

Ancienne ferme rénovée avec nombreux espaces de vie



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



 **Prix**

1'345'000 CHF

 **Lieu**

1358 Valeyres-sous-Rances

Type de bien

Maison, Villa
individuelle

Année

1900

Disponibilité

-

Surface habitable

204 m²

Surface de la parcelle

854 m²

Volume

1135 m³

Exposition

Sud

Nombre de pièces

5.5

Nombre de chambres

4

Salles de bain

3

Places de parc

5



Description

Cette ancienne maison paysanne de 1900 et ses dépendances ont été transformées en habitation dans les années 70. En 2011 la maison a été entièrement rénovée avec goût et intelligence pour exploiter au mieux ses surfaces et volumes. Cette rénovation s'est achevée en 2024 avec une nouvelle toiture isolée aux normes actuelles.

Le résultat est une grande maison non conventionnelle avec un subtil mélange très réussi de modernité et de traditionnel, chaleureuse et pratique tout en disposant de l'âme et du cachet de l'ancien.

Ce sont plus de 12 espaces très fonctionnels permettant des expériences de vie différentes pour toutes les générations.

Cette maison est donc idéale pour une famille qui aime faire de nombreuses activités différentes chez soi et recevoir des amis ou de la famille sans devoir les envoyer à l'hôtel.

La maison se compose des différents espaces suivants :

Au rez

- 1 hall d'entrée
- 1 cuisine ouverte totalement équipée
- 1 cellier
- 1 wc visiteurs
- 1 séjour avec cheminée
- 1 jardin d'hiver ou salle de fitness
- 1 chambre
- 1 salle de bain
- 1 local technique et buanderie

Au premier

- 1 mezzanine centrale ouverte sur le séjour

Une aile comprenant :

- 1 salle de jeux
- 2 chambres



- 1 salle de bains

La suite parentale dans l'autre aile comprend :

- 1 bibliothèque
- 1 espace bureau ou salon
- 1 dressing
- 1 salle de bain avec baignoire balnéo et douche à l'italienne
- 1 chambre en mezzanine

Les extérieurs

- 5 places de parc
- 1 terrasse
- 1 jardin
- 1 potager

1 dépendance comprenant :

- 1 couvert à voiture
- 1 carnotzet ou atelier indépendant
- 1 galetas

L'environnement

Valeyres-sous-Rances est un charmant petit village à proximité de toutes les commodités. L'entrée de l'autoroute est à deux minutes, Lausanne est à 30 minutes en voiture, Orbe et tous les commerces est à 5 minutes. Nous sommes à 15 minutes du centre d'Yverdon.

L'environnement est idéal pour les enfants. La rue est une impasse. L'entrée de la forêt est à 50 mètres.

Technique

- Chaudière à gaz
- Chauffage au sol
- Fenêtre triple vitrage PVC
- Velux double vitrage
- Isolation
- Nouvelle toiture isolée
- Le lave vaisselle, le frigo et la hotte sont de 2022



1'345'000 CHF

1358 Valeyres-sous-Rances



- Porte d'entrée avec ouverture par empreinte digitale



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine

cuisine spacieuse d'environ 40 m2 équipée haut de gamme avec un plan de travail en granit, un four et un steamer, un frigidaire avec espace congélation, une table de cuisson vitrocéramique, des spots intégrés et de nombreux rangements.

Cheminée/poêle

Oui

Galets

Oui

Cave

Oui

Luminosité

Excellente

Aménagements extérieurs



Places de parc

4

Couvert à voiture

1

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



État des combles

Aménagés

Type de zone

Village

Type de chauffage

Gaz

Distribution de la chaleur

Au sol

Détails des dernières rénovations

La toiture vient d'être entièrement refaite et isolées aux normes actuelles.

