

# PROPRIETE D'EXCEPTION



Une demeure d'exception où l'histoire rencontre le confort moderne

## CHF 2'950'000.-

Place de parc comprise dans le prix



11



400m<sup>2</sup>



2



3'092 m<sup>2</sup>



## SITUATION

Située dans les hauteurs pittoresques de Moudon, dans le canton de Vaud, cette élégante maison de maître entièrement rénovée offre un cadre de vie exceptionnel au cœur d'un environnement verdoyant et historique. La propriété surplombe la ville haute, offrant une vue dégagée sur la verdoyante vallée de la Broye, les alpes, la rivière et les collines environnantes.

Construite à une époque révolue et rénovée avec soin, elle combine le cachet de l'ancien avec le confort du contemporain : matériaux nobles, volumes généreux, finitions haut de gamme, et une atmosphère rare. Elle se compose de deux logements indépendants, dont l'un est actuellement loué, ce qui représente un revenu locatif intéressant. Elle dispose d'un magnifique jardin arboré, d'un potager, d'un verger, d'un poulailler, ainsi que d'un garage intérieur et une place de parc extérieure.

La ville de Moudon séduit par son patrimoine médiéval, son dynamisme local, ses marchés, ses écoles et ses nombreuses commodités accessibles à pied.

Le bien se trouve Rue du Château 45, au lieu-dit « La Corde », dans la ville haute classée de Moudon, site d'intérêt national. La rue du Château est le noyau primitif de la ville, caractérisé par ses arcades, ses pavés anciens, et ses hautes façades prolongées par des falaises de molasse. On y retrouve l'âme des vieilles villes de Berne et Fribourg.

Moudon, riche de son passé médiéval, organise divers événements comme le festival des musiques populaires en juin, les Brandons en mars, ainsi que des marchés hebdomadaires et une célèbre brocante. Chef-lieu scolaire et centre administratif, la commune compte près de 6000 habitants et se trouve à 514 m d'altitude.

La demeure est recensée depuis 1801 et aurait été édifée aux alentours de 1680. Elle a connu plusieurs transformations au fil du temps, jusqu'à une importante rénovation accompagnée d'une magnifique extension contemporaine intégrant tous les confort actuels, achevée en 2025.



## CONSTRUCTION

La maison a bénéficié d'une rénovation complète et raffinée. Les façades, toitures et menuiseries ont été remises à neuf tout en respectant le caractère historique du bâtiment.

Un projet architectural ambitieux est venu sublimer cette demeure historique, dans un dialogue harmonieux entre la modernité épurée et le charme intemporel de l'ancien.

Au cœur de cette réalisation, une majestueuse baie vitrée de environ six mètres de hauteur s'élève comme un tableau vivant, encadrant avec élégance un panorama exceptionnel sur les Alpes et la campagne environnante.

Ce projet d'envergure, mené avec passion et exigence, a été réalisé en étroite collaboration avec le directeur des monuments historiques du canton de Vaud, garantissant ainsi le respect et la valorisation du patrimoine tout en ouvrant la maison vers l'avenir.

- Rénovation intégrale complété en 2025
- Chauffage au sol
- Finitions de haut standing
- Jardin paysager
- Potager, verger, poulailler
- Garage intérieur et place de parc extérieure
- Deux appartements indépendants
- Vue dominante et dégagée

## SURFACES

- Surface habitable : ~400 m<sup>2</sup>
- Surface balcon : 12 m<sup>2</sup>
- Surface jardin principale : ~500 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 3'092 m<sup>2</sup>
- Surface appartement indépendant : ~65 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse avec tourelle : 50 m<sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES

- Nombre de niveaux hors sol : 3
- Nombre de pièces : 11
- Nombre de chambres : 6+
- Nombre de salle(s) de bain : 4
- Nombre de balcons : 2
- Année de construction : 1680
- Année de rénovation : 2025
- Type de chauffage : Gaz
- Installation chauffage: radiateurs et chauffage au sol
- Nombre de places de parc intérieur : 1
- Nombre de places de parc extérieur : 1
- Sous-Sol : 1

## ANNEXES

- Garage : 1
- Poulailier : 1
- Garage intérieur
- Place extérieure
- Caves voûtées
- Atelier/jardin
- Poulailier, verger

## DISTANCES

- Transports publics : 10 min à pieds
- École primaire : 5 min à pieds
- Commerces : 10 min à pieds
- Restaurants : 5 min à pieds

## ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Rivière avec ancien pont en bois
- Site Historique
- Vue sur la vieille ville
- Restaurants
- Musées

## EXTÉRIEUR

- Balcons
- Terrasses
- Silencieux Tranquille
- Verdure
- Fontaine avec poissons
- Verger fruitier
- Potager
- Majestueux Cerisier
- Château
- Forêt
- Poulailier
- Grotte cachée

## EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal, parfait pour potager

## VUE

- Imprenable
- Rivière
- Alpes
- Centre Ville ancienne

## STYLE

- Maison historique de caractère
- Rénovation d'architecte moderne

## ÉTAT GÉNÉRAL

- Achetée en 2018, rénovation constante
- Travaux estimés à plus de CHF 1'500'000
- Toiture entièrement révisée avec sous-couverture étanche
- Salles d'eau rinnovées
- 90% des vitrages remplacés, menuiseries d'époque conservées
- Sols en plancher restaurés, avec chauffage au sol, murs et plafonds repeints
- Chauffage central à Gaz récent
- Chaudière dans l'arrière cuisine

# DISTRIBUTION

## Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Grand Salon
- Petit Boudoir
- Petit Salon
- Salle de douche
- Arrière cuisine
- Buanderie
- Cuisine ouverte
- Salle à manger
- Salon baie vitrée
- Balcon

## 1er Niveau

- Salle de Gym
- Bureau
- Grande Suite Parentale
- Salle de douche attenante
- Balcon
- 2 Chambres
- Salle de bain

## 2ème Niveau- Appartement

- Cuisine
- Salle de douche
- Salon
- Chambre
- Grande terrasse
- Tourelle
- Valeur locative CHF 1'460/mois

## Sous-Sol

- Grande Cave voûtée
- Cave avec accès direct à la terrasse
- Terrasse avec vigne



Grand Jardin



Entrée Jardin



Grand Salon



Grand Salon



Fresques



Petit Salon



Salle à manger



Salle a manger



Salle de bain



Chambre



Vue village Broye



Master Bedroom



Bureau



Salle de Fitness



Jardin vue sud alpes



Fontaine



Cave



Facade est