



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



**MAISON FAMILIALE DE 2 LOGEMENTS, BEAU
JARDIN
POSSIBILITÉ DE RÉUNIFIER**

Rue du Temple 17 | 1446 Baulmes | Référence : Temple_Baulmes

CHF 1'180'000.-

MAISON FAMILIALE DE 2 LOGEMENTS, BEAU JARDIN POSSIBILITÉ DE RÉUNIFIER

CH-1446 Baulmes | Rue du Temple 17 | CHF 1'180'000.-



EXCLUSIVITE - BEAU JARDIN - VUE SUR LES ALPES

Au cœur du charmant village de Baulmes, cette maison familiale offre un cadre de vie paisible et verdoyant.

Située sur les hauteurs du village, elle bénéficie d'une magnifique vue sur les Alpes, tout en étant à proximité immédiate des commodités, des écoles et de la gare.

La propriété se compose actuellement de deux logements distincts. Elle peut aisément être réunifiée pour créer un spacieux logement unique, idéal pour une grande famille.

Les volumes intérieurs sont généreux et lumineux, agréablement agencés, laissant place à de nombreuses possibilités d'aménagement.

À l'arrière de la maison, une pièce indépendante avec accès indépendant complète cette offre.

Cet espace est idéal pour une activité de profession libérale, comme un cabinet, un espace de soins, un bureau ou un atelier.

À l'extérieur, le bien dispose d'un superbe jardin arboré, avec notamment un magnifique magnolia. Une terrasse ensoleillée prolonge les espaces de vie, parfaite pour profiter pleinement du calme et du cadre naturel environnant.

Divers espaces de stockage/rangement sont également disponibles avec le rural, la cave et les greniers.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Temple_Baulmes**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Printemps 2026**

Logements: **2**

Surface terrain: **1'888 m²**

Volume: **1'205 m³**

Types de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau, Bois**

Installations chauffage: **Radiateur, Poêle**



La maison se compose actuellement de la manière suivante :

A L'EXTERIEUR :

- 6 places de parc
- Beau jardin arborisé exposé plein Sud et terrain constructible au Nord de la maison
- Terrasse
- Pièce indépendante - équipée d'un poêle à bois, cheminée décorative

REZ-DE-CHAUSSEE :

- Grange
- Bûcher
- Cave en terre battue
- Local technique avec pompe à chaleur air/eau

1er logement de 2.5 pces

- Grande pièce à vivre ouverte avec accès au jardin - équipée d'un poêle à bois
- Cuisine agencée ouverte
- Réduit/économat
- Chambre
- Salle d'eau composée d'une douche, d'une baignoire à pieds, d'un lavabo, d'un WC et du pré-équipement pour la colonne de lavage

2EME ETAGE :

2ème logement de 3.5 pces - accès depuis l'escalier extérieur

- Grande pièce à vivre ouverte sur la cuisine agencée - équipée d'un poêle à bois
- 2 chambres
- Salle d'eau composée d'une douche, d'un lavabo, d'un WC et du pré-équipement pour la colonne de lavage

COMBLES

- Galetas froid avec possibilité d'agrandissement

COMMUNE

Situé dans le district du Jura-Nord vaudois, à environ 10 kilomètres d'Yverdon-les-Bains, le village de Baulmes bénéficie d'un cadre de vie paisible et verdoyant tout en restant proches des grands axes et commodités. Accessible en voiture ainsi que par la ligne de train Yverdon-Sainte-Croix, il offre une bonne accessibilité pour les déplacements professionnels et personnels.

Le village est entouré de la nature, notamment par le massif du Suchet, offrant de nombreuses possibilités d'activités de plein air telles que la randonnée, le VTT ou encore les promenades en forêt.

Vous y trouverez des infrastructures de base : crèche, école primaire, des commerces de proximité (épicerie, boulangerie), différentes associations, ainsi que quelques services de restauration.

ACCÈS

Routes, bus et trains

CONSTRUCTION

- Construction traditionnelle, murs extérieurs en moellons
- Toiture à 2 pans non isolée



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Pompe à chaleur installée en 2023 (chauffage et production de l'eau chaude sanitaire)
- Poêles à bois installé au rez, au 1er étage et dans la pièce indépendante

PARTICULARITÉS

Le terrain de 1'888 m² se compose comme suit :

- 1'249 m² en zone village
- 630 m² en zone affectée à des besoins publics

REMARQUES

Recensement architectural - note 4

Objet bien intégré, par son volume, sa composition et souvent sa fonction, et participant à la définition de l'identité de la localité.

La principale autorité compétente pour la sauvegarde de ces objets est la Commune.

Un tel objet ne possède ni la qualité architecturale ni l'authenticité justifiant l'intervention de la Division monuments sites. Il nécessite néanmoins un traitement approprié et soigné afin de préserver l'image du site.



