

PROPRIETE D'EXCEPTION



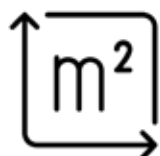
Une demeure d'exception où l'histoire rencontre le confort moderne

CHF 2'950'000.-

Place de parc comprise dans le prix



11



400m²



2



3'092 m²



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 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 comforts 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 m²
- Surface balcon : 12 m²
- Surface jardin principale : ~500 m²
- Surface terrain : 3'092 m²
- Surface appartement indépendant : ~65 m²
- Surface terrasse avec tourelle : 50 m²

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

2éme Niveau- Appartement

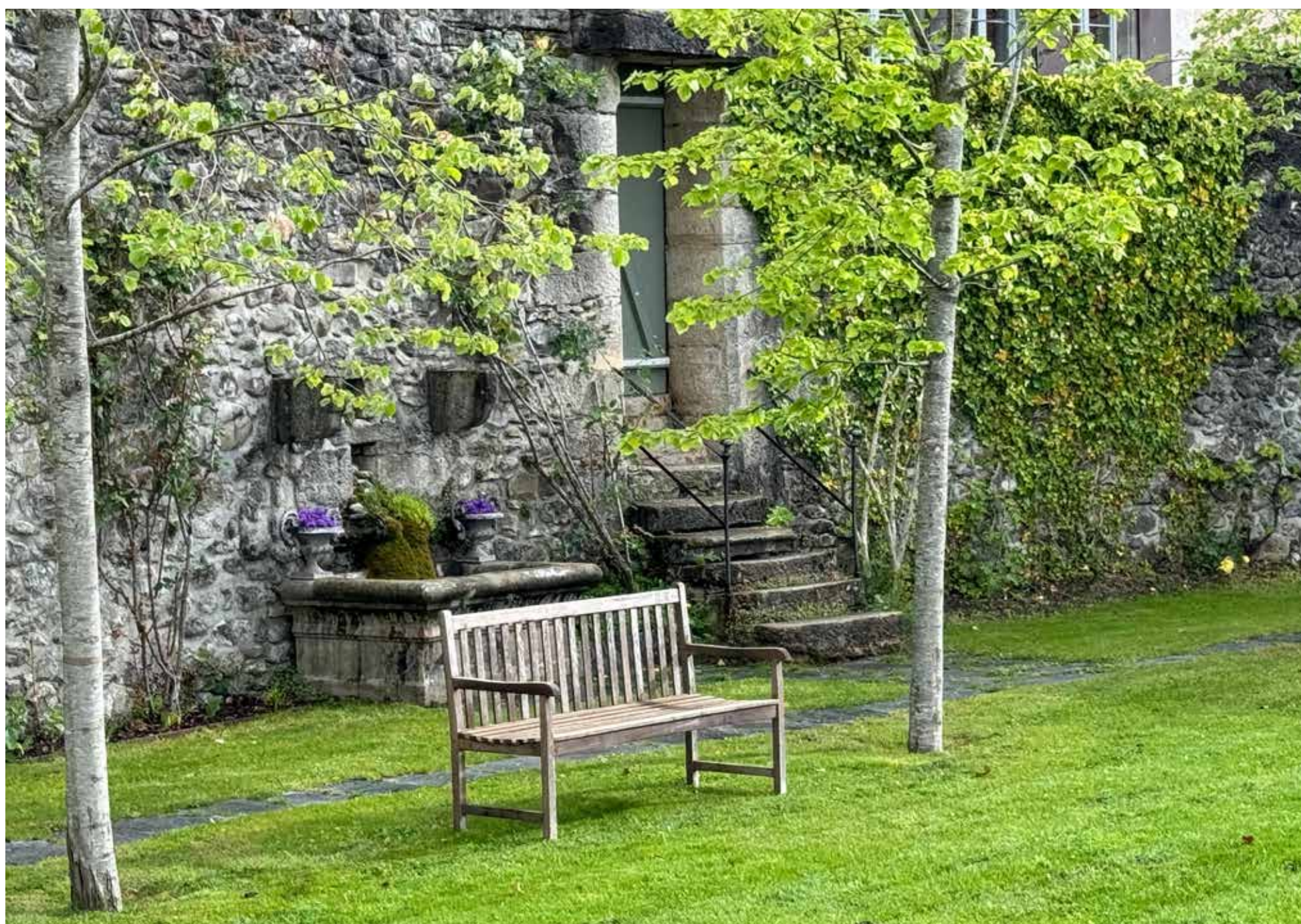
- Cuisine
- Salle de douche
- Salon
- Chambre
- Grande terrasse
- Tourelle
- Valeur locative CHF 1'460/mois

