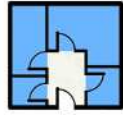




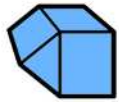
A vendre très belle ferme villageoise



396m²



5.5 pièces



1'472m³



652m²



1 place int.



3 places ext.



Contactez-nous au 079 285 56 40 pour tout renseignement ou visite à votre convenance.



A vendre très belle ferme villageoise

Sur le tracé de la route de Berne, à mi-chemin entre Lausanne et Payerne, se trouve le village d'Henniez connu pour sa qualité de l'eau mise en bouteille et exportée loin à la ronde.

Au centre du village d'Henniez, nous vous proposons à la vente cette belle ferme villageoise qui se compose d'une partie habitation lumineuse et très spacieuse de 135 m² sur deux niveaux ainsi qu'une partie grange, qui réserve un grand volume potentiellement constructible. Cette grange est actuellement aménagée en un garage intérieur pouvant accueillir une voiture et un atelier. Tout ceci donne à ce bien un potentiel très intéressant.

Un jardin de 453m² met en valeur cette maison familiale qui réunit le charme d'une bâtisse ancienne, de beaux volumes intérieurs et, de part son orientation Sud, d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Répartition actuelle de la partie habitable :

Au rez-de-chaussée:

- un hall d'entrée
- un salon spacieux avec une cheminée
- une grande cuisine
- une belle chambre
- un w.c. douche avec un emplacement pour un lave-linge
- un accès au garage depuis l'intérieur

A l'étage:

- deux grandes chambres à coucher
- une chambre plus petite
- un hall de distribution de grande dimension
- une salle de bain avec baignoire

Au sous-sol:

- le local chaufferie avec la chaudière à gaz





A vendre très belle ferme villageoise

SITUATION

Le village d'Henniez est situé :

- proche de la RC 6010 Route de Berne
- à 11 km de Payerne
- à 11 km de Moudon
- à 33 km d'Yverdon
- à 30 km de Lausanne

Henniez est une commune qui :

- se trouve dans le canton de Vaud
- se situe dans le district de la Broye-Vully
- est peuplée de 391 habitants en 2020



Ancienne photo





A vendre très très belle ferme villageoise

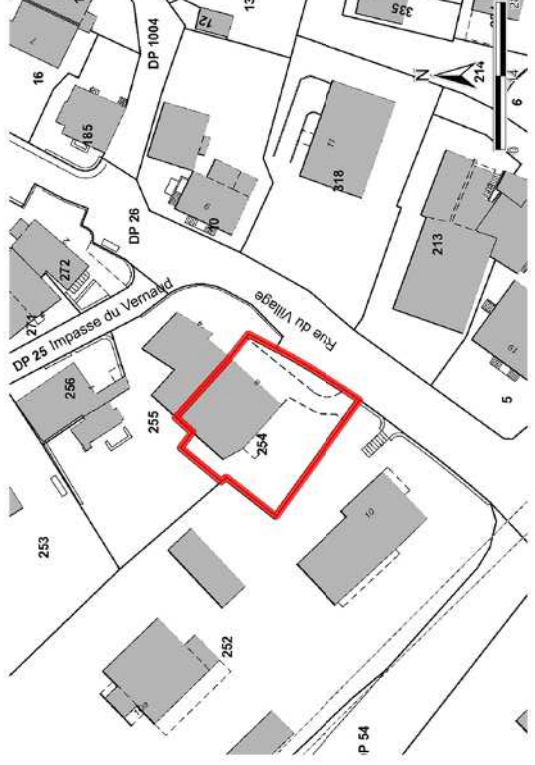
DONNÉES TECHNIQUES

Nombre de pièces	5.5
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bain	2
Année de construction	1773
Entièrement rénovée	1984 à 1993
Entretien courant	à jour
Surface habitable	135 m ²
Surface utilisable	396 m ²
Surface jardin	453 m ²
Surface du terrain	652 m ²
Volume	1'472 m ³

Garage	1
Places de parc extérieures	3
Type	villa individuelle
Chauffage existant	gaz
Distribution chauffage	par radiateur
Toit froid	en bon état

PARCELLE

Commune	Henniez (5819)
N° de parcelle	254
Surface de la parcelle	652.0 m ²
Habitation avec affectation mixte	199 m ²
Place-jardin	453 m ²





A vendre très belle ferme villageoise

HABITATION ET JARDIN

Cette bâtisse, qui date de 1773, a été entièrement vidée et a fait l'objet d'une importante rénovation intérieure et extérieure entre 1984 et 1993. Ceci avec le plus grand soin et dans les règles de l'art de la construction des murs en moellons. Le charme de la ferme initiale a été conservé et réutilisé dans la construction.

