

Villa individuelle lumineuse au calme



VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD

021 565 68 74
079 220 06 68



Prix

1'250'000 CHF



Lieu

1317 Orny

Type de bien

Maison, Villa
individuelle

Année

2005

Disponibilité

Novembre 2025

Surface habitable

165 m²

Surface de la parcelle

1407 m²

Volume

883 m³

Exposition

S-W

Nombre de pièces

5.5

Nombre de chambres

4

Salles de bain

2

Places de parc

6



Description

L'agence immobilière CONCRETISE vous présente en exclusivité une très belle villa individuelle idéale pour la vie de famille.

Orny est un charmant petit village du district de Morges situé entre La Sarraz, Chavornay et Orbe. La commune est desservie par le bus qui relie La Sarraz à Orbe. La gare CFF de La Sarraz se trouve à quelques minutes.

Les entrées 21 et 22 de l'autoroute A1 sont à proximité.

La villa est située au bout d'une impasse en bordure de champs. Cet environnement idéal la protège des nuisances sonores de la route. Il s'agit d'un environnement idéal pour les enfants.

La maison est posée sur une belle parcelle plane facile à entretenir. Des haies vives et des arbres fruitiers complètent le tout.

La villa se compose comme suit :

Au rez :

- 1 hall d'entrée et coin rangement
- 1 séjour avec cheminée fonctionnelle
- 1 salle à manger avec accès à une grande terrasse
- 1 cuisine équipée
- 1 salle de bain avec douche, lavabo et wc

Au premier :

- 4 belles chambres
- 1 salle de bains avec baignoire d'angle, douche, double vasque et wc

Au sous-sol :

- 1 disponible accessible pour un escalier extérieur
- 1 deuxième disponible
- 1 buanderie et local technique
- 1 cave et citernes



Extérieurs :

- 1 terrasse sud
- 1 terrasse ouest
- 1 jardin japonais et pergola
- 1 garage box
- 1 couvert à voiture
- 1 grande place dallée
- 1 bûcher
- 2 abris de jardin

Technique :

Il s'agit d'une construction Prologis Rubis + connue pour son confort et sa solidité. L'isolation est en sandwich entre un double mur en béton.

Les fenêtres sont en double vitrage métal/bois.

Chaudière au mazout pouvant facilement être remplacée par une pompe à chaleur

Panneaux solaires photovoltaïques



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Détail de l'équipement de cuisine

Four, plaque SIEMENS Micro-ondes MICROMAT

Lave vaisselle BOSCH Frigo

Cheminée/poêle

Oui

Cave

Oui

Store électrique

Oui

Vue

Dégagée

Luminosité

Excellente

Aménagements extérieurs



Places de parc

4

Couvert à voiture

1

Garage box

1

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



T'250'000 CHF

1317 Orny



Informations techniques



Type de zone

Village

Type de chauffage

Mazout

Distribution de la chaleur

Au sol

Fenêtres

Double vitrage

Isolation de la façade

Bonne

Isolation de la toiture

Bonne

Divers



Altitude

467 m

Taux d'imposition

73 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Aucune nuisance sonore



Services de proximité



Transport public

Bus

Gare CFF

Commerce

 Denner

Ecole / collège / etc.

