

deRham

MONTAUBION-CHARDONNEY



Corps de ferme au coeur du
Jorat

CHF 1'700'000.00

N° VI0162



SIMON PACHE

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. 077 438 32 81

E-mail simon.pache@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Erigée en 1807, ce corps de ferme est situé dans la charmante commune de Jorat-Menthue sur une généreuse parcelle de 3'270m² non soumise à la LDFR.

Implanté dans un cadre bucolique et préservé, cette bâtisse dégage un charme authentique et comprend une maison principale, une grange dans laquelle un appartement a été créé ainsi qu'une dépendance qui est actuellement louée.

Implantée en pleine nature, cette demeure préservée saura vous séduire par ses vastes espaces et par son important potentiel.

Avis aux amoureux de calme et de tranquillité, contactez nous pour visiter cette grande propriété.

CONSTRUCTION

Cette belle ferme vaudoise bénéficie de 3 bâtiments indépendants pour un volume total de 4'022 m³.

Maison principale :

La maison principale comprend une surface de 250m², répartie sur 2 niveaux. Le rez est composé d'une chambre, d'une cuisine, d'un salon et d'un WC. A l'étage, vous trouverez 5 chambres, un WC et une salle de bain. Son aménagement intérieur, bien que d'origine, peut être rénové pour répondre aux besoins et aux goûts des futurs acquéreurs. Elle possède également un jardin ainsi qu'une cave. Un studio indépendant a été aménagé dans les combles.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0162

Surface terrain : ~ 3200 m²

Surface jardin : ~ 2180 m²

Type de chauffage : Gaz

Eau chaude sanitaire : Gaz

Disponibilité : A convenir

deRham

Grange :

Attenante à la résidence principale, la grange offre de généreux volumes et reste typique d'un rural des années 1800. La grange n'est pas isolée mais la toiture a été rénovée il y a 12 ans. Son caractère authentique est un réel témoignage du passé et mérite d'être visité sans tarder.

Dépendance :

La dernière bâtisse de ce corps de ferme est une dépendance d'environ 132m² habitable et louée. Il s'agit d'un appartement en duplex de 4,5 pièces comprenant deux salles de bains. Une cave voutée et un jardin complète cet ensemble.

L'ensemble du corps de ferme jouit de merveilleux dégagement sur la campagne avoisinante. La propriété est bordée de champs agricole et aucun voisin ne se trouve à proximité. Ce cadre de vie champêtre est un havre de paix dont les futurs propriétaires seront ravis d'y établir leur famille.

Une source d'eau naturelle alimente la fontaine et l'arrosage extérieur.

Une buanderie a été aménagée et plusieurs locaux annexes typique des corps de ferme sont à disposition des futurs acquéreur.

Le chauffage se fait par une chaudière gaz tout comme la production d'eau chaude.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.



SITUATION

- Montaubion-Chardonney - Chemin des Vernes 1
- Montaubion-Chardonney est aujourd'hui intégré à la commune de Jorat-Menthue, située dans le canton de Vaud. Cette commune, créée en 2011, regroupe plusieurs villages et hameaux, notamment Montaubion, Chardonney, Peney-le-Jorat, Sottens, Villars-Tiercelin, Villars-Mendraz et d'autres localités. Le village de Montaubion-Chardonney est située à 7 km d'Echallens, 10 km de Moudon et 11 km du Chalet à Gobet.
- District : Gros-de-Vaud
- Taux imposition : 70.5
- Impôt foncier: 1.00
- Scolarité : Les enfants peuvent être scolarisé dans les établissements suivants : Bercher / Echallens / Villars-le-Terroir et s'y rendront via un ramassage scolaire.
- Transports publics : L'arrêt de bus "Montaubion croisée" se trouve à quelques pas offrant une liaison pour Echallens (Ligne 434 des cars Postaux).
- Axes autoroutiers : L'entrée/sortie d'autoroute d'Epalinges se trouvent à environ 15 minutes en voiture.
- Commerces : Plusieurs self-service des produits de la ferme se trouvent aux alentours.