Une cheminée à bois avec une caissette permet d'avoir les avantages d'un bon feu de cheminée et au besoin d'avoir également un chauffage d'appoint pour la maison.

Son jardin entièrement plat est un atout non négligable, qui permet d'en profiter pleinement et en facilite également grandement l'entretien. La végétation et l'arbre central du jardin donnent du volume et de la présence au jardin qui agrémente cette ancienne bâtisse villageoise.

POSSIBILITE CONSTRUCTIVE FUTURE

Ce bien immobilier a l'avantage d'offrir la possibilité de créer deux autres logements dans le volume du corps de ferme ou alors d'agrandir l'appartement existant d'une ou deux pièces supplémentaires sans trop de mal. Il est également possible de revoir complètement la disposition des espaces en intégrant les nouvelles surfaces.

ADRESSE

Rue du Village n°8 à 1525 Henniez



A vendre très belle ferme villageoise





A vendre très belle ferme villageoise

PLAN
Rez-de-chaussée



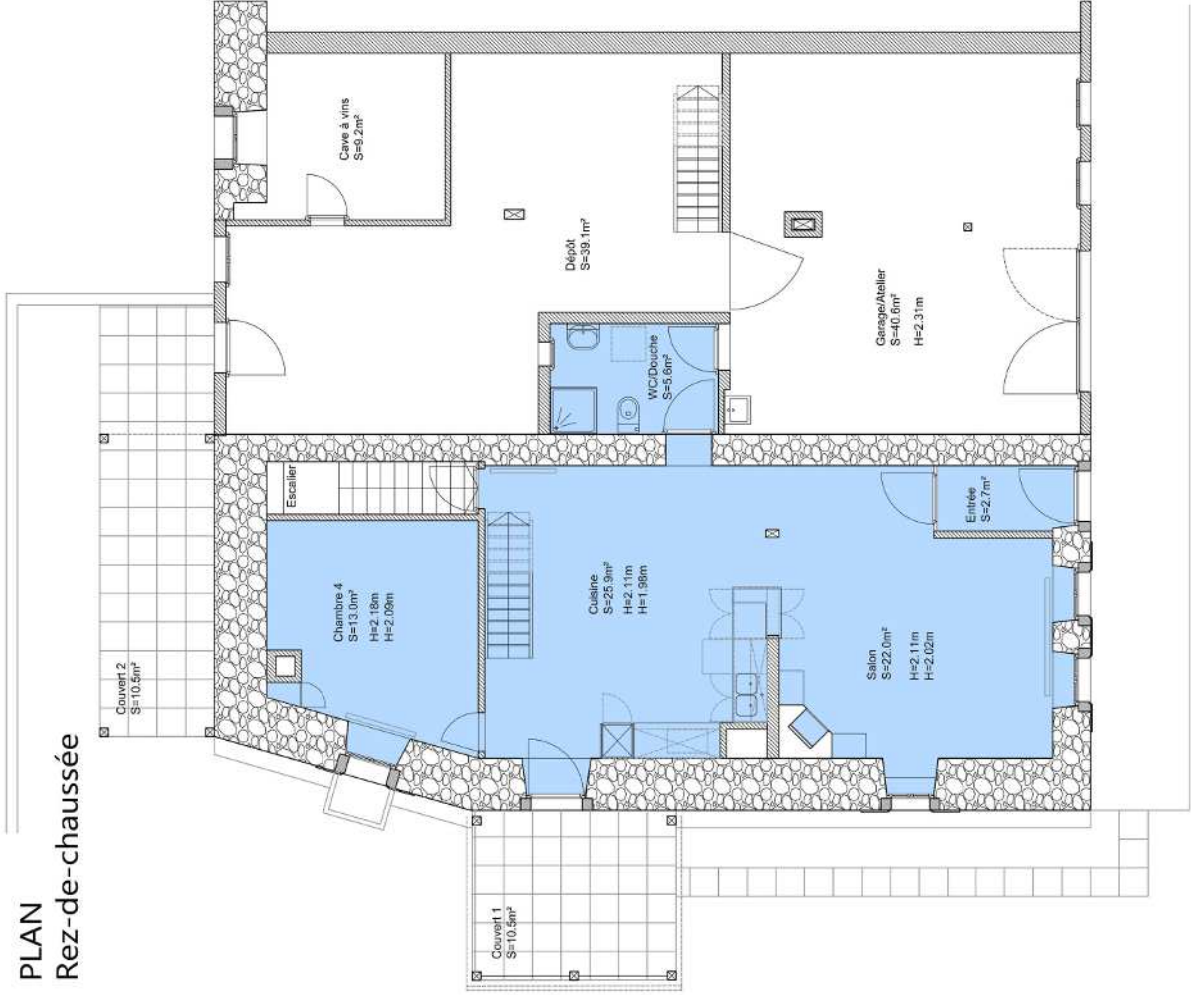
