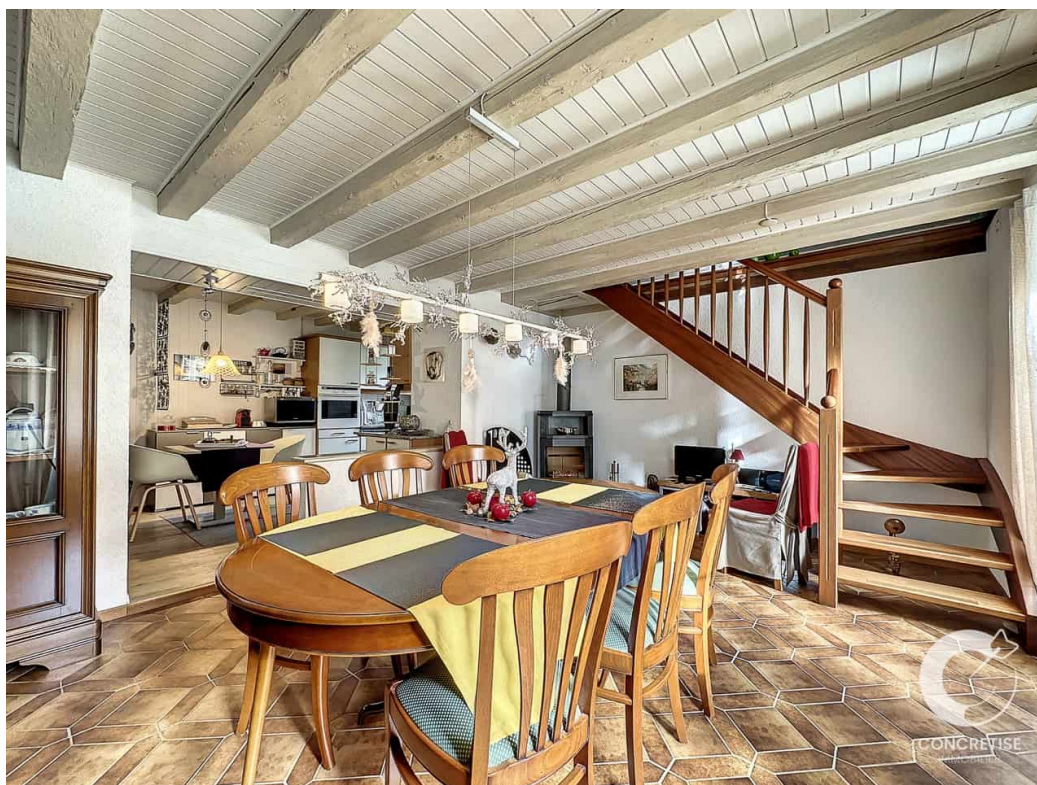
### Commerce

 Superette



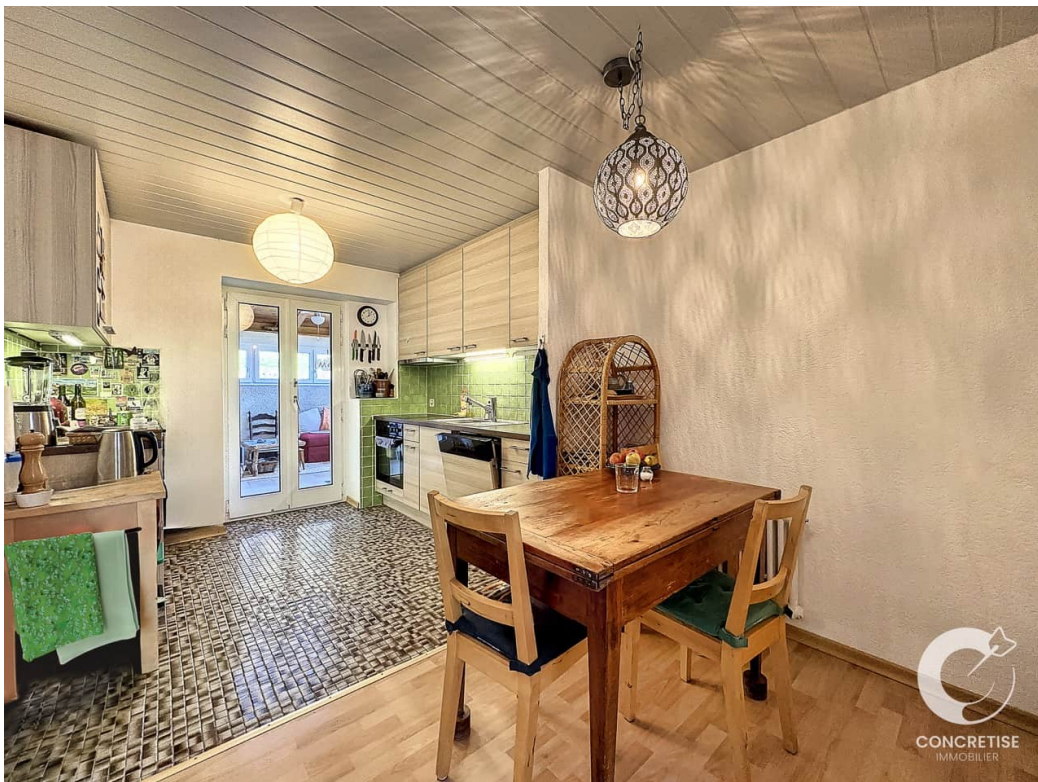


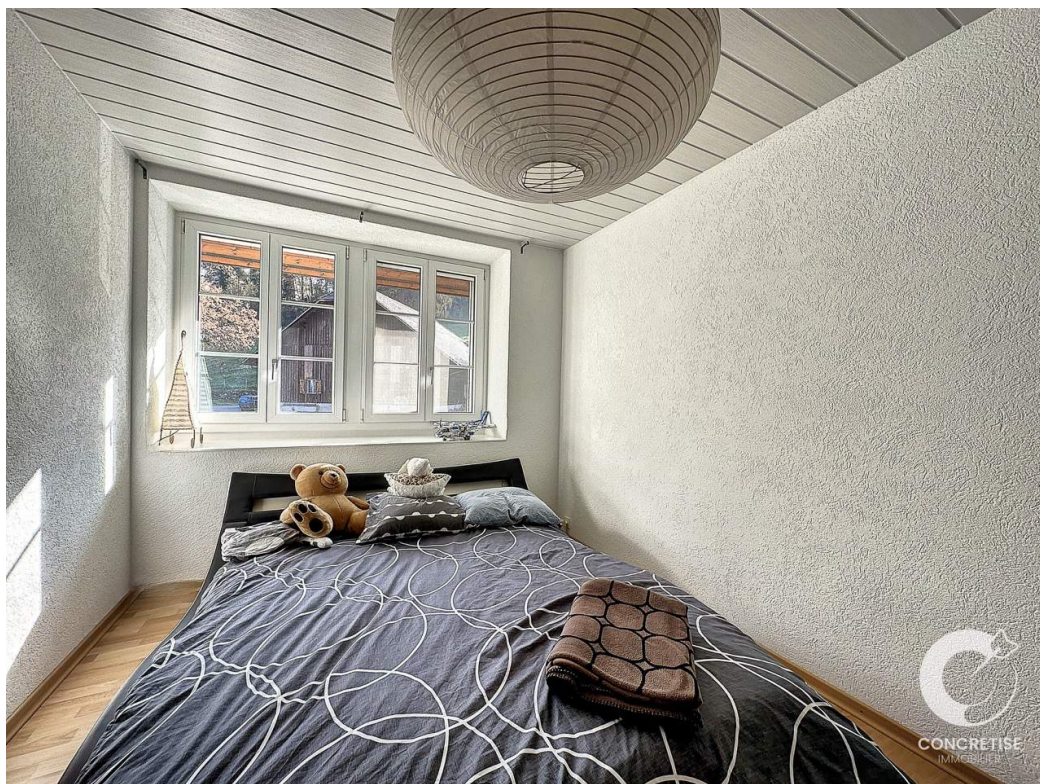




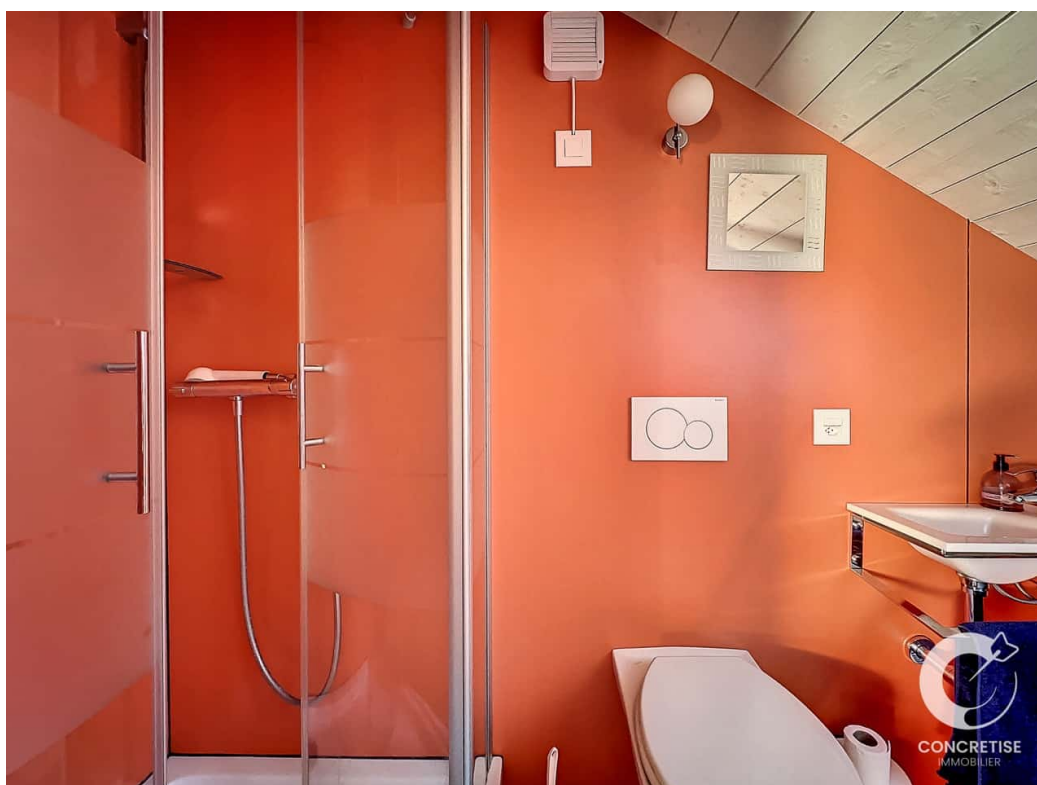




















REZ-DE-CHAUSSÉE

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





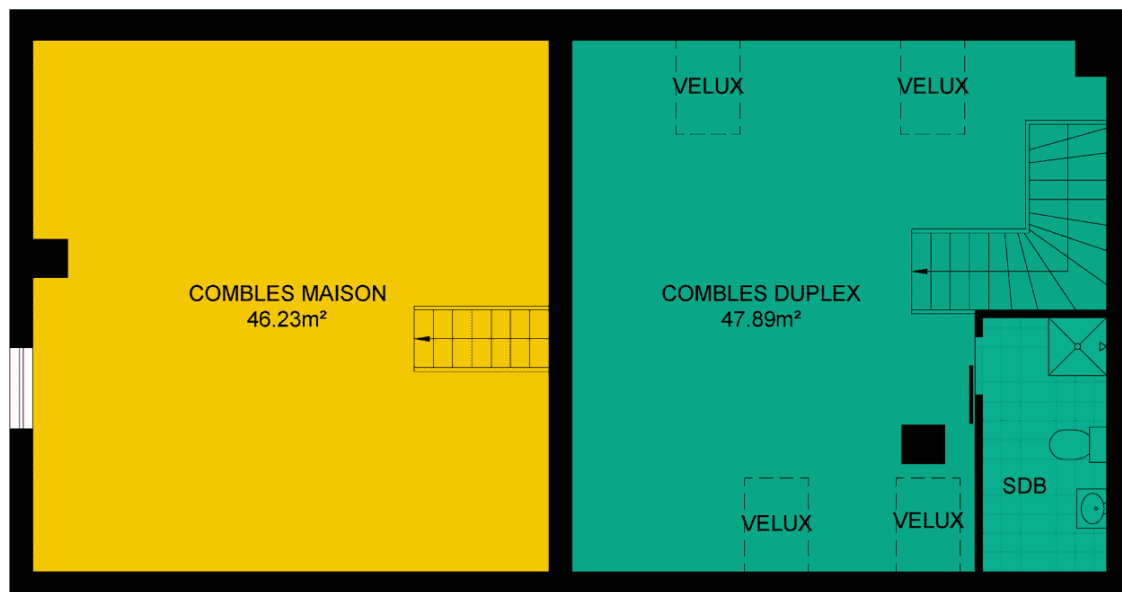
PREMIER ÉTAGE

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





**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



## COMBLES

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



Surfaces habitables et utiles - Route d'Envy 4		
Maison principale		
	Surface habitable	Surface utile