deRham

Vue drone



Dépendance louée (rez)



deRham

Cuisine de la dépendance louée



Salle de bain du rez de la dépendance louée



Salon de la maison principale



Cuisine de la maison principale



deRham

WC du rez de la maison principale



Une chambre de la maison principale



deRham

Charpente de la grange



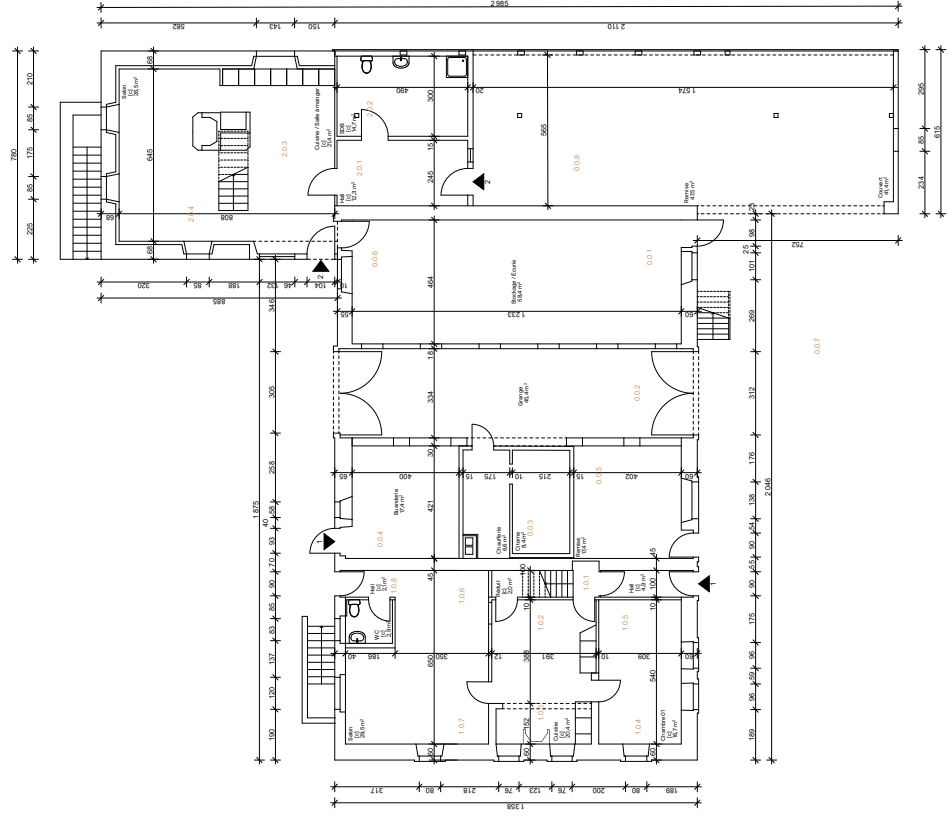
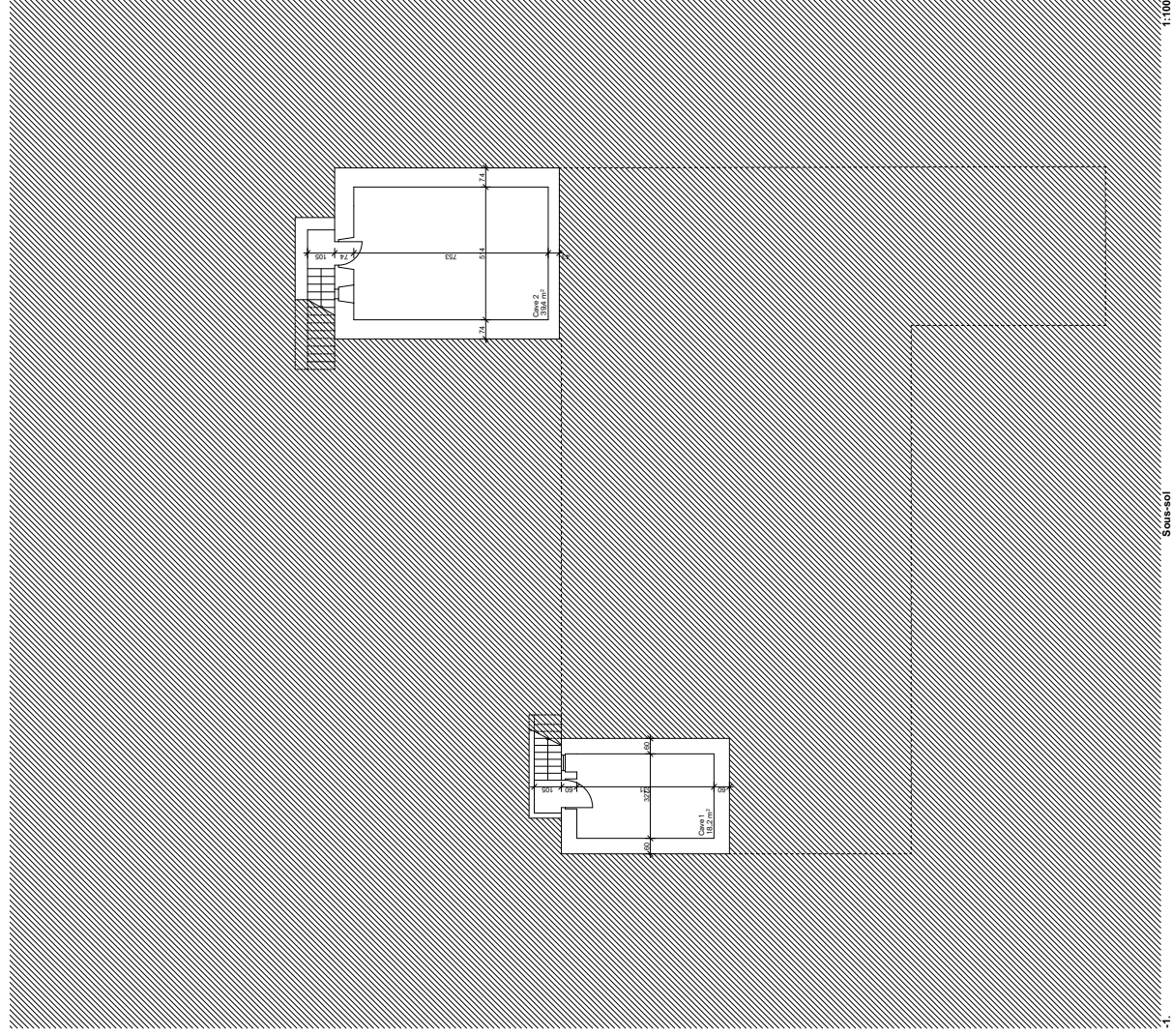
Vue extérieure