PLAN
1er étage



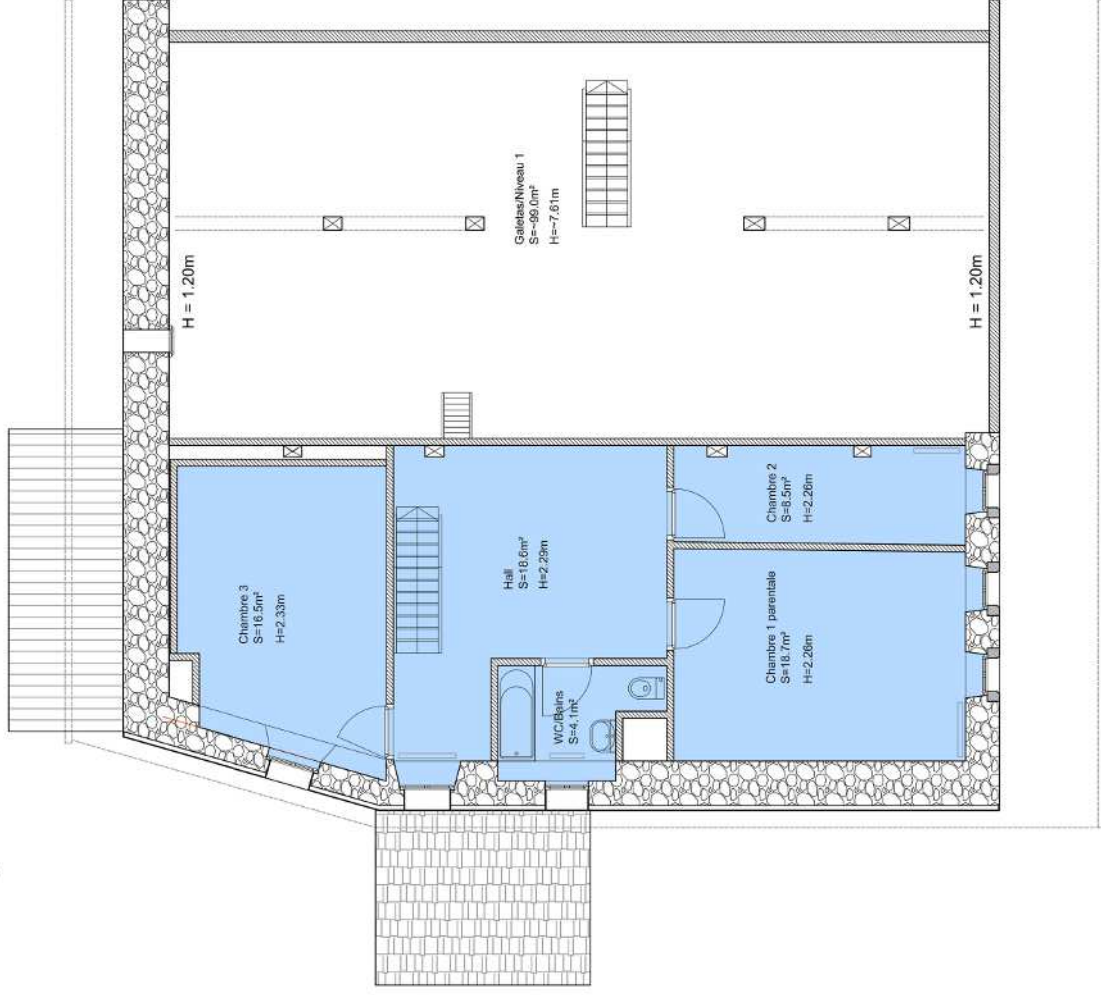


A vendre très belle ferme villageoise

PLAN
Rez-de-chaussée



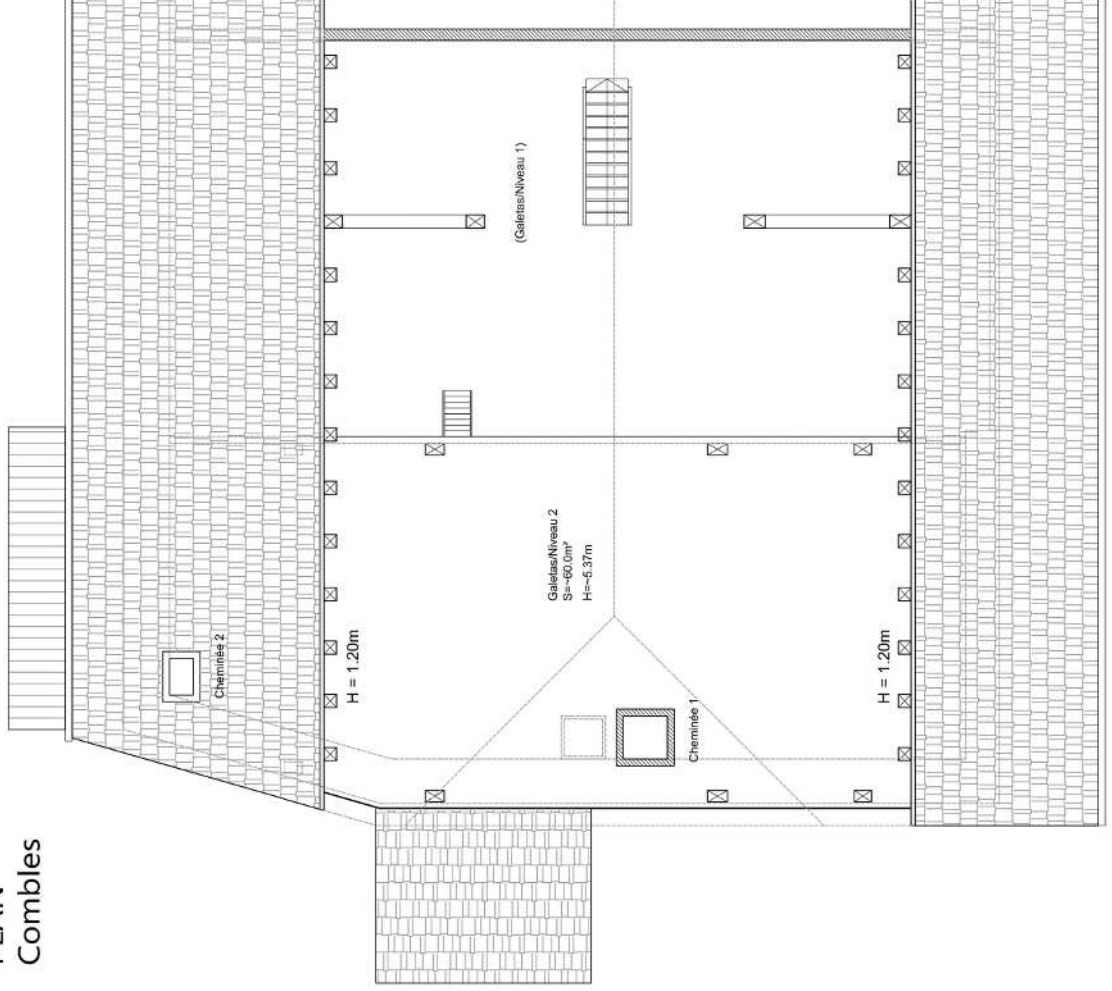
PLAN
1er étage



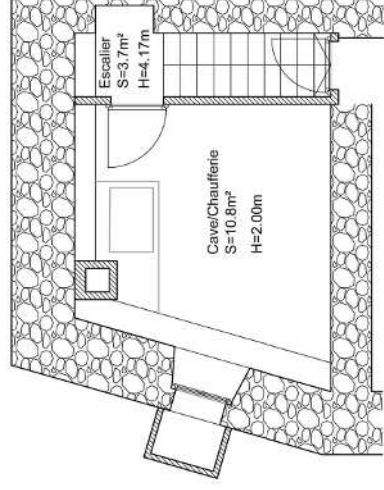


A vendre très belle ferme villageoise

PLAN
Combles



PLAN
Sous-sol



SOUS-SOL

SURFACE HABITABLE :

Rez-dechaussée	69.2m ²
Entrée	2.7m ²
Salon	22.0m ²
Cuisine	25.9m ²
WC/Douche	5.6m ²
Chambre 4	13.0m ²
1er étage	66.4m²
Chambre 1	18.7m ²
Chambre 2	8.5m ²
Hall	18.6m ²