<b>Rez-de-chaussée</b>		
Hall	6,90 m <sup>2</sup>	
Salle à manger et cuisine	36,50 m <sup>2</sup>	
Salle de bain	4,97 m <sup>2</sup>	
wc visiteurs	1,99 m <sup>2</sup>	
Dégagement et réduit	4,00 m <sup>2</sup>	
Garage		27,49 m <sup>2</sup>
Bureau	10,11 m <sup>2</sup>	
Atelier et bûcher		14,63 m <sup>2</sup>
Buanderie et local technique		10,77 m <sup>2</sup>
Cave		9,70 m <sup>2</sup>
Cave		7,71 m <sup>2</sup>
Local citerne		8,54 m <sup>2</sup>
<b>Premier étage</b>		
Séjour	27,09 m <sup>2</sup>	
Chambre	12,62 m <sup>2</sup>	
Chambre 2	10,67 m <sup>2</sup>	
Salle de bain	3,00 m <sup>2</sup>	
Dégagement	8,37 m <sup>2</sup>	
<b>Combles maion</b>	46,23 m <sup>2</sup>	
<b>Total maison</b>	<b>172 m<sup>2</sup></b>	<b>251 m<sup>2</sup></b>
Appartement duplex		
	Surface habitable	Surface utile
<b>Premier étage</b>		
Terrasse couverte		11,31 m <sup>2</sup>
Buanderie		11,21 m <sup>2</sup>
Cellier		5,23 m <sup>2</sup>
Cuisine	6,37 m <sup>2</sup>	
Coin à manger	8,95 m <sup>2</sup>	
Chambre 1	11,83 m <sup>2</sup>	
Chambre 2	9,61 m <sup>2</sup>	
Salle de bain	4,59 m <sup>2</sup>	
Salon	18,64 m <sup>2</sup>	
<b>Combles habitables</b>	47,89 m <sup>2</sup>	
<b>Rangement extérieur</b>		22,98 m <sup>2</sup>
<b>Total duplex</b>	<b>108 m<sup>2</sup></b>	<b>159 m<sup>2</sup></b>
<b>Total des deux logements</b>	<b>280 m<sup>2</sup></b>	<b>410 m<sup>2</sup></b>

Les surfaces habitables sont calculées selon la fiche technique - Surface habitable - Vaud. Les surfaces sont fournies à titre purement indicatif et ne sont pas contractuelles. Seules les informations du Registre foncier sont revêtues de la foi publique. Les mesures ont été prises avec un laser-mètre de la marque BOSCH Professional GLM 40. La précision des mesures est de +/- 1.5 mm. Les croquis avec les mesures sont disponibles sur simple demande. Seuls les totaux sont arrondis pour la facilité de lecture.



990'000 CHF

1323 Romainmôtier-Envy



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