



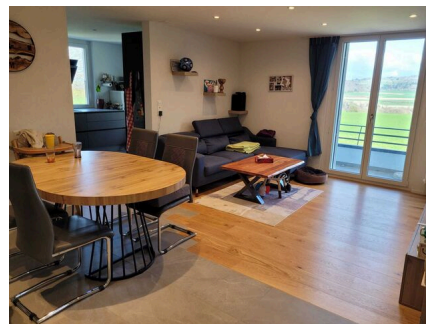
MAGNIFIQUE MAISON INDIVIDUELLE DE DEUX APPARTEMENTS

Chemin des Champs Plats 3 | 1413 Orzens | Réf. : 5929299

CHF 1'230'000.-

MAGNIFIQUE MAISON INDIVIDUELLE DE DEUX APPARTEMENTS

CH-1413 Orzens | Chemin des Champs Plats 3 | CHF 1'230'000.-



DESRIPTIF

Magnifique maison individuelle composée de deux appartements de 3.5 pièces située dans le charmant village d'Orzens.

Celui du haut, d'une surface habitable d'env. 80m², a été entièrement rénové en 1996 et 2021.

Il dispose de :

- 2 chambres
- une cuisine semi-ouverte
- une salle d'eau avec baignoire et raccordement pour colonne de lavage
- un lumineux séjour donnant sur deux balcons avec une très belle vue dégagée.

L'appartement du bas, d'une surface habitable d'env. 80m², entièrement rénové en 2023 dispose, quant à lui, de :

- 2 chambres
- une cuisine semi-ouverte
- un séjour - salle à manger
- une salle d'eau avec baignoire
- un wc séparé
- un long balcon avec une très belle vue dégagée

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **#5929299**

Type : **Maison individuelle**

Nombre de pièce(s) : **7**

Nombre de chambre(s) : **4**

Nombre de sanitaires : **3**

Surface habitable : **~ 160 m²**

Surface terrain : **~ 780 m²**

Année de construction : **1956**

Année de rénovation : **2023**

Type de chauffage : **Pompe à chaleur air-eau**

Eau chaude sanitaire : **Pompe à chaleur air-eau**

Disponibilité : **A convenir**

Nombre de place(s) de parc int. : **1 inclus/-e(s)**

Nombre de place(s) de parc ext. : **4 inclus/-e(s)**

La totalité des radiateurs, des canalisations et des installations électriques ont été refaits à neuf lors de la rénovation.

Au sous-sol, accessible par l'appartement du bas, se trouvent une buanderie/chaufferie, deux caves, un grand garage avec porte automatique et une pièce aménagée en bureau donnant sur une cave à vin. L'isolation thermique complète du plafond a été effectué afin d'améliorer l'évaluation énergétique du bâtiment.

Il est possible de stationner 4 véhicules devant la maison.

Presque toutes les fenêtres ont été remplacées en 2021 et ont été munies de moustiquaires en 2023.

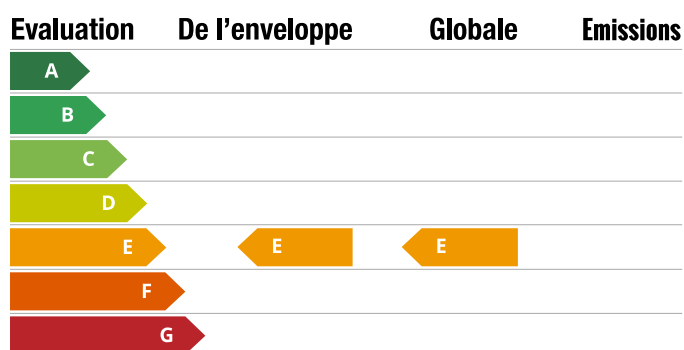
Bâti sur une parcelle de 780m², ce bien bénéficie d'un grand jardin et de deux terrasses, l'une orientée Sud et l'autre Ouest et d'un grand jardin d'env. 600m².

Les deux appartements sont séparés par une cloison qu'il est aisé d'enlever afin de recréer une seule et même habitation.

L'installation de 42 panneaux photovoltaïques en 2024 ainsi que le remplacement du chauffage au mazout par une pompe à chaleur air-eau en 2025 complètent la rénovation de la maison.

