

MAISON VILLAGEOISE AUTHENTIQUE AUX GÉNÉREUX VOLUMES À YVORNE

Actif | 1853 Yvorne | Référence : 100105

CHF 850'000.-

HOMIS Real Estate - En Rebaton 13 - 1041 Bottens
078 925 88 98 - info@homis.ch - www.homis.ch

MAISON VILLAGEOISE AUTHENTIQUE AUX GÉNÉREUX VOLUMES À YVORNE

CH-1853 Yvorne | Actif | **CHF 850'000.-**







EN EXCLUSIVITE - Une maison de village chargée d'histoire, prête à écrire un nouveau chapitre

Au cœur du village viticole d'Yvorne, cette maison contiguë construite en 1871 séduit par son caractère, ses volumes généreux et les nombreuses possibilités qu'elle offre.

Derrière sa façade villageoise se déploient environ 144 m² habitables sur plusieurs niveaux, auxquels s'ajoutent d'importantes surfaces annexes.

La maison accueille aujourd'hui 5,5 pièces et propose une configuration singulière, idéale pour celles et ceux qui recherchent un lieu de vie à façonner selon leurs envies.

Le rez-de-chaussée abrite une pièce indépendante avec coin repas et espace de rangement, ainsi qu'un véritable trésor : une magnifique cave voûtée remarquablement préservée, dont l'atmosphère se prête aussi bien à la conservation du vin qu'à la création d'un caveau convivial.

À l'étage principal, la cuisine indépendante côtoie un salon-séjour agrémenté d'une cheminée d'angle. Traversant, ce niveau s'ouvre au sud sur un balcon et, au nord, sur une terrasse prolongée par un jardin. Un espace de travail, un local de rangement et un WC extérieur complètent cet étage.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **100105**
Type: **Maison villageoise**
Disponibilité: **A convenir**
Pièces: **5.5**
Chambres: **4**
Surface habitable: **144 m²**
Surface pondérée: **151 m²**
Surface utile: **296 m²**
Surface terrain: **355 m²**
Volume: **1'444 m³**
Année de construction: **1871**
Dernières rénovations: **2025**

Le niveau supérieur réunit quatre pièces pouvant servir de chambres, dont une actuellement aménagée en bureau, ainsi qu'une salle de bains et une salle de douche avec WC. Deux de ces pièces, disposées en enfilade, bénéficient d'un balcon orienté au nord.

Enfin, les combles dévoilent un important volume sous toiture, actuellement non chauffé et utilisé comme espace de rangement. Leur aménagement permettrait d'envisager de nouvelles surfaces habitables, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin, d'une remise-bûcher et de deux places de stationnement. Implantée sur une parcelle de 355 m², elle profite d'une situation centrale et facilement accessible, avec les transports publics à proximité et, à l'arrière, la présence apaisante d'une zone viticole non constructible.

La maison a conservé une grande partie de son identité d'origine. Elle nécessite aujourd'hui des travaux de rénovation et de modernisation, mais c'est précisément là que réside tout son potentiel : celui de transformer une bâtisse authentique en un lieu de vie unique, en valorisant ses volumes, sa cave voûtée, ses extérieurs et ses combles.

La chaudière à mazout, mise en service en 2025, assure le chauffage et la production d'eau chaude de cette propriété ainsi que de l'habitation voisine. Cette installation commune fait l'objet de servitudes inscrites au registre foncier.

Les essentiels

- Maison villageoise contiguë de 5,5 pièces
- Environ 144 m² habitables
- Environ 296 m² de surfaces utiles
- Parcelle de 355 m²
- Quatre chambres, dont une actuellement aménagée en bureau
- Deux salles d'eau
- Balcons et terrasses totalisant environ 21 m²
- Jardin avec remise-bûcher
- Magnifique cave voûtée
- Cheminée dans le séjour
- Combles offrant un potentiel de valorisation
- Deux places de stationnement
- Rénovations : chaudière à mazout en 2025 et toiture en 2010
- Situation centrale au cœur d'Yvorne
- Travaux de rénovation et de modernisation à prévoir

Une propriété de caractère aux possibilités multiples, destinée à celles et ceux qui souhaitent façonner un lieu de vie véritablement unique.