Dernier contrôle OIBT

2011

Fenêtres

Triples vitrage

Isolation de la façade

Bonne

Isolation de la toiture

Aux normes actuelles

Divers



Altitude

510 m

Taux d'imposition

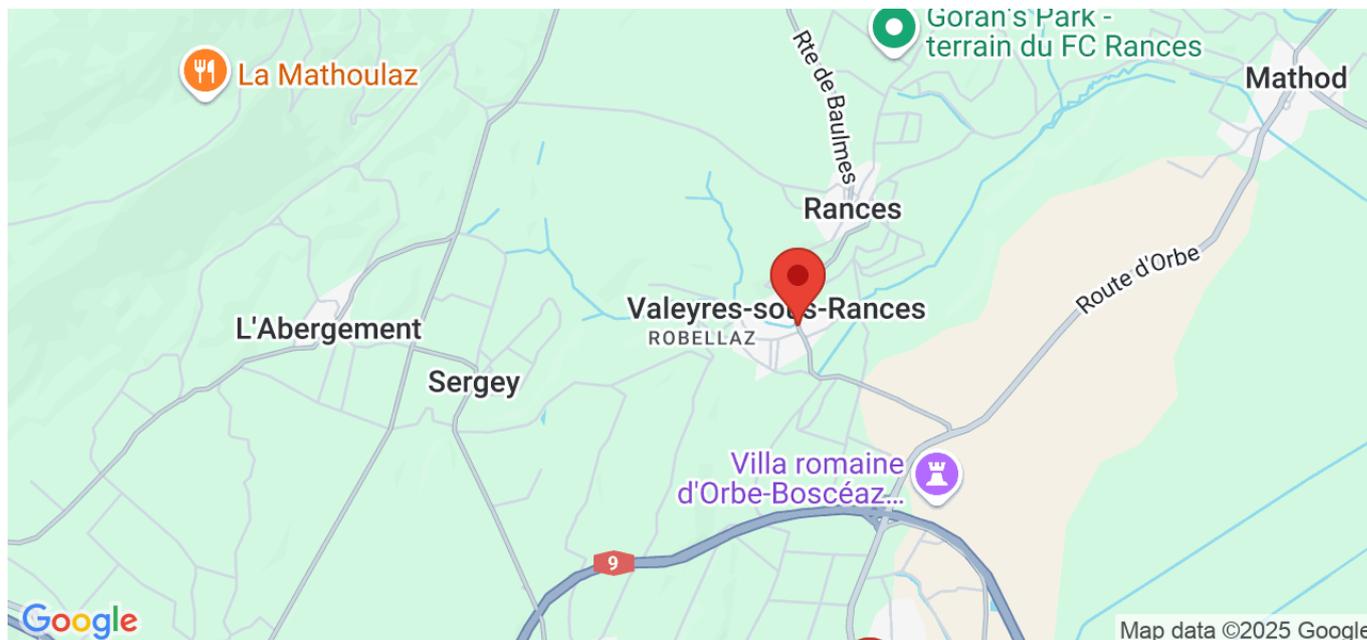
68 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très calme



Services de proximité



Transport public

Gare d'Orbe

Arrêt de bus

Commerce

 Coop

Ecole / collège / etc.

