



**MAISON VILLAGEOISE A
TRANSFORMER + PERMIS EN
FORCE POUR UNE VILLA
INDIVIDUELLE**

OÙ ? VALLORBE

COMBIEN ? CHF 900'000.-

Dossier 8689

SITUATION

Vallorbe est une petite bourgade touristique au bord des rives de l'Orbe. Très bien desservie par les transports publics. A seulement 20 minutes d'Yverdon-les-Bains, 25 minutes de Lausanne et 3,5 heures de Paris. C'est un paradis pour les familles. Vous trouvez tout commerce et supermarchés au village.

De nombreuses sociétés locales animent le village : le tennis, football, hockey, écoles de danses et musique tout pour que votre famille s'intègre très bien à ce coin de nature encore très préservé.

Piscine chauffée, patinoire couverte, garderie, école enfantine, primaire et secondaire sur place.

Un vrai paradis pour les amoureux de la nature et de l'air pur ! Il n'est plus besoin de vanter ce lieu de balades proche de la Vallée de Joux (7 km du lac) et du Mont d'Or.

www.vallorbe.ch

L'arrêt de bus « Poste » se trouve à 160 mètres de la maison et est desservi par la ligne n°613 une fois par heure. Le centre de Vallorbe se trouve à 5 minutes à pied.

Adresse du bien : Rue de l'Agriculture 30.

DESCRIPTION

Nous proposons à la vente une maison villageoise à transformer, avec un permis en force pour la construction d'une villa individuelle dans le jardin. En bordure de zone agricole...

Construite en 1807, cette maison villageoise comprend actuellement deux appartements vétustes, à rénover complètement. Elle offre un potentiel de transformation intéressant, notamment grâce à son important volume de plus de 2'000 m³.

La maison est recensée en note 3 par les monuments historiques. Elle ne peut donc pas être démolie, mais peut être transformée et rénovée.

La maison est libre de locataire. La toiture et la charpente sont en bon état. La maison n'est plus habitée depuis plusieurs années.

Un permis en force a été délivré pour la construction d'une villa individuelle dans le jardin.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION

- CUS : 0,60
- Parcelle totale : 1'692 m², dont environ 400 m² en zone intermédiaire.
- La partie située en zone constructible représente ainsi environ 1'292 m².
- Le potentiel théorique total est d'environ 775 m² de surface brute de plancher habitable
- Le permis en force prévoit la construction d'une villa individuelle d'environ 160 m² de surface de plancher
- Après construction de la villa, il resterait environ 600 m² de potentiel théorique de surface brute de plancher habitable pour la maison villageoise et sa transformation.

DISTRIBUTION DE LA MAISON VILLAGEOISE :

REZ-DE-CHAUSSEE

- Garage (c'est ici que se trouve les citernes à mazout en PVC) communiquant avec
- La grange.
- Pièce de rangement.
- Toilette séparée.
- Entrée principale de la maison.
- Buanderie.

Appartement n°1 vétuste à rénover complètement. Libre de locataire.

- Cuisine non agencée, seulement un lavabo, sol en carrelage des années 70.
- Salle de bains, baignoire, WC, lavabo.
- Séjour donne sur deux pièces en enfilade le
- Bureau.
- Chambre communicante avec un
- Hall qui donne sur la cuisine et la grange.

1^{er} ETAGE :

Appartement n°2 à rénover. Libre de locataire.

- Cuisine agencée.
- Salle de bains, baignoire, lavabo, WC, fenêtre.
- Séjour, sol stratifié, un escalier conduit dans une pièce dans les combles.
- Bureau.
- Chambre.

4

Dépendance vétuste à rénover complètement

- Grande pièce avec lavabo (on pourrait faire la cuisine).
- Pièce de rangement.
- Salle de douches, WC, lavabo.
- Chambre.

COMBLES :

- Vaste disponible, possibilité de faire un ou deux appartements.

EXTERIEURS :

- Place goudronnée.
- Grand vergé.
- Annexe, garage et disponible.
- Poulailier.

SOUS-SOL :

- Caves en terre battue.

5

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

Zone :	Urbaine à moyenne densité + intermédiaire.
Parcelle n° 459 :	1692 m ²
Surface bâtie bâtiment :	239 m ²
Surface du jardin :	1166 m ²
Surface en zone intermédiaire env. :	400 m ²
Volume ECA :	2031 m ³

PRIX DE VENTE CHF 900'000.-

Une vente séparée peut également être discutée, soit le projet de villa avec permis en force, soit la maison villageoise avec le solde de la parcelle.