CONTACT VISITE

Homis Real Estate Sàrl
Madame Merry Curchod
E-mail : info@homis.ch
Tél. : 078 925 88 98

CARACTÉRISTIQUES

CH-1853 Yvorne | Actif | **CHF 850'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Dernières rénovations	**2025**
Type	**Maison villageoise**	Surface habitable	**144 m²**
Référence	**100105**	Surface terrain	**355 m²**
Pièces	**5.5**	Surface pondérée	**151 m²**
Chambres	**4**	Surface utile	**296 m²**
Nombre de WC	**2**	Volume	**1'444 m³**
Année de construction	**1871**		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Vignoble
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Monuments religieux

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Dépendance
- Cabanon
- Réduit
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage
- Cheminée
- Double vitrage
- Traversant
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet mosaïque
- Moquette
- Parquet

ETAT

- A rafraîchir

EXPOSITION

- Nord
- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Bon

STYLE

- Rustique

PHOTO(S)



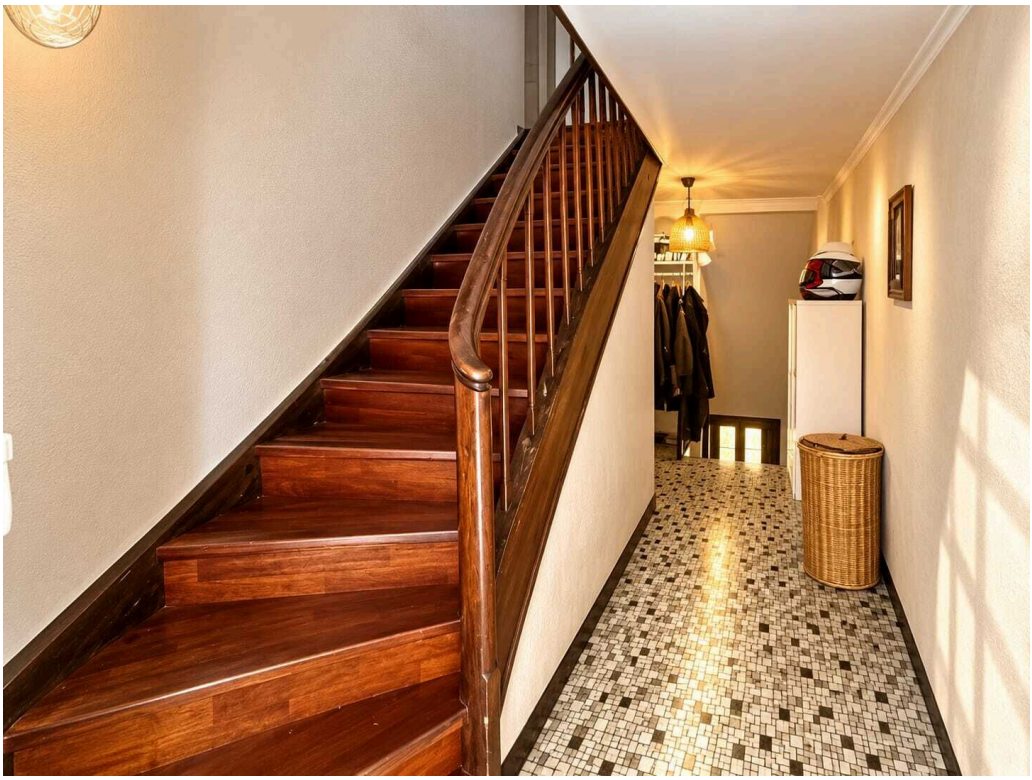
Balcon donnant sur les vignes (image retouchée à l'aide de l'IA)



Salon - séjour (image retouchée à l'aide de l'IA)



Cuisine habitable (image retouchée à l'aide de l'IA)



Corridor



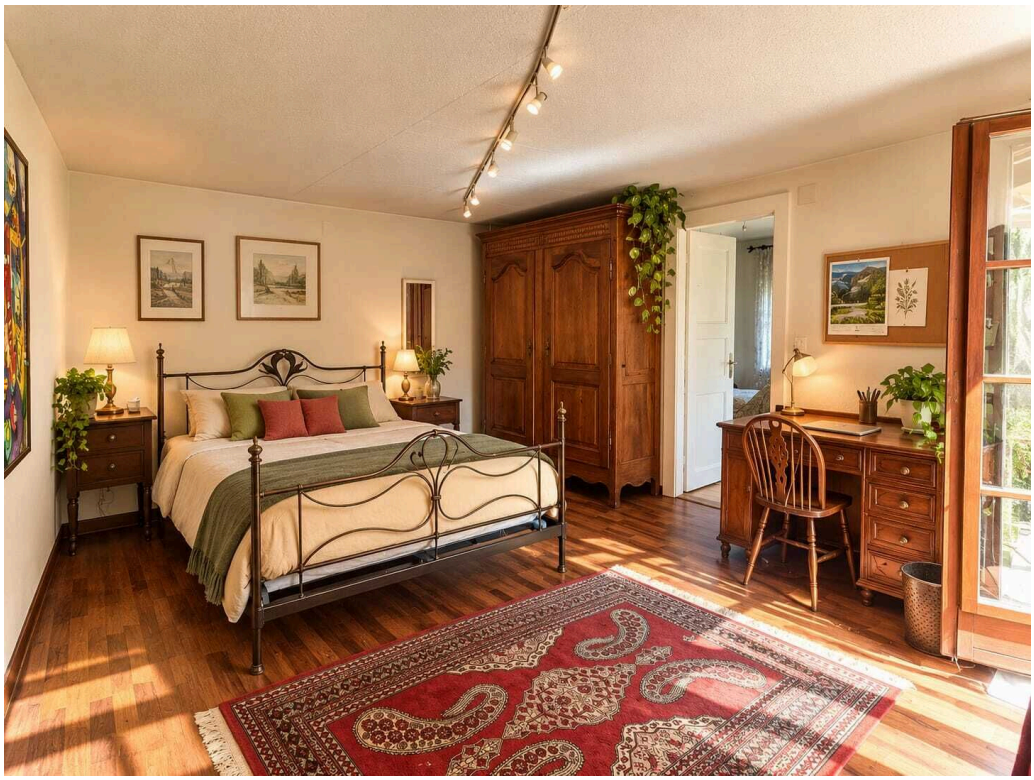
Salle de douche (image retouchée à l'aide de l'IA)



