



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



MAISON VILLAGEOISE DE 2 LOGEMENTS AVEC POTENTIEL DE RÉNOVATION

Route des Grands Prés 2 | 1355 L'Abergement | Référence : LAbergement

CHF 890'000.-

MAISON VILLAGEOISE DE 2 LOGEMENTS AVEC POTENTIEL DE RÉNOVATION

CH-1355 L'Abergement | Route des Grands Prés 2 | **CHF 890'000.-**



EXCLUSIVITE - POTENTIEL DE RENOVATION - CHARMANT VILLAGE

Située au coeur du charmant village de L'Abergement, cette maison villageoise composée de 2 logements indépendants offre un cadre de vie idéal, proche de la campagne.

Le village est à 3 minutes de l'entrée de la semi-autoroute Orbe-Ballaigues. Il est également à proximité d'Orbe (5 minutes) et des différentes commodités mais aussi proche de Lausanne (30 minutes).

L'offre inclut une parcelle de 456 m², comprenant la maison villageoise.

De plus, le futur propriétaire aura la priorité d'acquérir deux parcelles supplémentaires situées juste en face de la maison (prix et détails sur demande)

:

- Bien-fonds no 94 de 183 m² (jardin)
- Bien-fonds no 93 de 31 m² (parking)

Distribuée sur 3 niveaux, elle bénéficie de 2 duplex indépendants. Les logements seront libres de bail, l'emménagement ou le début des travaux de rénovation peuvent être effectués immédiatement.

Les combles offrent un potentiel intéressant pour la création de logements supplémentaires. Les espaces généreux et ouverts laissent place à l'imagination pour concevoir des appartements uniques avec ses poutres apparentes.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **L'Abergement**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **2**

Surface terrain: **~ 456 m²**

Volume: **~ 2305 m³**

Année de construction: **1850**

Types de chauffage: **Mazout, Bois**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone village**



Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour répondre respectivement aux normes actuelles en terme énergétique et de confort.

La maison se distribue de la façon suivante :

A L'EXTERIEUR

- 2 places de parc
- Terrasse

REZ-DE-CHAUSSEE

- Atelier avec local technique

Duplex Ouest - 1er niveau

- Hall d'entrée
- Cuisine agencée et salle à manger
- Espace salon équipé d'une cheminée à bois
- Jardin d'hiver
- Bureau borgne
- WC visiteurs
- Cave

Duplex Ouest - 2ème niveau

- 3 chambres
- Salle d'eau équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un lavabo et d'un WC

Duplex Est - 1er niveau

- Hall d'entrée
- Cuisine agencée fermée et salle à manger
- Espace salon
- Véranda (accès direct à l'extérieur)
- Réduit
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC

Duplex Est - 2ème niveau

- 3 chambres

COMBLES

- Grand galetas brut

COMMUNE

La commune de L'Abergement est située au nord-ouest du district Jura-Nord vaudois, au pied du Suchet.

Sa population (surnommée "Les Loups") est passée à 260 à fin 2022. Au coeur du village vous trouverez une épicerie ouverte 7/7. De plus, un artisan boulanger a rallumé le feu dans l'ancien four à pain communal pour le plus grand plaisir des habitants du village qui vont y chercher leur pain frais deux fois par semaine.

Transports publics : le village est situé sur la ligne Travys. Les deux gares ferroviaires les plus proches de L'Abergement sont Baulmes et Orbe.

Les communes d'Agiez, Arnex-sur-Orbe, L'Abergement, Les Clées, Lignerolle, Montcherand, Orbe, Rances, Sergey et Valeyres-sous-Rances font parties de l'Association scolaire intercommunale d'Orbe et région (ASIOR).

CONSTRUCTION

- Maison construite en 1850
- Différents travaux de rénovation en 2000 et fin 1980



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Couvert à voiture construit en 2010 (parcelle en sus)
- Chaudière à mazout de 2015
- Emission de chaleur par radiateurs
- Fenêtres en double vitrage avec volets en bois



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1355 L'Abergement | Route des Grands Prés 2 | **CHF 890'000.-**

SITUATION

La maison est située :

- 5 minutes d'Orbe
- 15 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 30 minutes de Lausanne



Transports publics

60 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1355 L'Abergement | Route des Grands Prés 2 | **CHF 890'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Maison individuelle	Altitude	650 m
Référence	LAbergement	Zone de construction	zone village
Année de construction	1850	Standing	Simple
Logements	2	Surface terrain	~ 456 m²
Nombre d'étage(s) total	3	Volume	~ 2305 m³
Types de chauffage	Mazout, Bois		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Verdure
- Couvert à voiture
- Jardin
- Cabanon