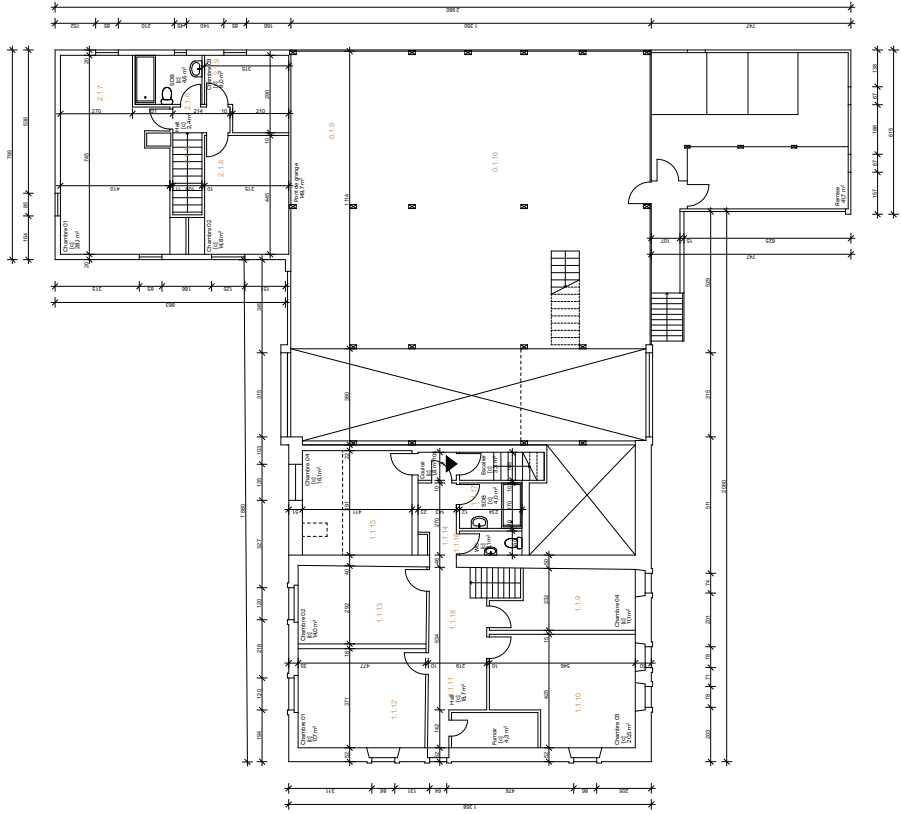


deRham

Vue drone







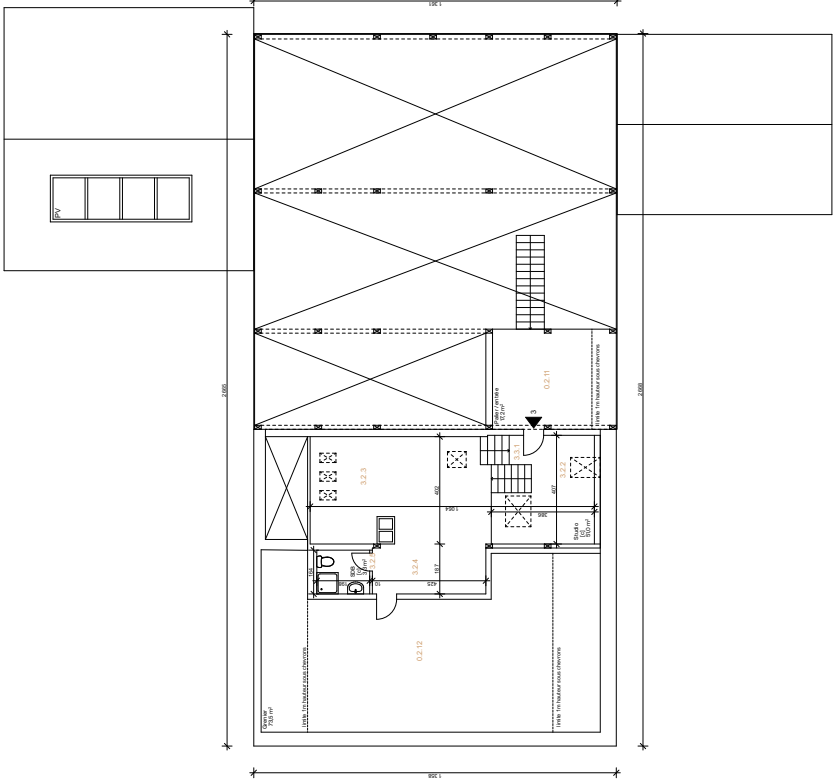
1er

1:100

2.

Combles

1:100



[c] - correspond aux pièces chauffées.

Légende numérotation photographique:

01, 02, 03

a= Numéro d'appartement / commun

b= Numéro d'étage

c= Numérotation de la photo sur l'étage

Le fond de plan utilisé ci-dessus correspond à l'état actuel des constructions.

FORMLAB
Architectes SA

Architecte : **FORMLAB**

1400 Chemin de la Vallée 1400 Lausanne

021 307 10 10

www.formlab.ch

EXP. GAVILLET

Mandat : **Architecte**

Compagnie : **Mettler Instruments**

Adresse : **Chemin des Vaux 1**

Code postal : **EP 2472 (St 1500)**

P. du plan : **2024.05.10.03**

Projet : **Projet de construction**

Etat : **Projet**

Projet : **Projet**

Projet : **Projet**

Projet : **Projet**

Projet : **Projet**

Projet : **Projet**