N'hésitez pas à nous appeler pour tout renseignement et visite des lieux !

Remarque : toute maison construite avant 1991 peut contenir de l'amiante.
Se renseigner avant toute mise à l'enquête et se protéger avant tous travaux.

Cette notice n'est pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont donnés à titre indicatif sous réserve de vente.





Implantation de la villa
individuelle





Appartement n°1



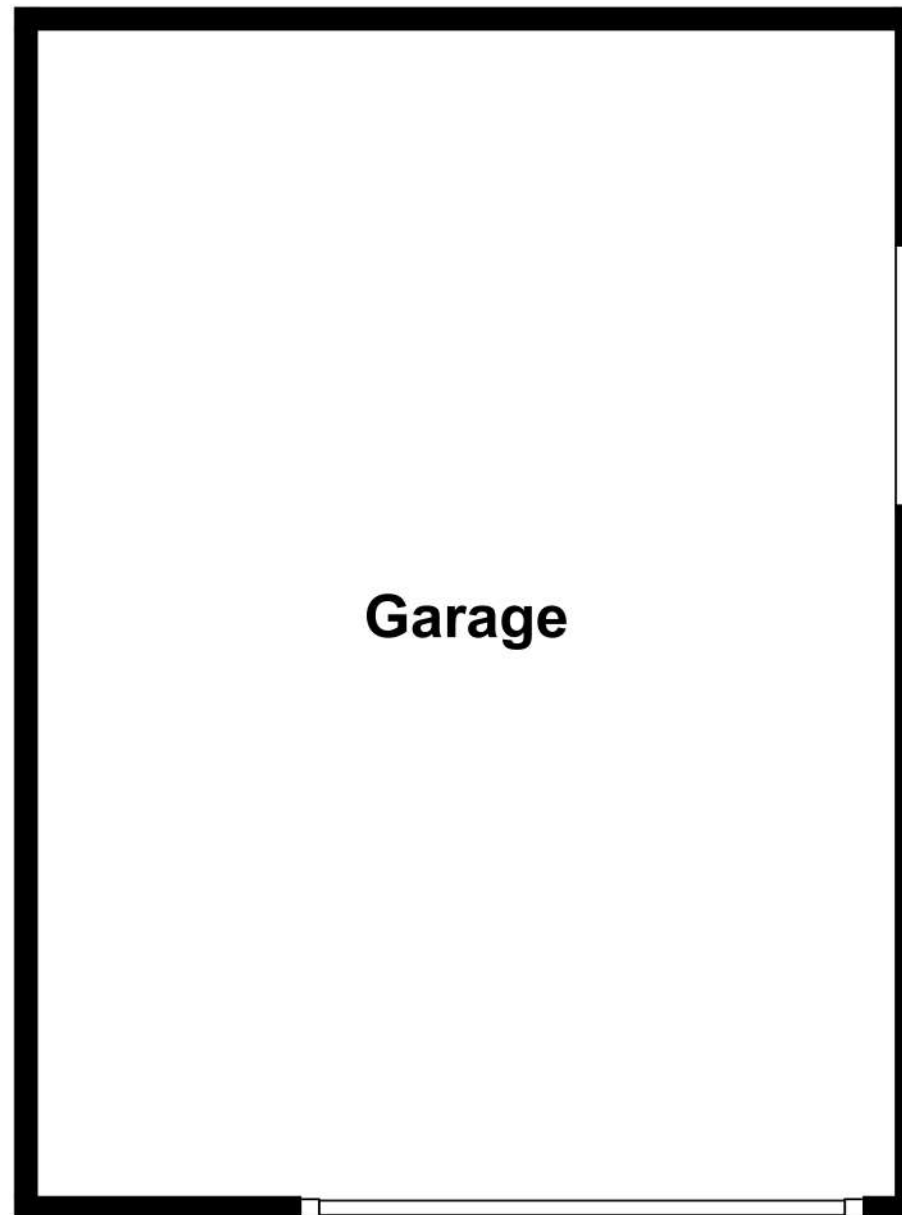


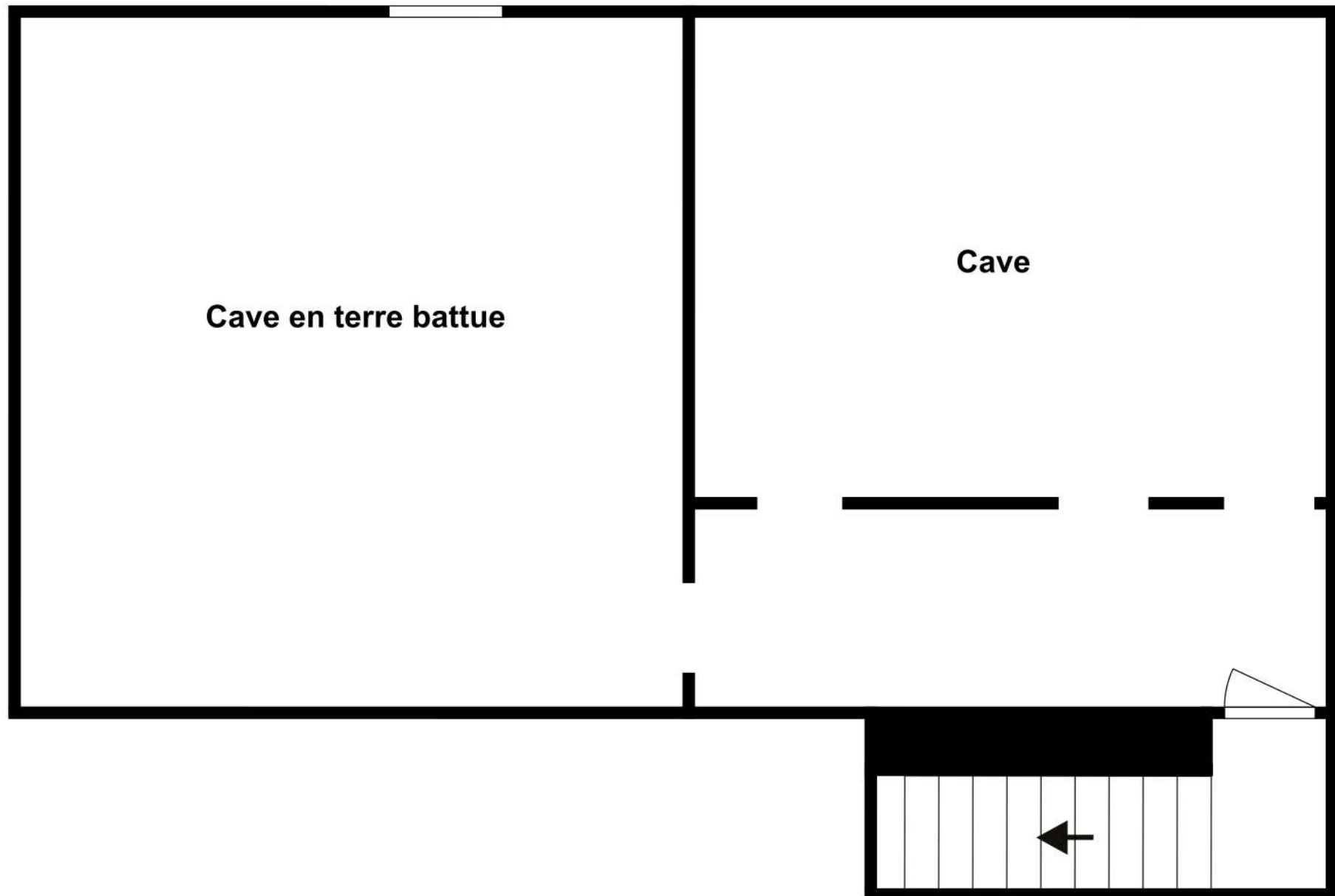
Appartement n°2