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1446 Baulmes | Rue du Temple 17 | **CHF 1'180'000.-**

SITUATION

La maison est située à :

- 12 minutes d'Orbe
- 20 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 40 minutes de Lausanne



Gare

650 m

Commerces

230 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1446 Baulmes | Rue du Temple 17 | **CHF 1'180'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Printemps 2026	Installations chauffage	Radiateur, Poêle
Type	Maison individuelle	Altitude	650 m
Référence	Temple_Baulmes	Etat du bien	Bon
Logements	2	Surface terrain	1'888 m²
Nombre de terrasse	1	Volume	1'205 m³
Types de chauffage	Pompe à chaleur air-eau, Bois	Place de parc extérieure	6

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Gare
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Grange

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Double vitrage
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

EXPOSITION

- Sud

- Est

VUE

- Alpes

PHOTO(S)



Vue aérienne sur la maison



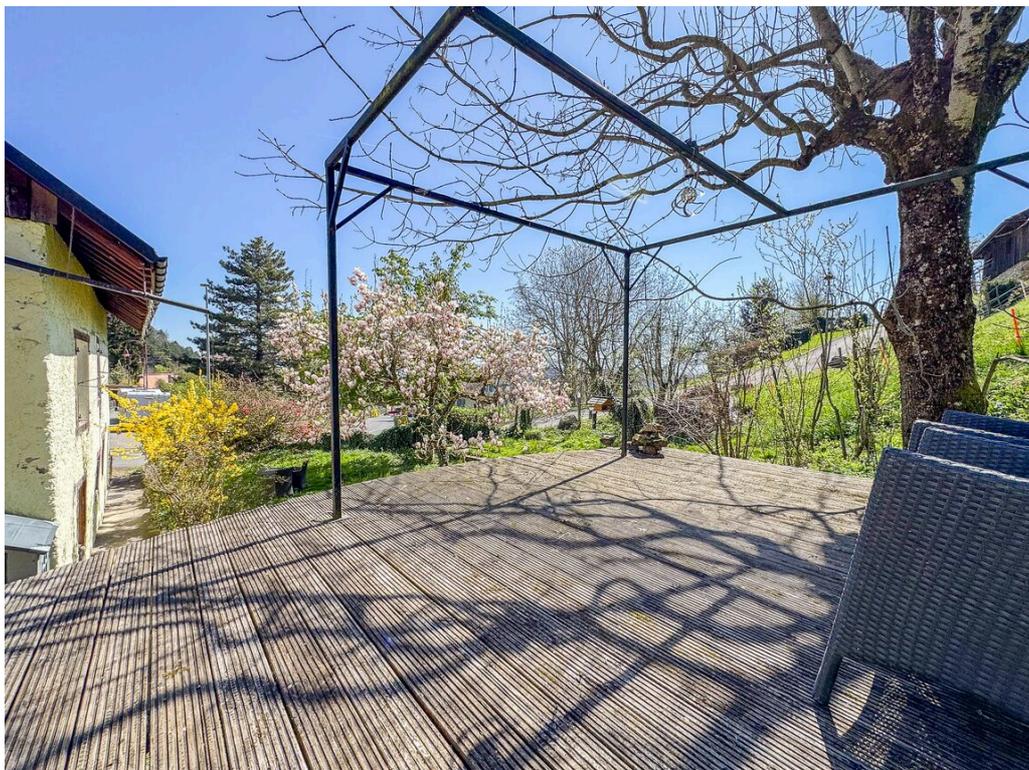
Vue aérienne



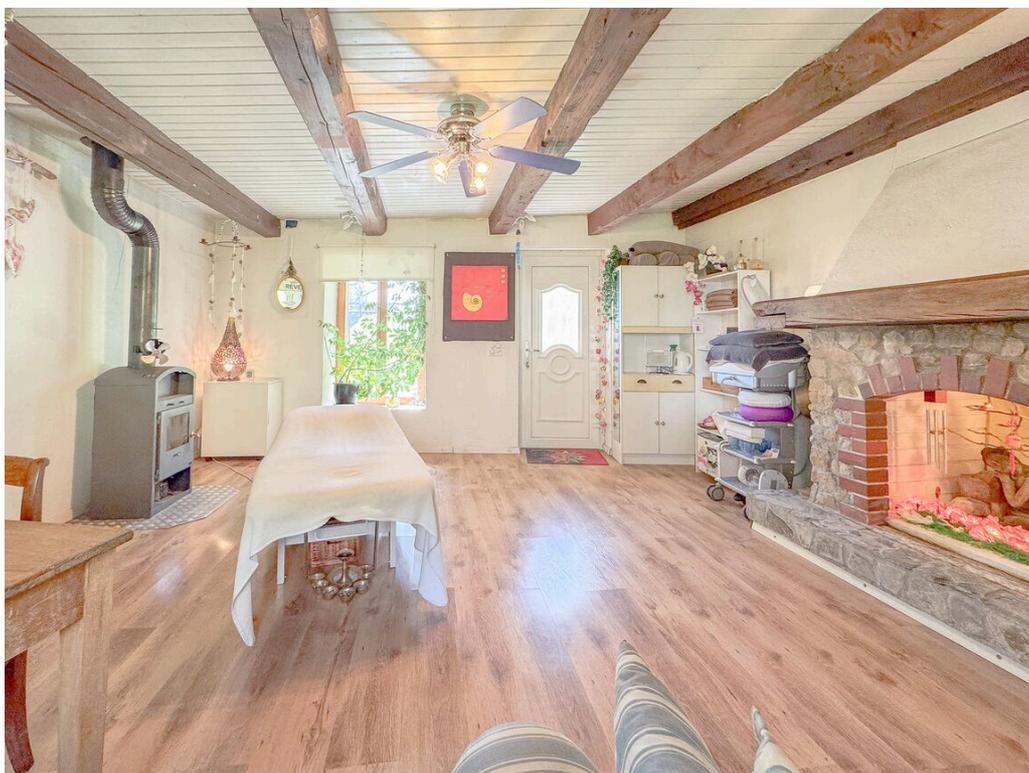
Beau jardin exposé Sud



Jardin avec un magnifique magnolia



Terrasse exposée Sud



Pièce indépendante



Pièce indépendante



Rez-de-chaussée - cuisine agencée ouverte



Rez-de-chaussée - cuisine agencée ouverte



Rez-de-chaussée - pièce à vivre avec accès au jardin



Rez-de-chaussée - espace salon



Rez-de-chaussée - chambre



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Rez-de-chaussée - salle d'eau



Rez-de-chaussée - salle d'eau



1er étage - pièce à vivre ouverte sur la cuisine



1er étage - pièce à vivre ouverte sur la cuisine



1er étage - chambre no 1



1er étage - chambre no 2



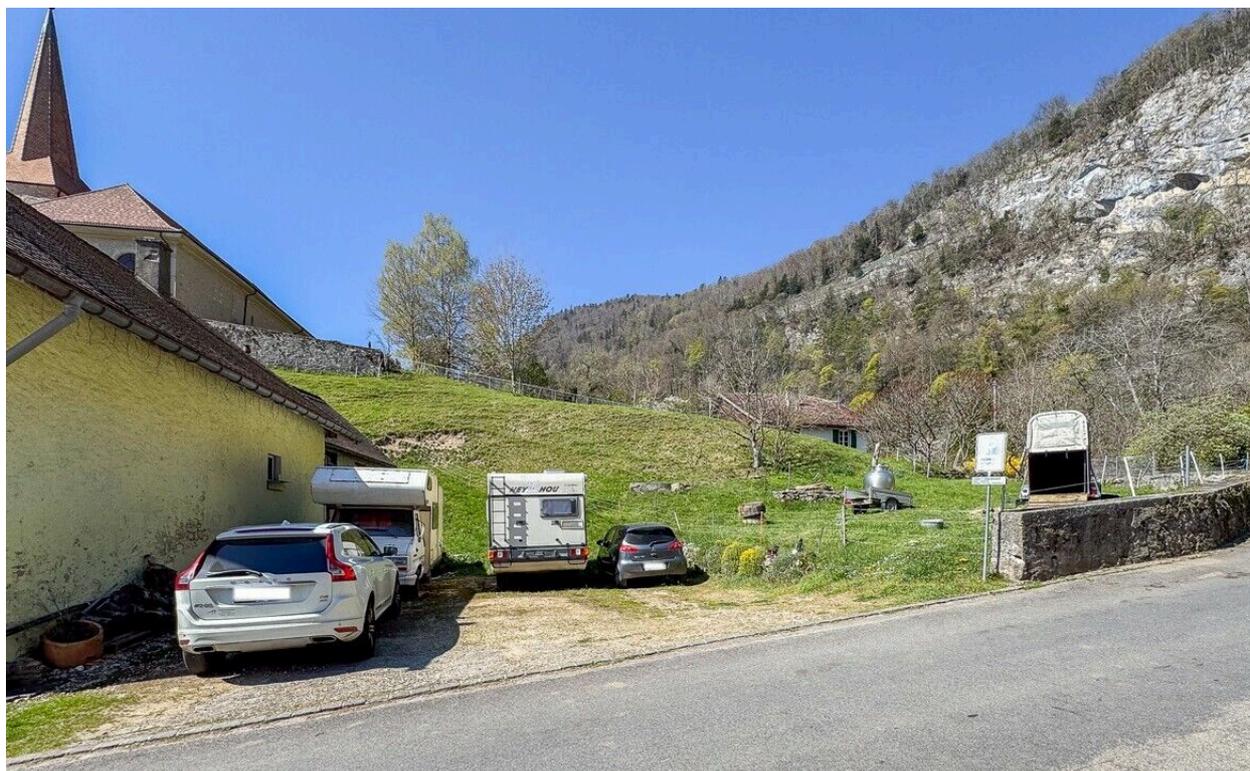
1er étage - salle d'eau



Combles - galetas à aménager



Vue aérienne



Parking à l'extérieur



Vue aérienne sur le village et la maison



Vue aérienne sur la maison