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



CONTACT VISITE

Propriétaire
Monsieur Christophe TEUSCHER
E-mail : christophe_teuscher@hotmail.com
Mobile : 0792649099

PLAN DE SITUATION

CH-1413 Orzens | Chemin des Champs Plats 3 | **CHF 1'230'000.-**



SITUATION

Un cadre de vie paisible dans un village suisse préservé. Orzens offre une ambiance calme avec un faible bruit routier et ferroviaire. La maison se niche au sein d'un environnement verdoyant, entourée de verdure et de jardins privés.

Idéale pour les familles, elle dispose d'un terrain clôturé avec jardin, terrasse et balcon. Un cabanon de jardin est disponible, avec un parking pouvant accueillir jusqu'à 4 véhicules. Les transports en commun sont accessibles à pied, à quelques minutes à peine.

L'atmosphère paisible et familiale est renforcée par une faible densité de population d'environ 200 habitants.

Localité	Distance	A pied	Transports	Voiture
Transports publics	610 m	16 min.	16 min.	3 min.
Ecole primaire	3.3 km	54 min.	20 min.	6 min.
Commerces	4.9 km	88 min.	29 min.	11 min.
Restaurants	2 km	41 min.	41 min.	5 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1413 Orzens | Chemin des Champs Plats 3 | **CHF 1'230'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	#5929299	Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	4	Nombre de sanitaires	3
Surface habitable	~ 160 m²	Surface terrain	~ 780 m²
Année de construction	1956	Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Radiateur	Disponibilité	A convenir
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)	Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	E	Enveloppe du bâtiment	E
Places de parc	Oui, obligatoire		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Aire de jeux

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Moustiquaire
- Accès au chauffage
- Triple vitrage

- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Téléphone
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Porte de garage électrique
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon
- Reprise en l'état

EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre
- Champs
- Forêt

STYLE

- Classique

VUE INTÉRIEURE



Entrée



Séjour



Séjour



Séjour



Séjour



Cuisine



Cuisine



Chambre



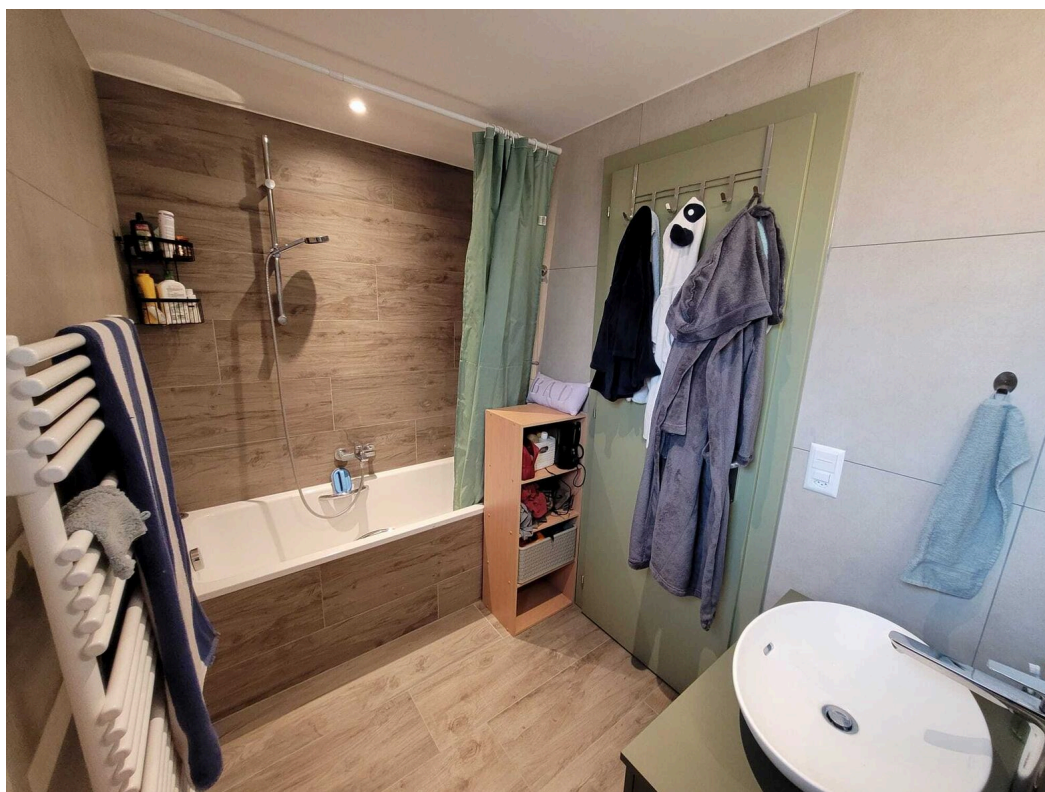
Chambre



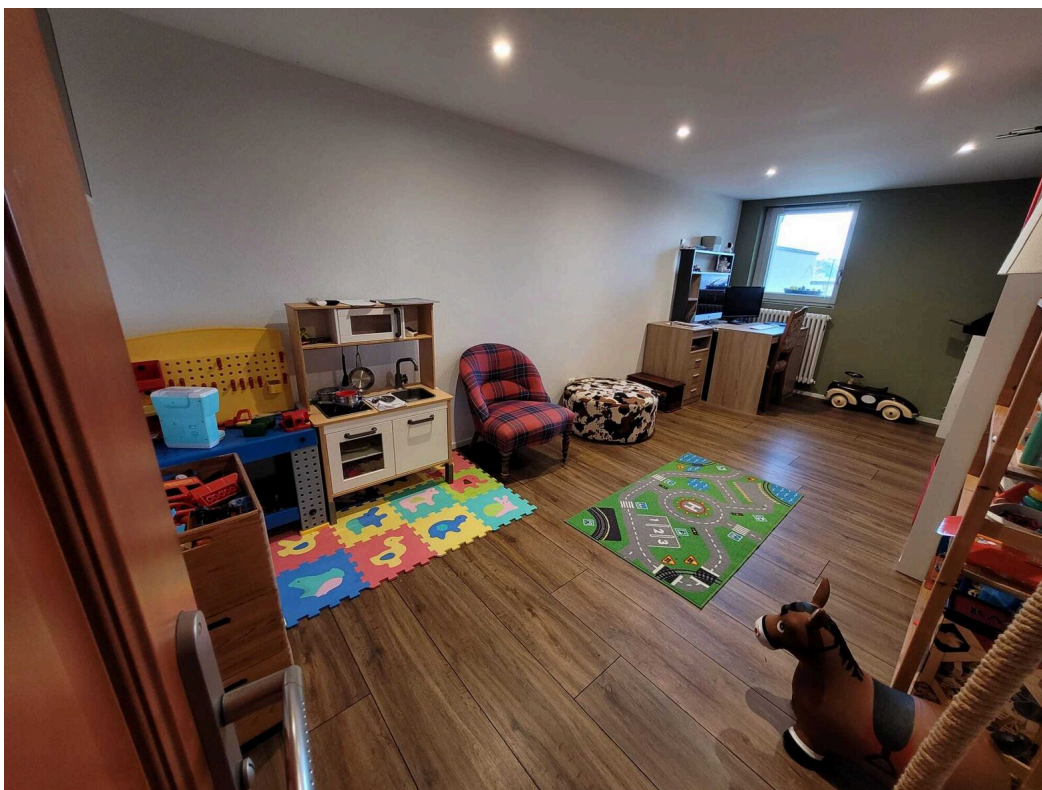
Chambre



WC séparé