Chambre 1 (image retouchée à l'aide de l'IA)



Chambre 2 - bureau (image retouchée à l'aide de l'IA)



Chambre 3 (image retouchée à l'aide de l'IA)

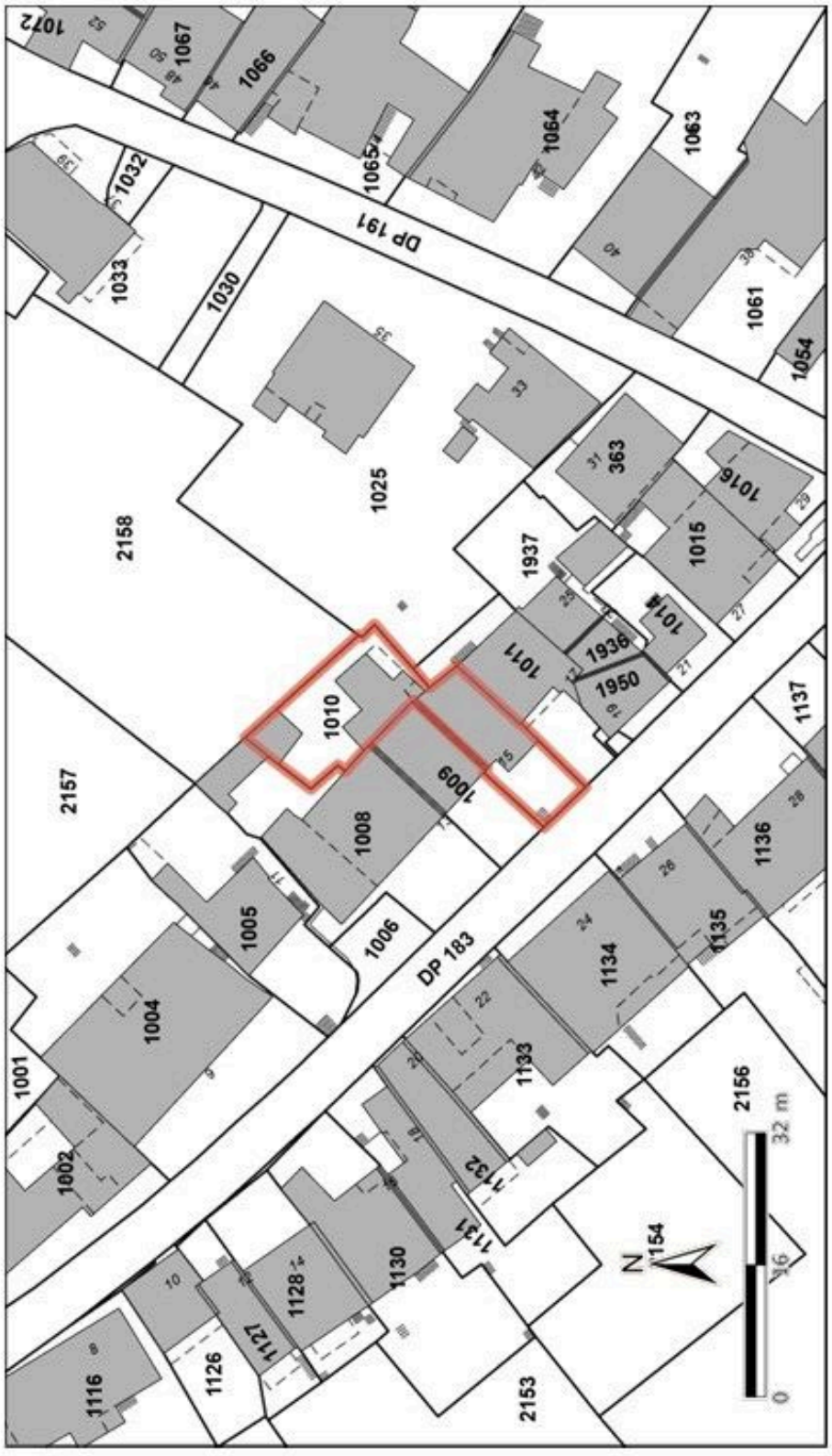


Chambre 4 (image retouchée à l'aide de l'IA)