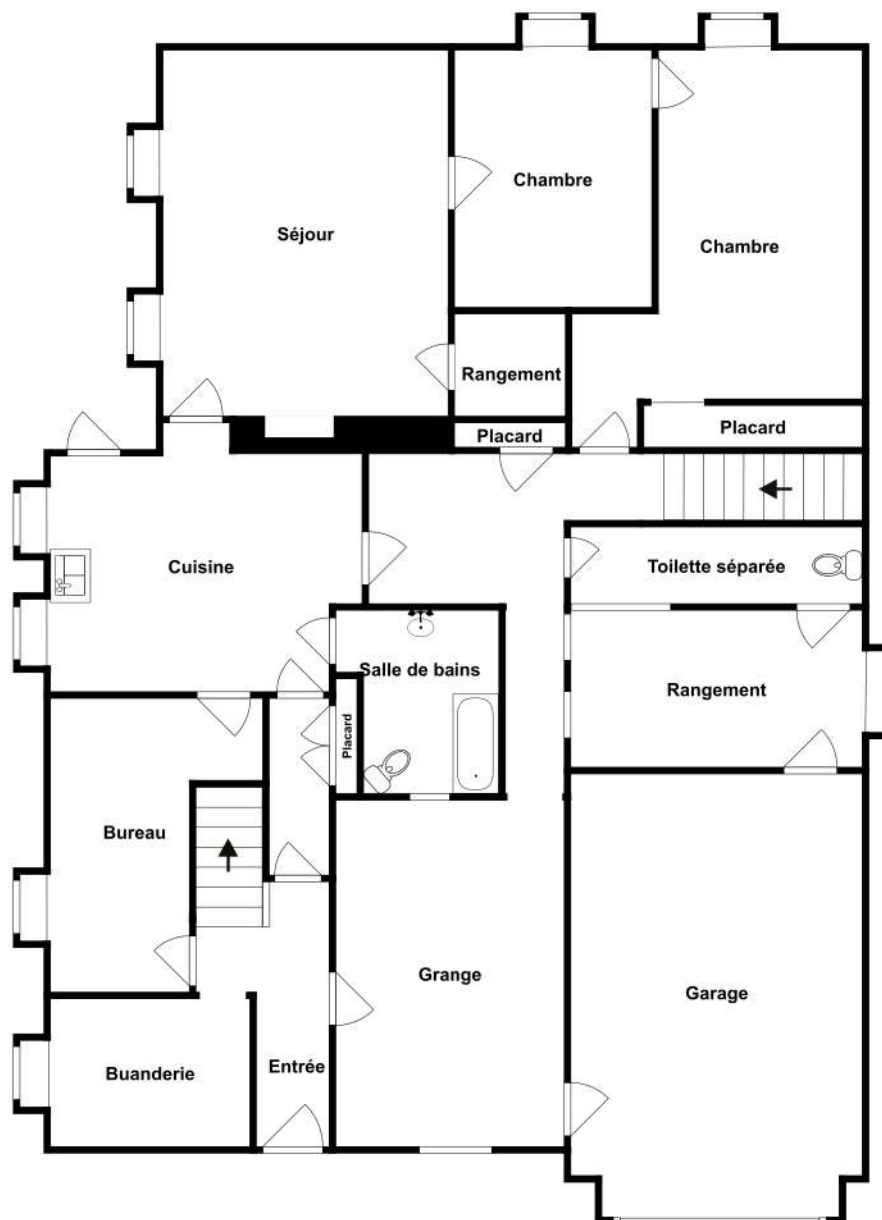




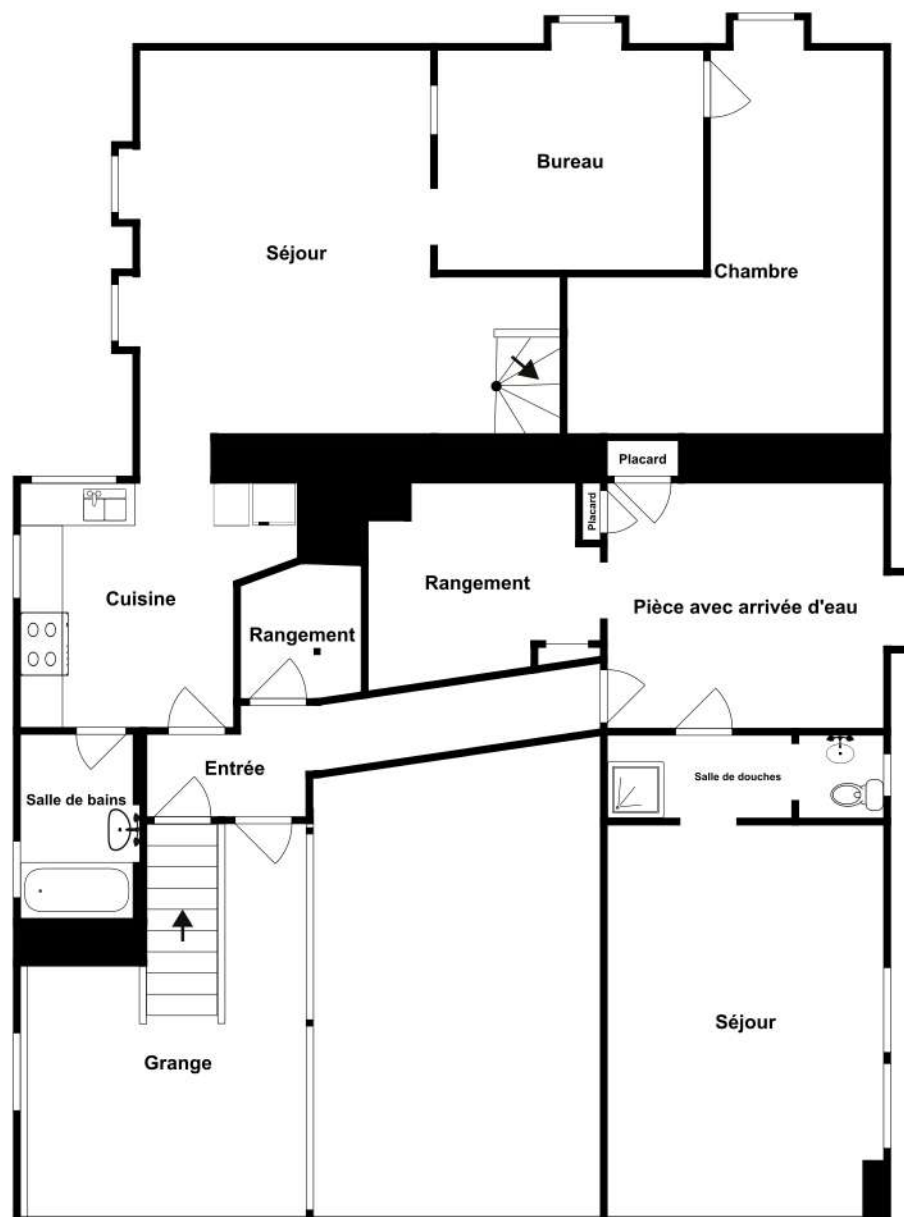




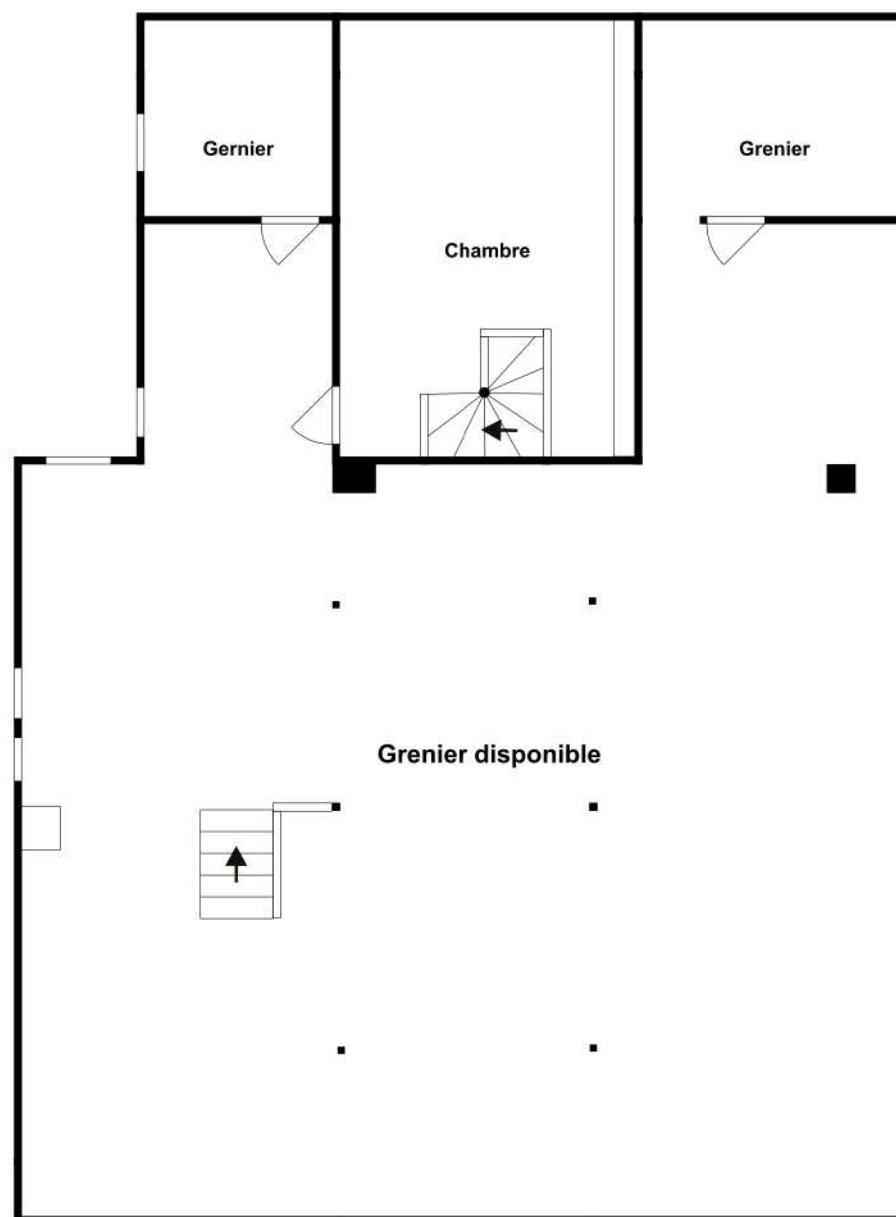




1er étage

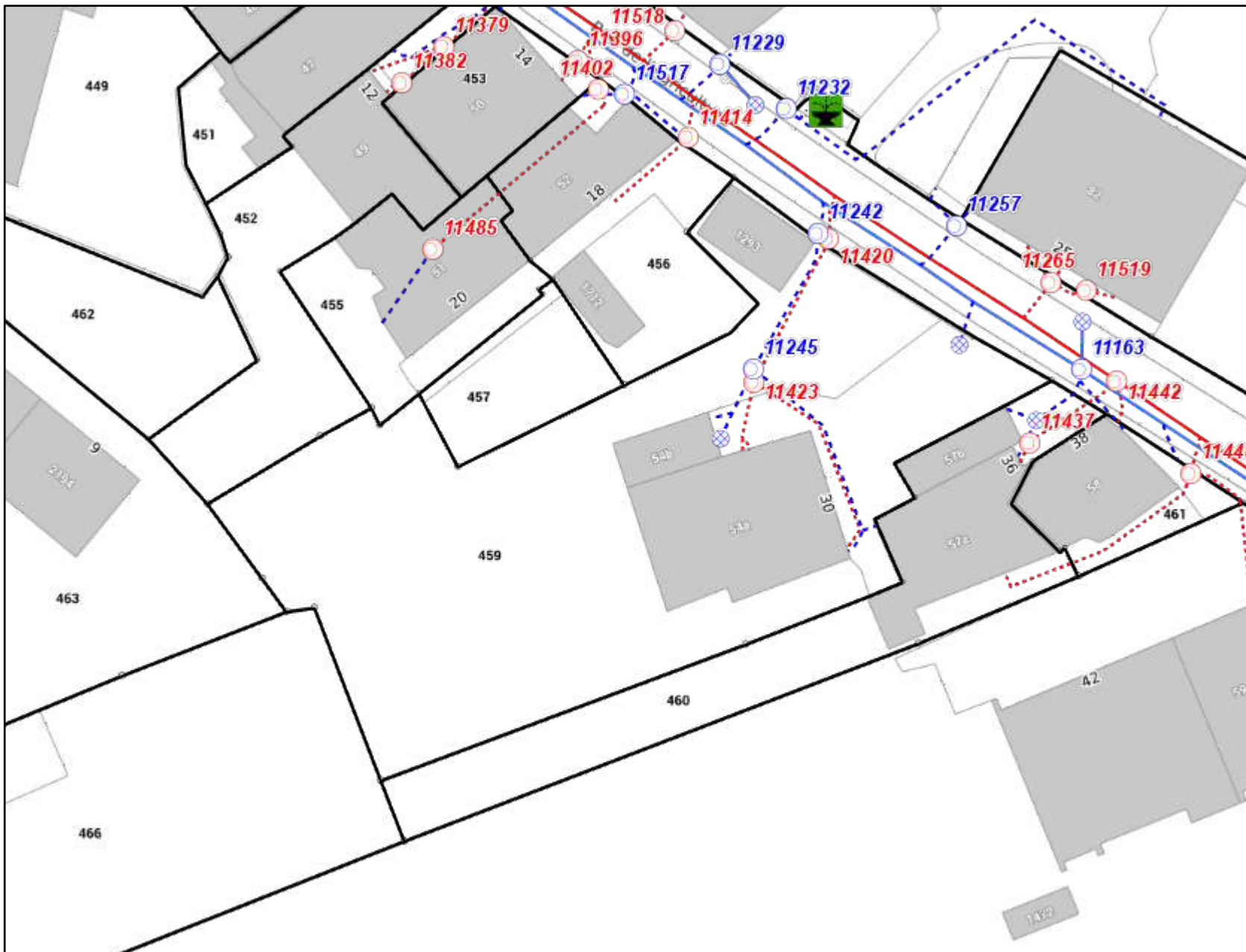


Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



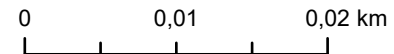


Commune de Vallorbe



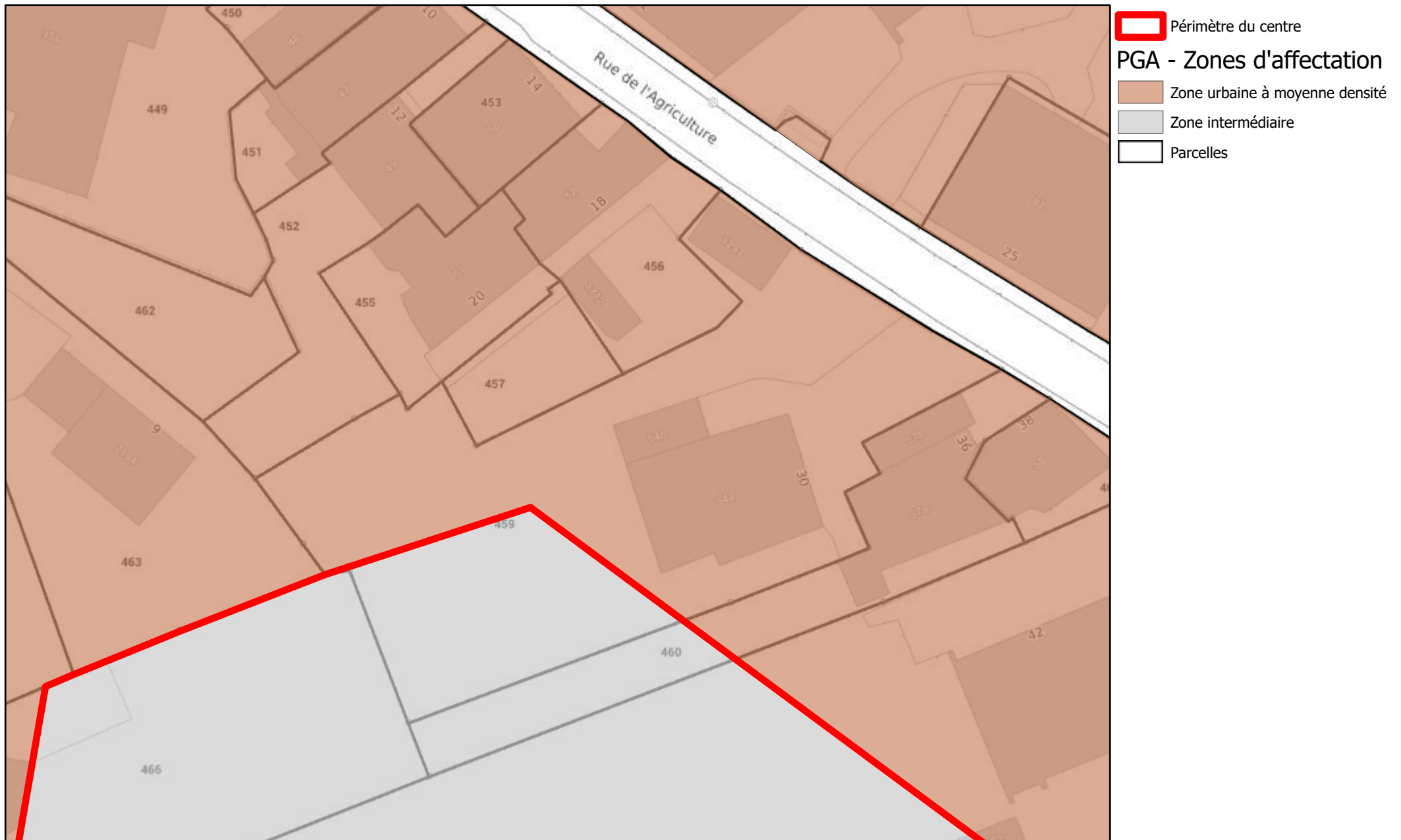
Imprimé depuis www.carto-plus.ch // Géodonnées Etat de Vaud
Géodonnées Commune de Vallorbe et géodonnées © Etat de Vaud & © contributeurs OpenStreetMap & © Swisstopo - Informations dépourvues de foi publique.