Collège















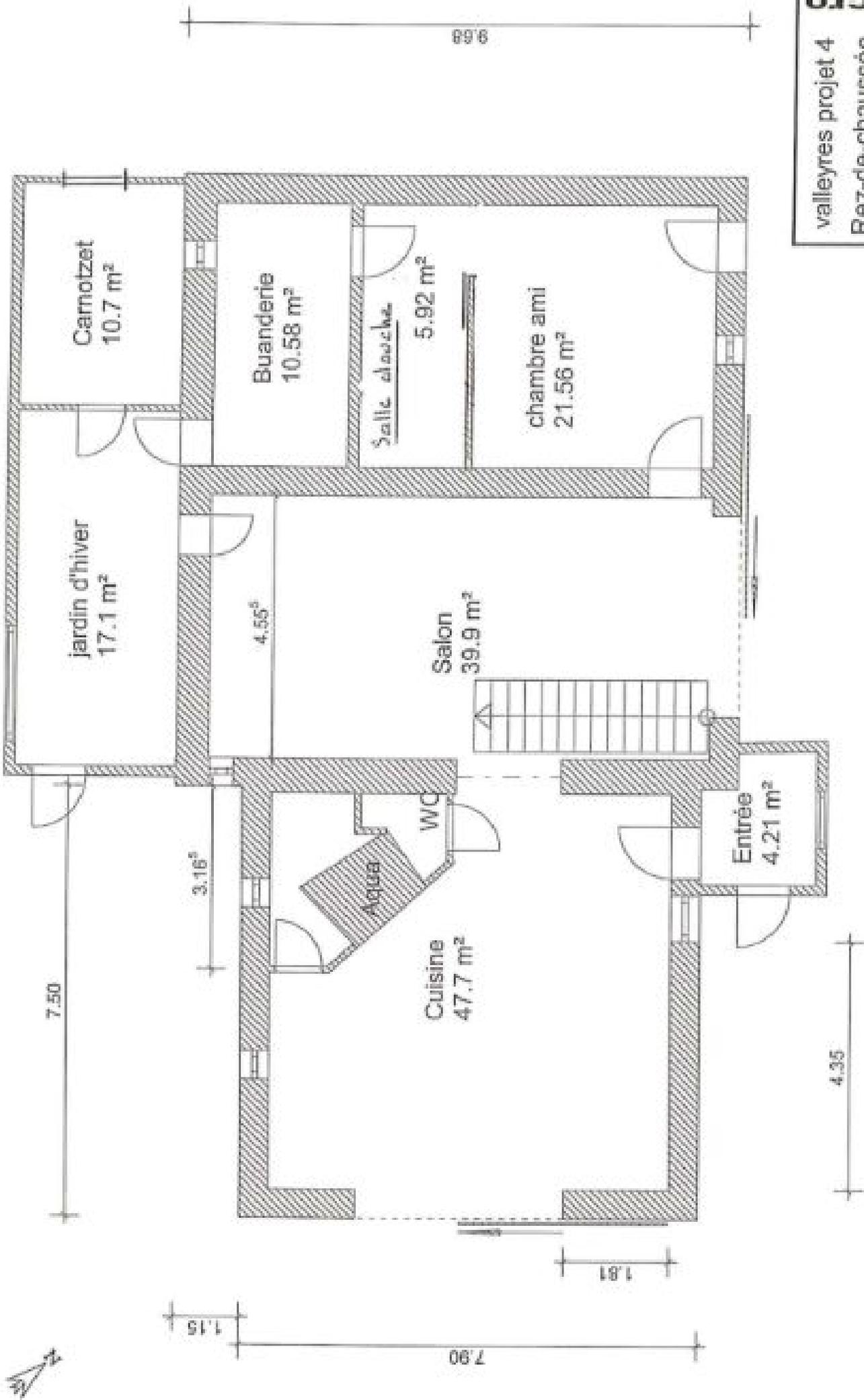




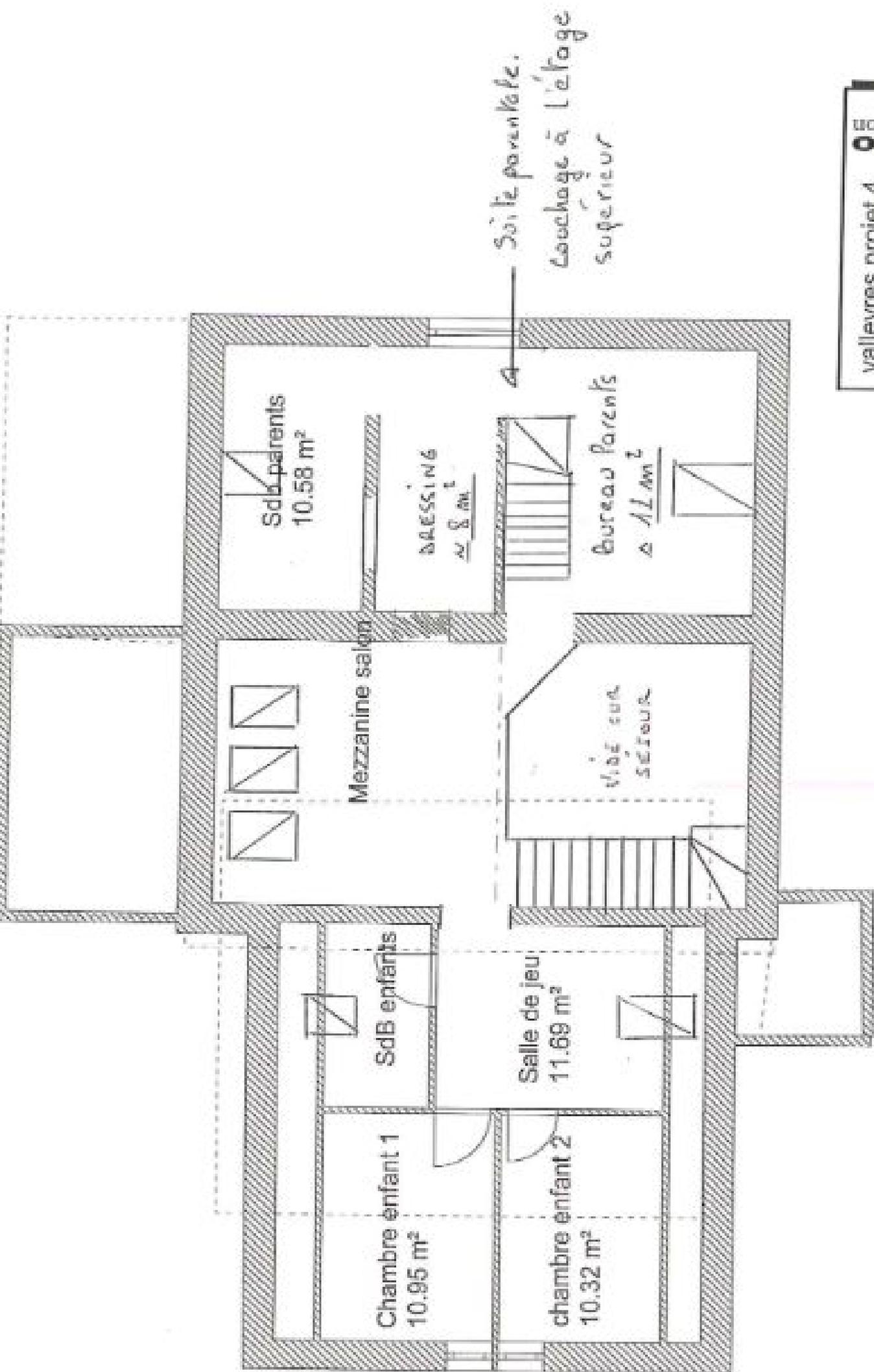
T'345'000 CHF

1358 Valeyres-sous-Rances





Application
MINTO
 valleyres projet 4
 Rez-de-chaussée
 26.02.2011
 1 : 100



valleyres projet 4
 1. Etage
 26.02.2011
 1 : 100

MICRO
 Application



1'345'000 CHF

1358 Valeyres-sous-Rances



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