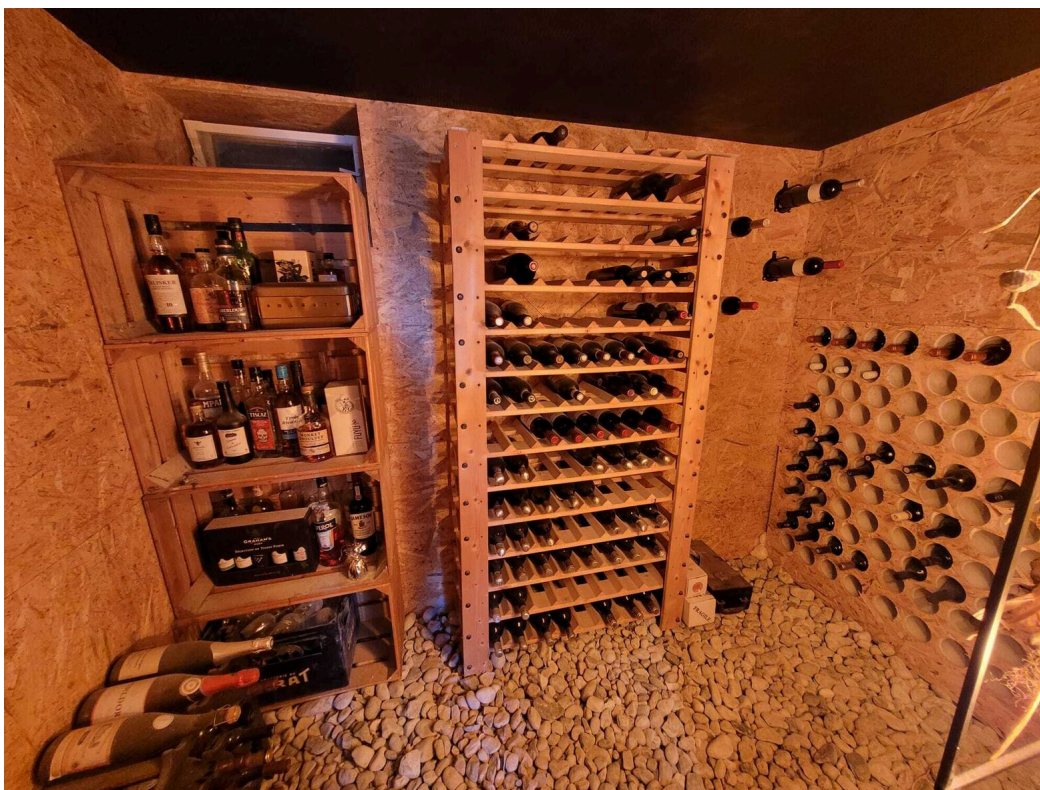
Salle de bain



Bureau



Bureau



Cave à vin



Cave/réduit

VUE EXTÉRIEURE

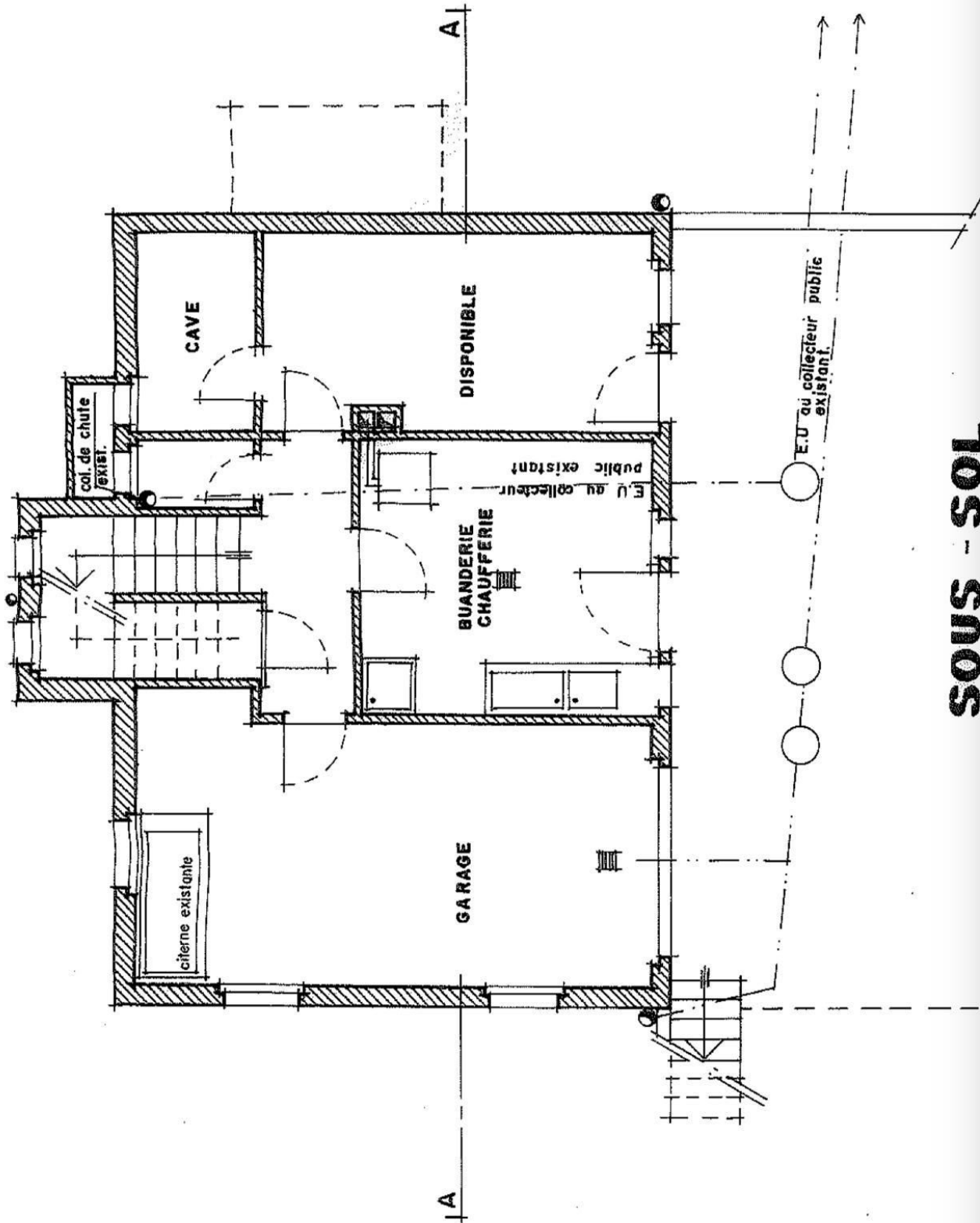


Vue