PHOTO(S)



Vue aérienne

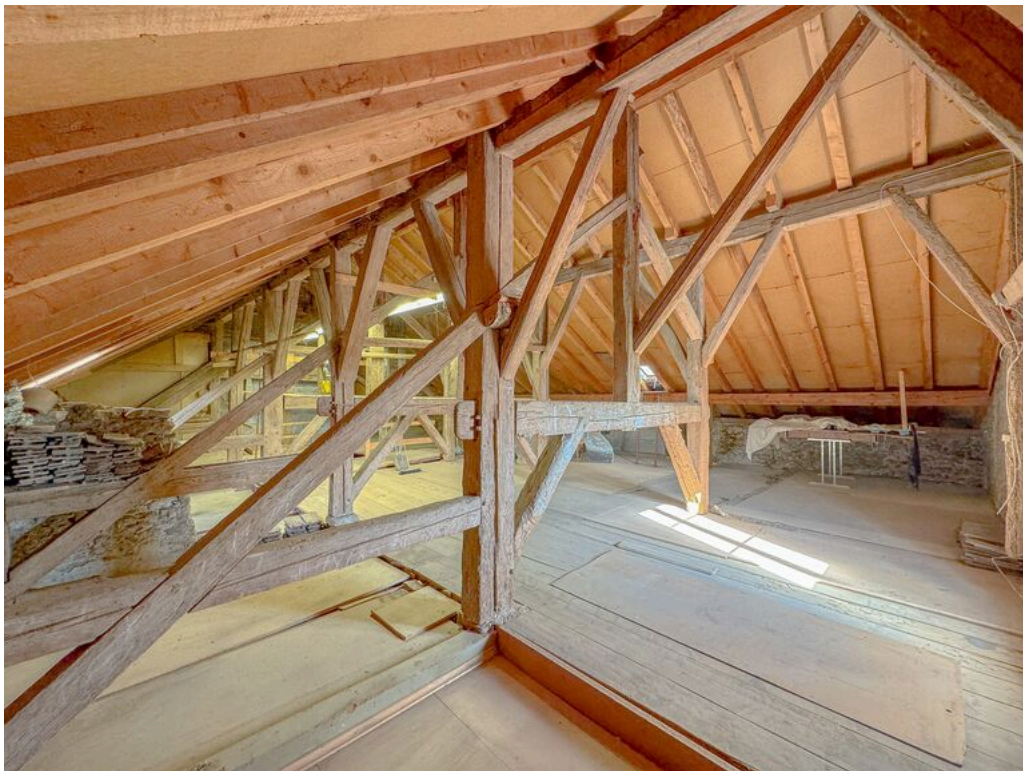


Jardin et terrasse



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Grand galetas brut avec possibilité d'agrandissement