WC/Bains	4.1m ²
Chambre 3	16.5m ²
Total appartement	135.6m²

Sous-sol	14.5m ²
Cave/Chaufferie	10.8m ²
Escalier	3.7m ²

SURFACES SUPPLEMENTAIRES :

Rez-de-chaussée	88.9m ²
Garage/Atelier	40.6m ²
Dépôt	39.1m ²
Cave à vin	9.2m ²

1er étage	159.0m ²
-----------	---------------------

Gaietas/Niveau 1	99.0m ²
Gaietas/Niveau 2	60.0m ²

Total surfaces sup.	245.9m²
----------------------------	---------------------------

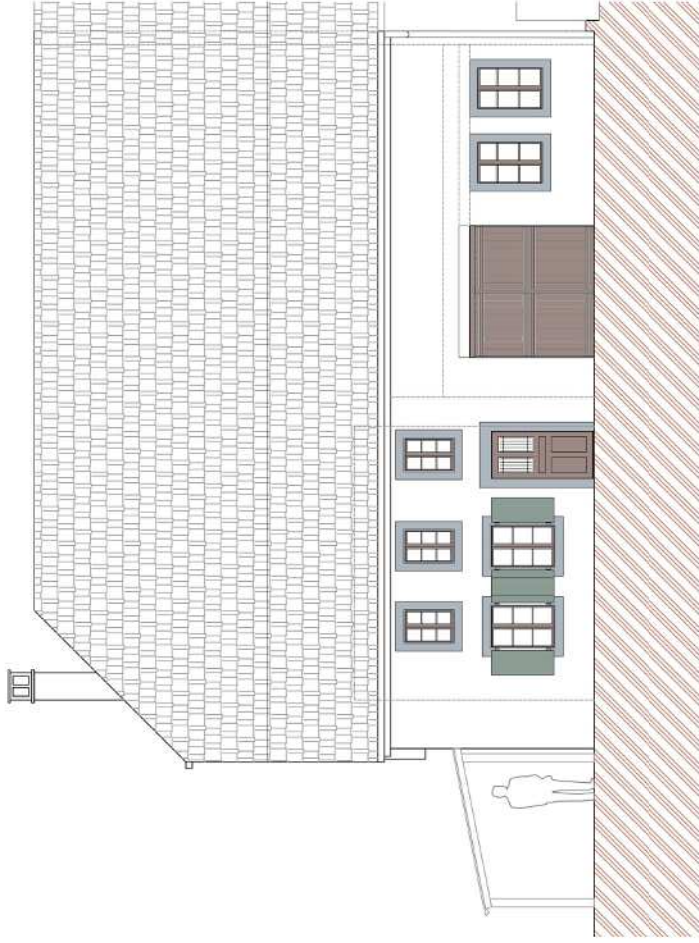
Couverts	21.0m ²
----------	--------------------