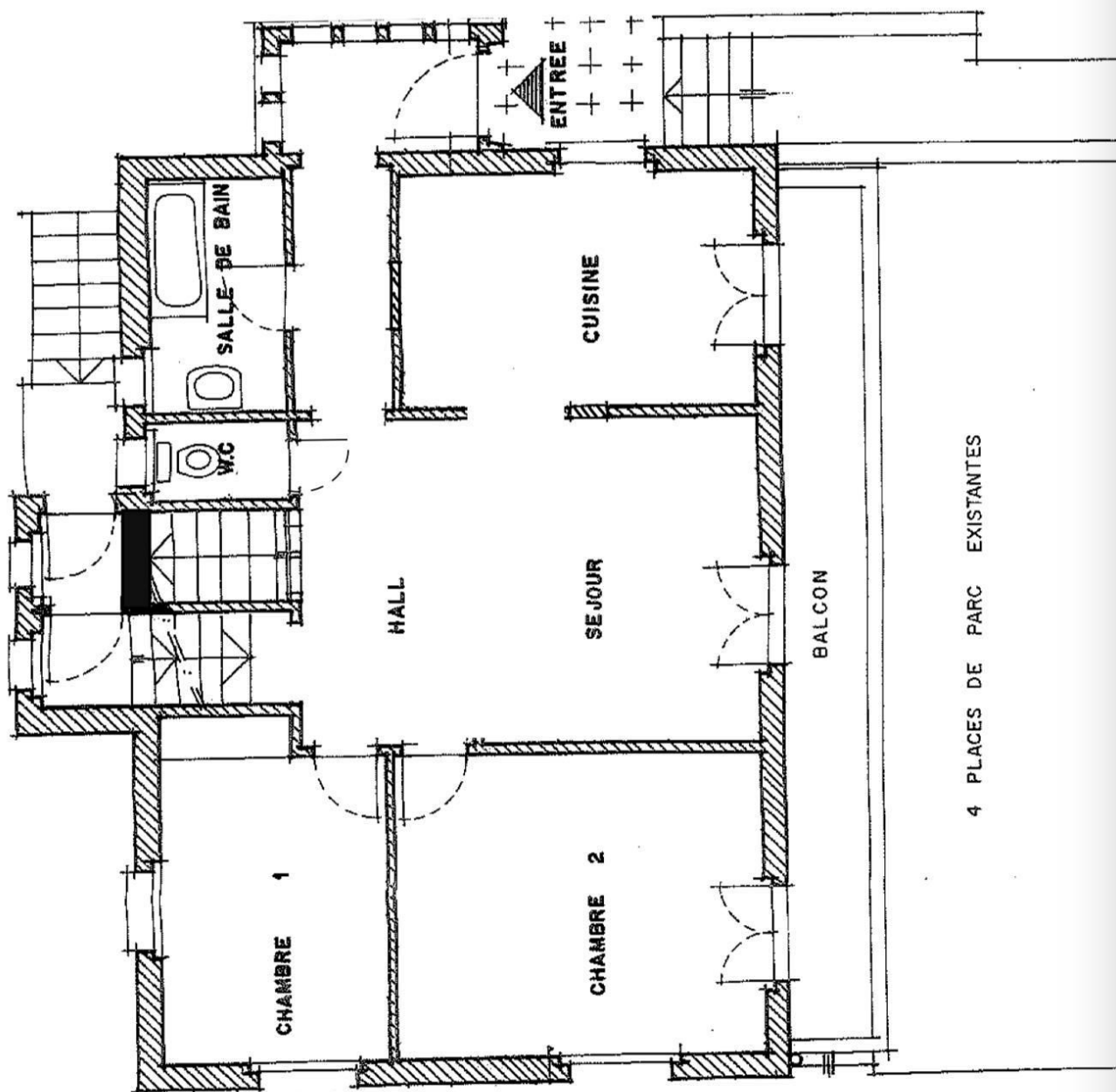
Terrasse Sud

PLAN



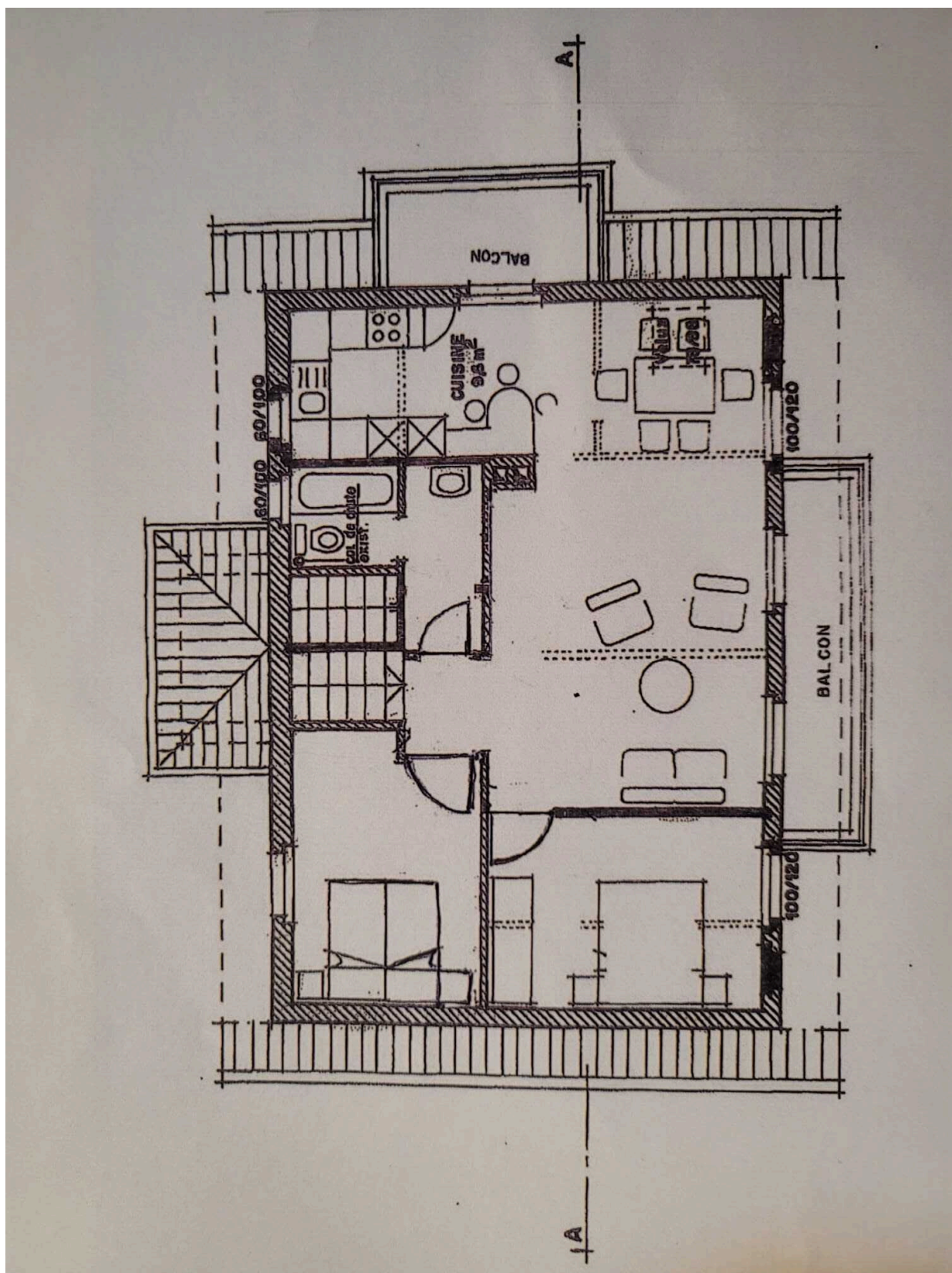
Sous-sol

Sous-sol



4 PLACES DE PARC EXISTANTES

Rez



1er