Grand galetas brut avec possibilité d'agrandissement



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne de la maison



Vue aérienne



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Couvert et parking en sus



Jardin en sus



Duplex Ouest : espace salon avec cheminée



Duplex Ouest : espace salon avec cheminée



Duplex Ouest : cuisine agencée fermée et salle à manger



Duplex Ouest : terrasse



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Duplex Ouest : chambre no 1



Duplex Ouest : chambre no 2



Duplex Ouest : chambre no 3



Duplex Ouest : bureau



Duplex Ouest : salle d'eau



Duplex Est : cuisine agencée fermée



Duplex Est : véranda avec accès direct à l'extérieur



Duplex Est : espace salon



Duplex Est : chambre no 1



Duplex Est : chambre no 2



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Duplex Est : chambre no 3



Duplex Est : salle d'eau



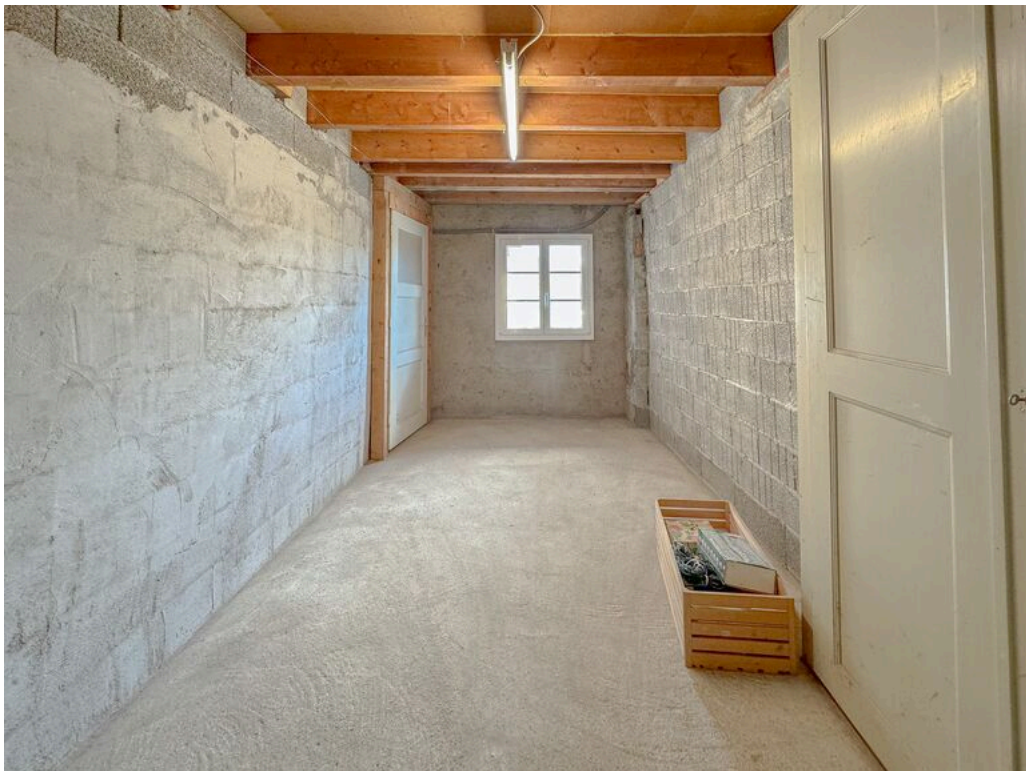
Grand galetas brut avec possibilité d'agrandissement



Grand galetas brut avec possibilité d'agrandissement



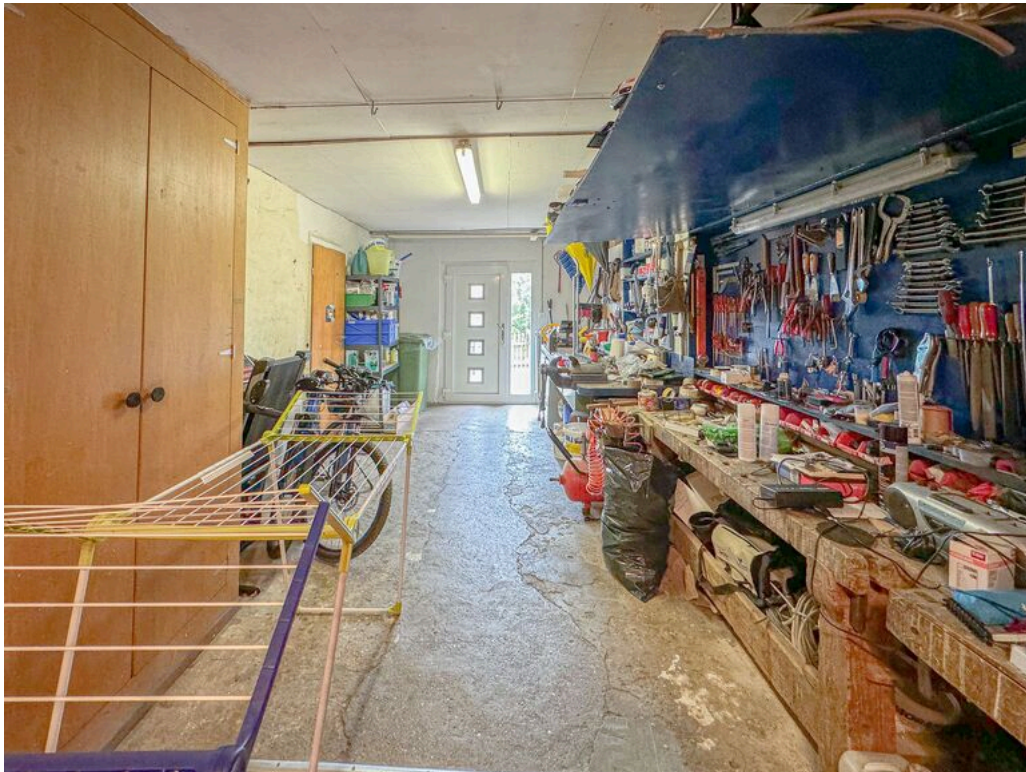
Grand galetas brut avec possibilité d'agrandissement



Grand galetas brut avec possibilité d'agrandissement



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Atelier