Couvert 1	10.5m ²
Couvert 2	10.5m ²

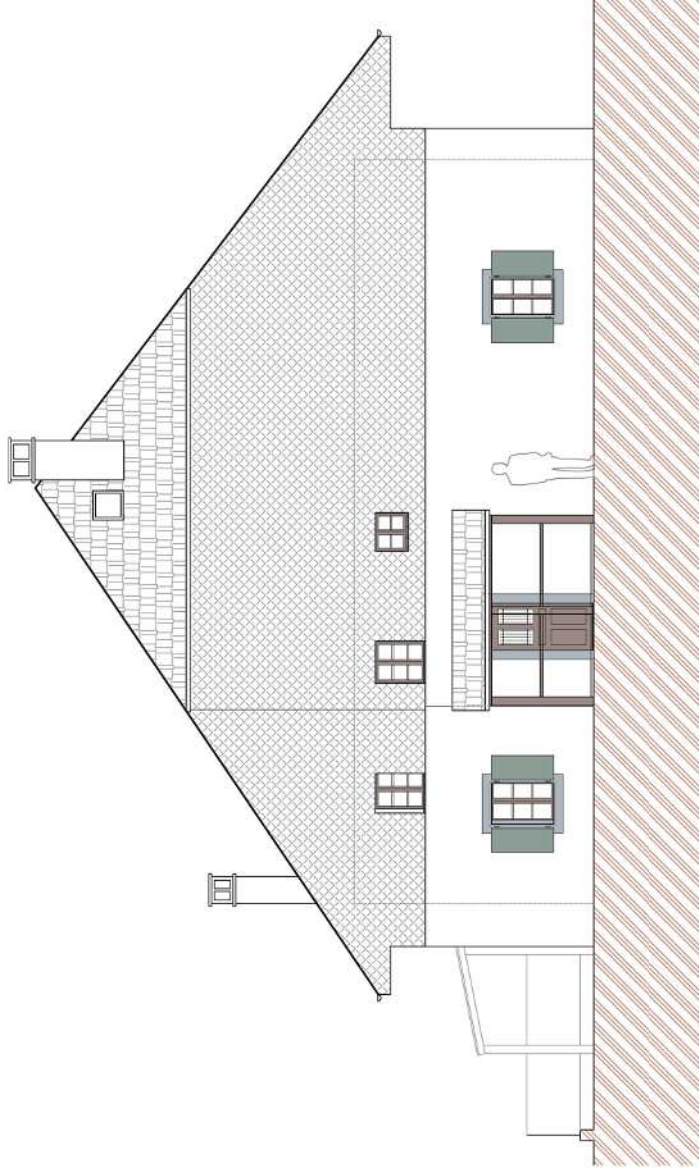


A vendre très belle ferme villageoise

FACADE
Sud-est



FACADE
Sud-ouest

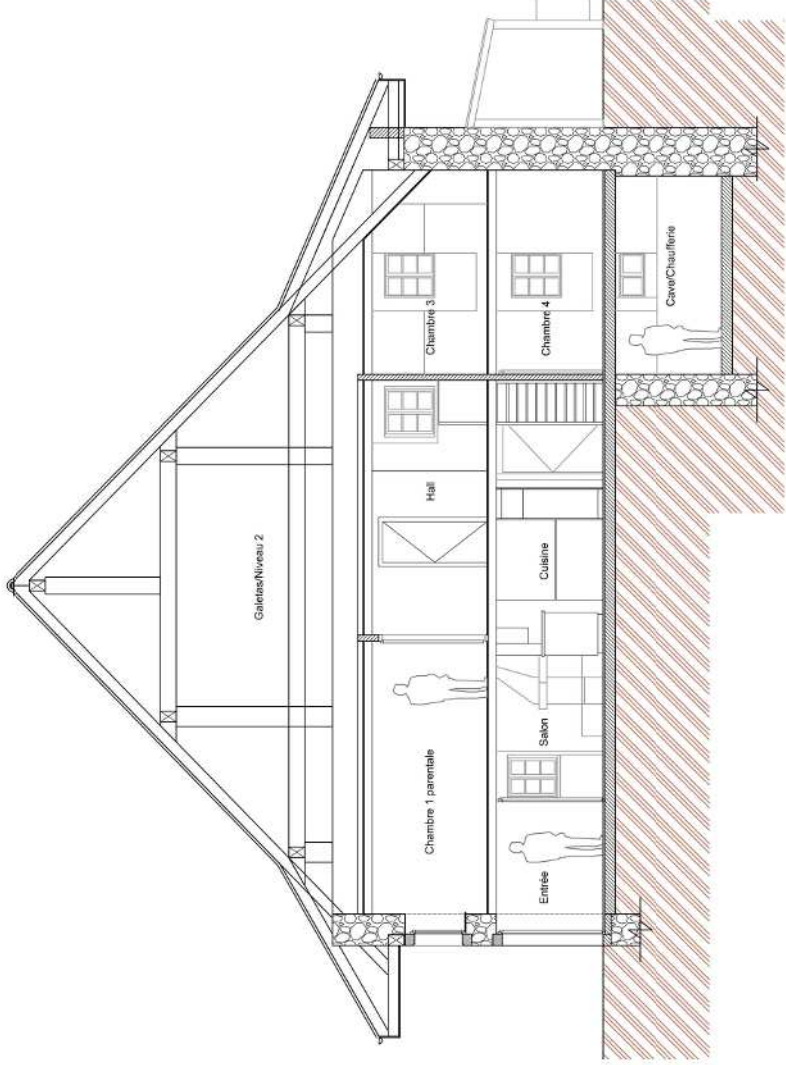




A vendre très belle ferme villageoise

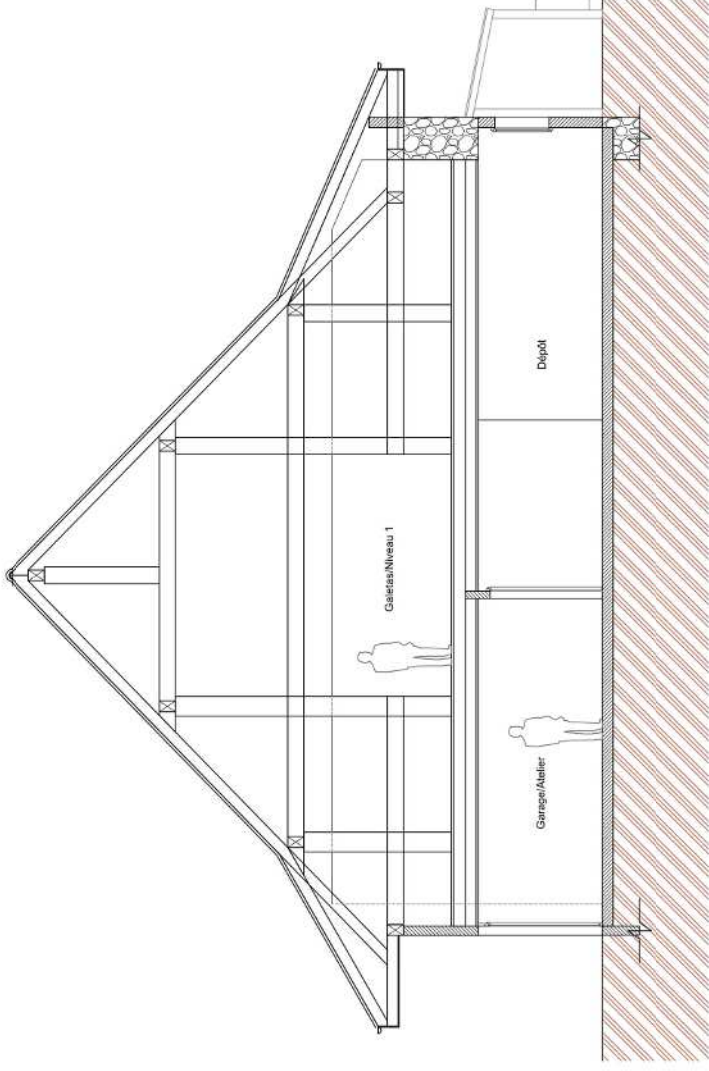
COUPE

Coupe du logement et galetas niveau 2



COUPE

Coupe sur garage, atelier, dépôt et galetas niveau 1