Cave (image retouchée à l'aide de l'IA)

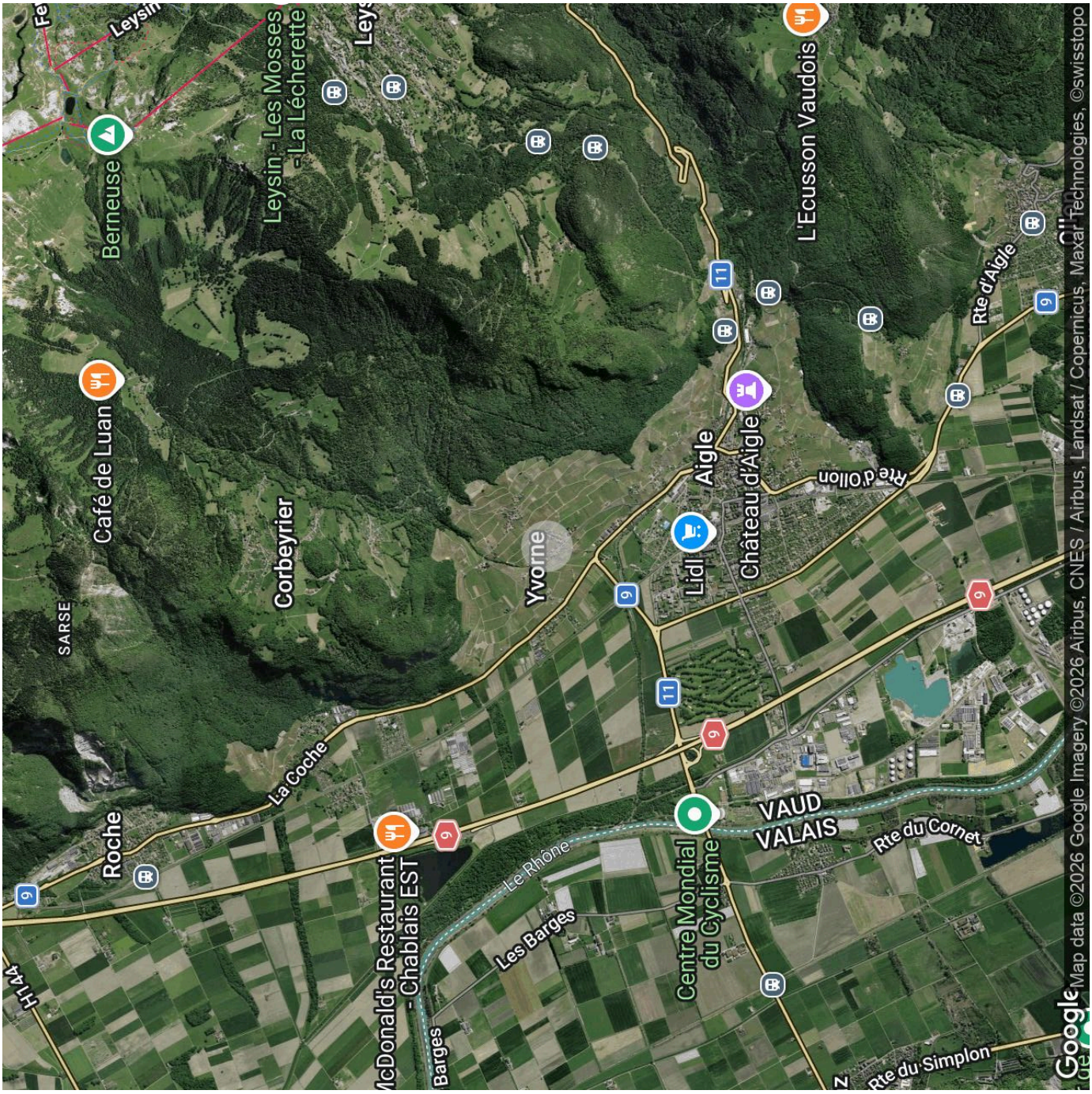
PLAN



Plan cadastral



Plan d'affectation



Plan de situation