Ces données sont indicatives et n'engagent en aucun cas la responsabilité du bureau d'ingénieur ou des partenaires associés à ce SIG. Elles ne dispensent pas de consulter les gestionnaires de données pour tout renseignement relatif à la précision, à la fiabilité et à l'actualité des données. Les données cantonales et fédérales (mensuration, etc.) peuvent en tout temps être modifiées par décision de l'autorité.



1:500
7 août 2026

Commune de Vallorbe



Imprimé depuis www.carto-plus.ch // Géodonnées Etat de Vaud & géodonnées © Etat de Vaud & © contributeurs OpenStreetMap & © Swisstopo - Informations dépourvues de foi publique.

Ces données sont indicatives et n'engagent en aucun cas la responsabilité du bureau d'ingénieur ou des partenaires associés à ce SIG.
Elles ne dispensent pas de consulter les gestionnaires de données pour tout renseignement relatif à la précision, à la fiabilité et à l'actualité des données.
Les données cantonales et fédérales (mensuration, etc.) peuvent en tout temps être modifiées par décision de l'autorité.

0 0,01 0,02 km



1:500
7 août 2026

Guichet cartographique cantonal



Légende:

Adresses

- Adresses officielles
- Adresses complémentaires

Canton



Sites fondés sur l'ISOS



Inventaire des sites à protéger en Suisse (régional et local)

- Local
- Régional

Mesures monuments historiques (MH) bâtiment



Mesures monuments historiques (MH) objet



Plan de classement



Mesures inscrites à pŷl inventaire (INV) site



Mesures inscrites à pŷl inventaire (INV) bâtiment



Mesures inscrites à pŷl inventaire (INV) objet



Objets recensés

- 1: Monument d'intérêt national
- 2: Monument d'intérêt régional
- 3: Objet d'intérêt local
- 4: Objet bien intégré



1:500

Date: 29.06.2026

MR architecture sàrl
Grand-Rue 11 - 1325 Vaulion
info@mrarchitecture.ch - 0794140110

Construction d'un bâtiment de 3 logements et d'une villa

Rue de l'Agriculture 30 - 1337 Vallorbe

Echelle 1-200

Format A3

Dessin MR

Date 27.05.2025

Plan de situation (avec canalisations)

Signatures :

l'architecte:

Le propriétaire:

Vaulion, le

The site plan illustrates the proposed construction of a building with three residential units and a villa. The building footprint is shown in red, with a red area labeled 'PAC' (Parking Area) adjacent to it. The plan includes various utility lines: a blue line for 'EG Ø150' (Electricity) and a red line for 'EU Ø160' (Water). A 'Chemin accès bitume' (Asphalt access path) is also indicated. The plan shows existing vegetation, including trees of various diameters (Ø10cm to Ø30cm) and a 'Zone intermédiaire non touchée' (Untouched intermediate zone). A 'PERIMETRE CENTRE - ZONE MOYENNE DENSITE' (Central perimeter - medium density zone) is also marked. The plan includes a legend for 'Nouveaux bâtiments' (New buildings) in red, 'Arbres supprimés' (Trees to be removed) in yellow, 'Arbres maintenus' (Trees to be maintained) in grey, and 'Arbres nouveaux' (New trees) in red. The plan also shows 'Terrasses dalles ciment' (Concrete slab terraces) and 'Surface végétale existante' (Existing vegetated surface).

SITUATION 1-200

MR

MR architecture sàrl
Grand-Rue 11 - 1323 Vaulion
info@mrarchitecture.ch - 0794140110

Construction d'une villa et d'un couvert à voitures

Rue de l'Agriculture 30 - 1337 Vallorbe

Echelle 1-100

Format 63 x 59.4

Dessin MR

Date 26.06.2025

Plans, coupe et façades villa et couvert

Signatures :

l'architecte:

Le propriétaire:

Vaulion, le

FACADE OUEST

COUPE

FACADE EST

ETAGE

FACADE NORD-EST COUVERT

FACADE NORD-OUEST COUVERT

FACADE SUD

REZ-DE-CHAUSSEE

PLAN COUVERT

FACADE NORD

SOUS-SOL