

Belle maison avec jardin et potentiel d'aménagement

Située au cœur de Vallorbe, cette charmante maison villageoise est actuellement composée d'une habitation distribuée sur trois niveaux. Elle jouit d'une situation privilégiée à proximité immédiate de toutes les commodités et dispose d'un joli jardin. Parfaitement entretenue, elle a bénéficié de nombreux travaux au fil des ans.

 Rue de la Gare 7
1337 Vallorbe
Vaud

CHF 1'490'000.-

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

183 m²

NOMBRE DE PIÈCES

8

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1900

PLACES DE PARC

Intérieur: 0
Extérieur: 3

VOLUME BÂTI

1323 m³

SURFACE DU TERRAIN

715 m²

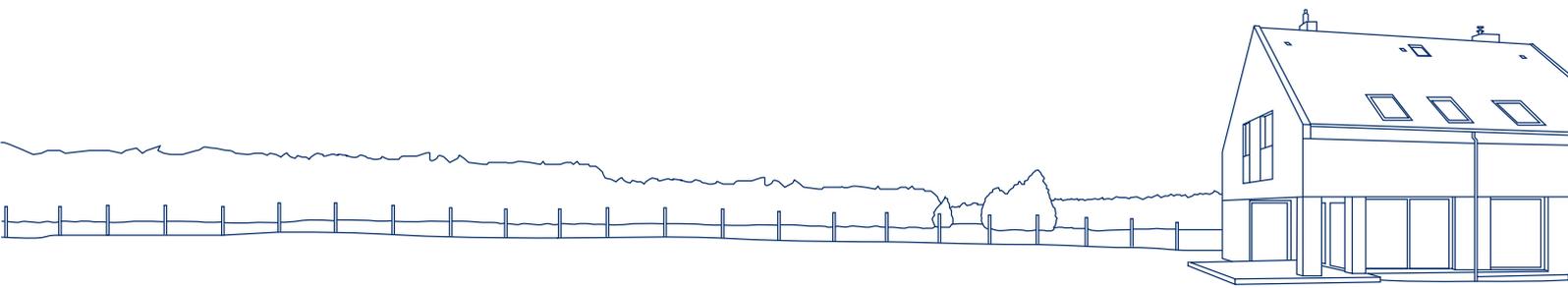
TYPE DE CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz





À propos de ce bien

Cette charmante propriété dispose d'une surface habitable de 183 m² sur 3 étages et offre un grand potentiel d'aménagement dans l'espace grange et les combles. Elle jouit d'une belle luminosité grâce à son orientation sud. Implantée sur un terrain clos, arboré et paysagé, cette propriété offre confort et tranquillité. Il s'agit à l'origine d'une maison de 3 appartements qui est actuellement utilisée par une famille dans sa totalité.

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-inférieur:

- Deux chambres à coucher en enfilade avec salle de bain et WC
- Cuisine non agencée actuellement utilisée comme buanderie
- Local technique
- Cave

Rez-supérieur:

- Hall d'entrée
- Salle à manger
- Salon avec poêle à bois
- Cuisine entièrement équipée et avec cuisinière à gaz
- WC séparés
- Espace grange pouvant être aménagé sur trois niveaux et utilisé pour agrandir les appartements ou comme espace de stockage.

Etage:

- Deux chambres à coucher en enfilade
- Salle de douche avec WC
- Chambre à coucher
- Cuisine non agencée actuellement utilisée comme bureau

Combles:

- Grand galetas avec poutres apparentes et belle hauteur pouvant être transformée en appartement

Espaces extérieurs:

- Grand jardin de 530m² clôturé disposant de plusieurs terrasses
- Potager
- Plusieurs places de parc

Bon à savoir:

- Les chambres disposent de nombreux espaces de rangement
- La maison est située en zone de forte densité.
- La toiture et la sous-toiture ont été refaites en 2018.
- La chaudière à gaz a été installée en 2007.
- Les panneaux solaires thermiques ont été posés en 2007.

Acheter un bien mis en vente par kiiz



Ce bien est mis en vente par kiiz, agence immobilière au forfait. Ce fait n'est pas anodin. Il a un impact direct pour vous, acheteur potentiel. Pourquoi? Parce que vous allez payer moins cher que si ce bien était vendu par un courtier traditionnel. Explications.

Quand un courtier traditionnel fixe le prix de vente d'un bien, il pratique de la manière suivante: 1) il estime la valeur du bien, puis 2) il ajoute à ce prix sa commission. Comme celle-ci est proportionnelle (3% à 5%) à la valeur du bien, elle se monte vite à plusieurs dizaines de milliers de francs. Or, qui paie cette commission?

Légalement, c'est le propriétaire. C'est bien lui qui va régler la facture finale du courtier. Mais dans les faits, personne n'est dupe: c'est l'acheteur qui va payer plus (trop) cher pour que le propriétaire puisse s'acquitter de l'énorme commission qu'il doit à son courtier.

Tout cela disparaît avec le modèle au forfait. Fini les surcoûts liés à la présence d'un courtier traditionnel. Propriétaires et acheteurs, tout le monde y gagne.

kiiz

Plan 2