Collège du Levant







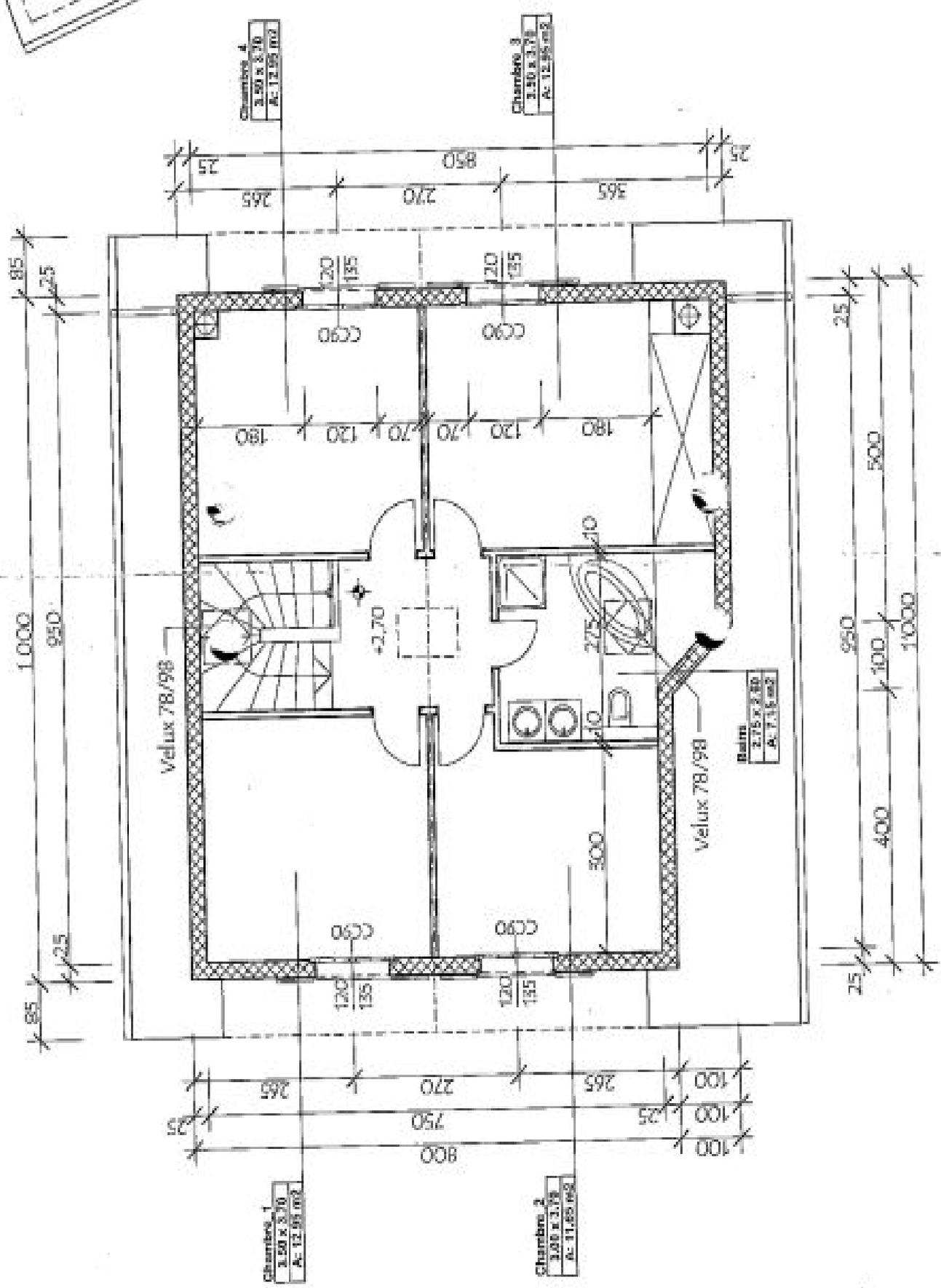


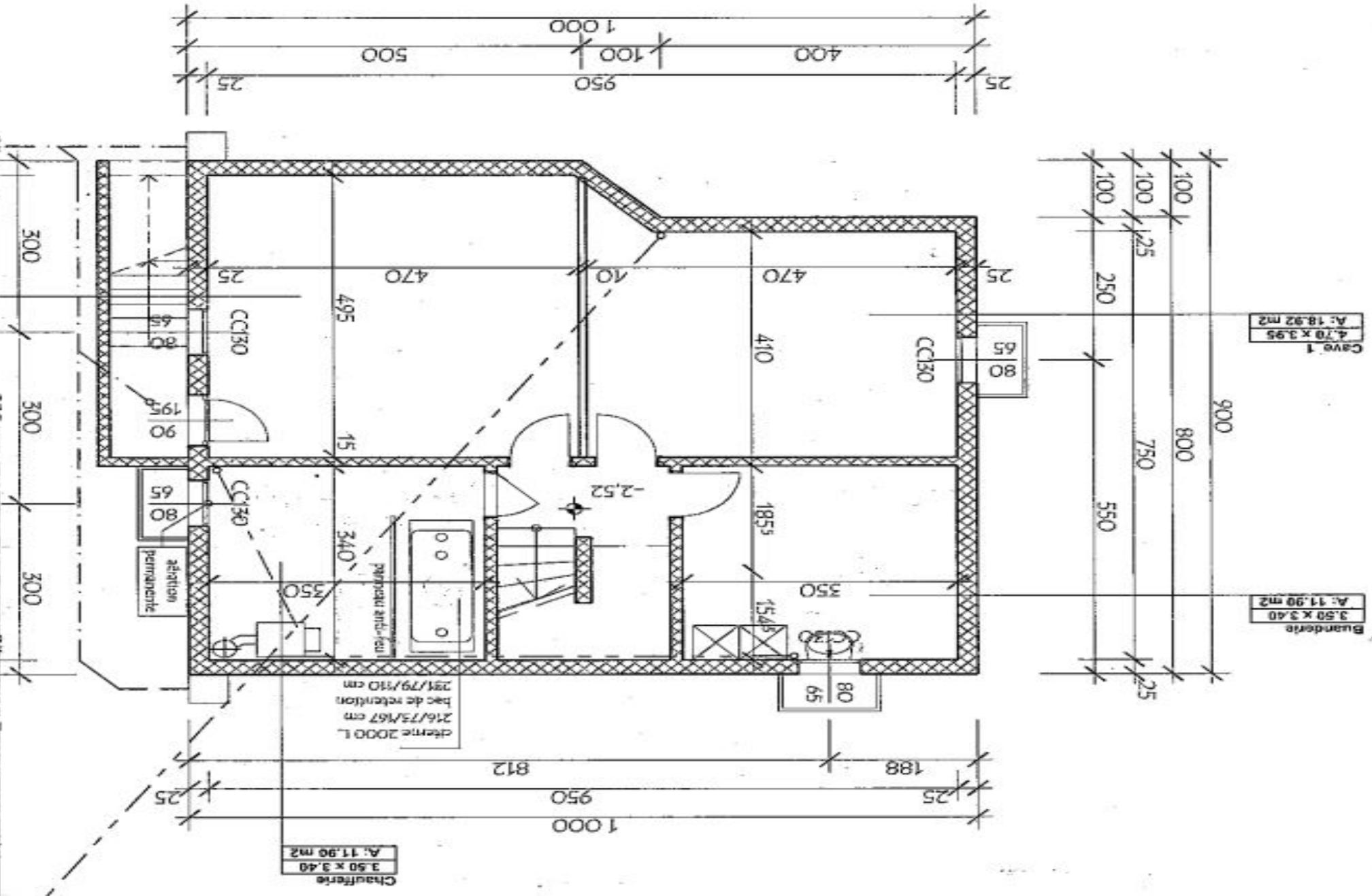












Cave 1
4.70 x 3.95
A: 18.92 m²

Buanderie
3.50 x 3.40
A: 11.90 m²

Chaufferie
3.50 x 3.40
A: 11.90 m²



T'250'000 CHF

1317 Orny



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