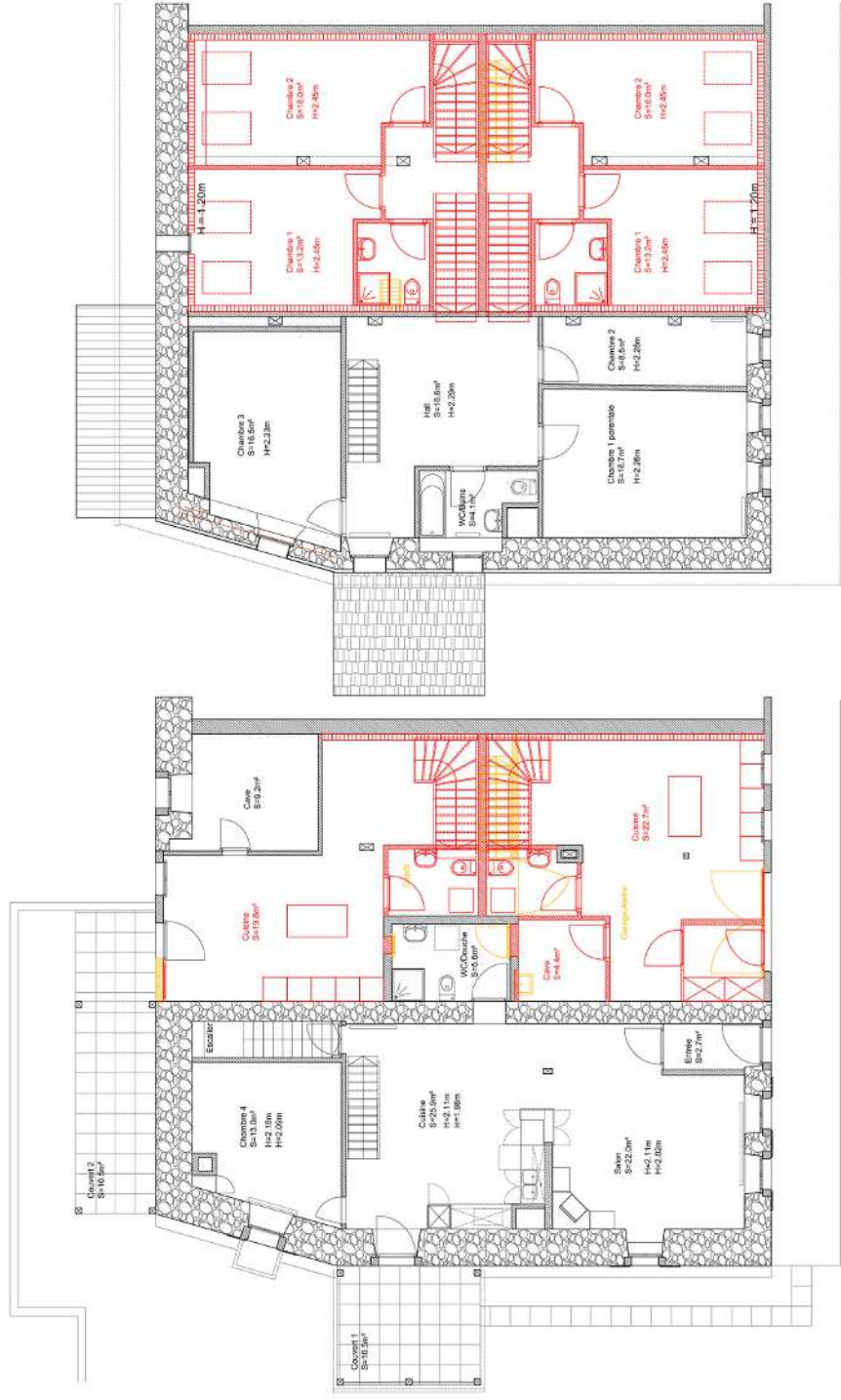




A vendre très belle ferme villageoise

PLANS DU POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT

Plans des étages avec la possibilité de construire deux nouveaux logements





A vendre très belle ferme villageoise

FACADES





A vendre très belle ferme villageoise

SALON





A vendre très belle ferme villageoise

**CUISINE,
SALLE A
MANGER**





A vendre très belle ferme villageoise

**CHAMBRE
AU REZ**



**SALLE DE
DOUCHE**



ENTREE





A vendre très belle ferme villageoise

HALL
1er ETAGE





A vendre très belle ferme villageoise

CHAMBRE



CHAMBRE





A vendre très belle ferme villageoise

CHAMBRE



**SALLE
DE BAIN**





A vendre très belle ferme villageoise

**GARAGE,
ATELIER**



DEPOT





A vendre très belle ferme villageoise

GALETAS
NIVEAU 1
NIVEAU 2