Sous-Sol

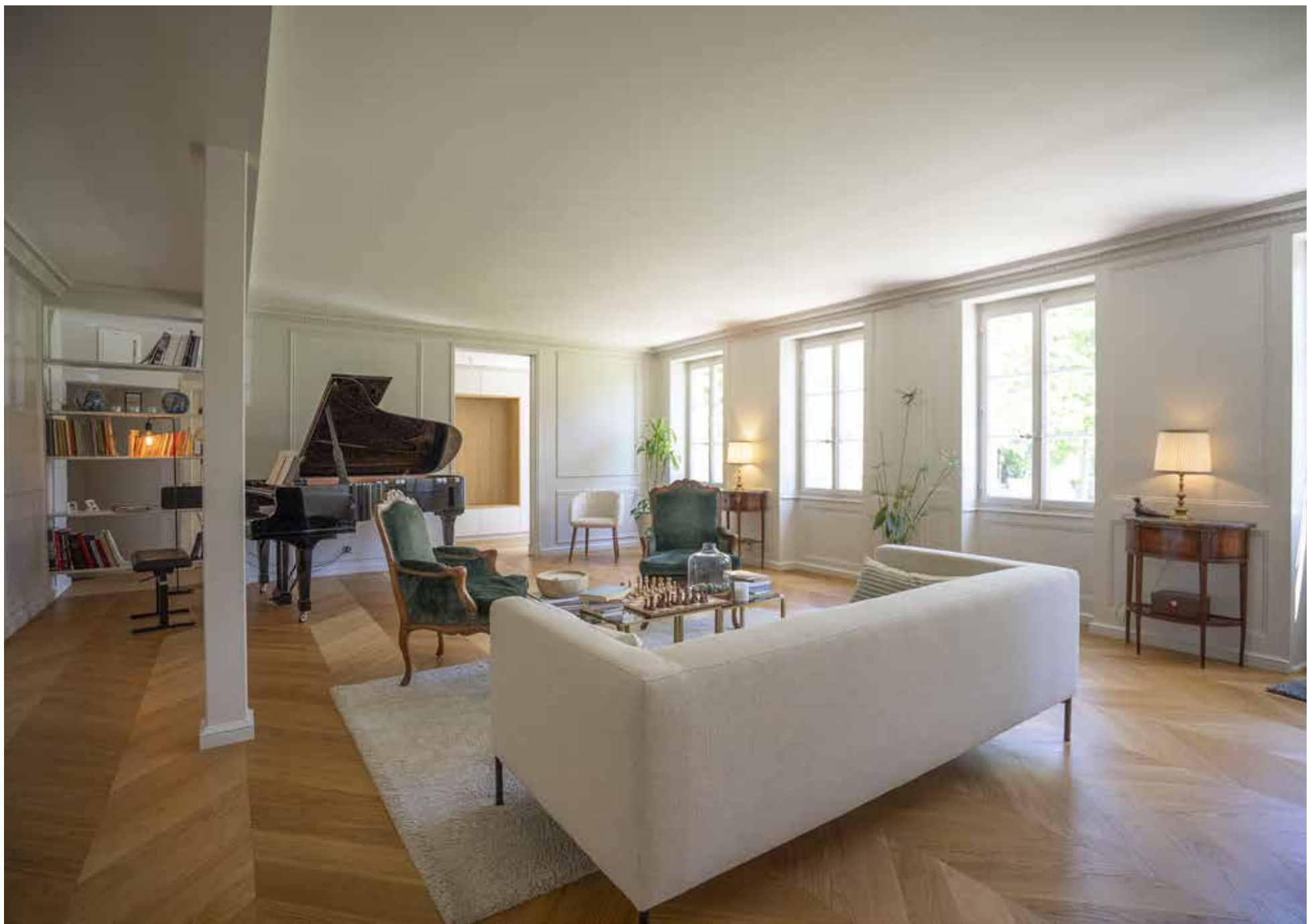
- Grande Cave voûtée
- Cave avec accès direct à la terrasse
- Terrasse avec vigne



Grand Jardin



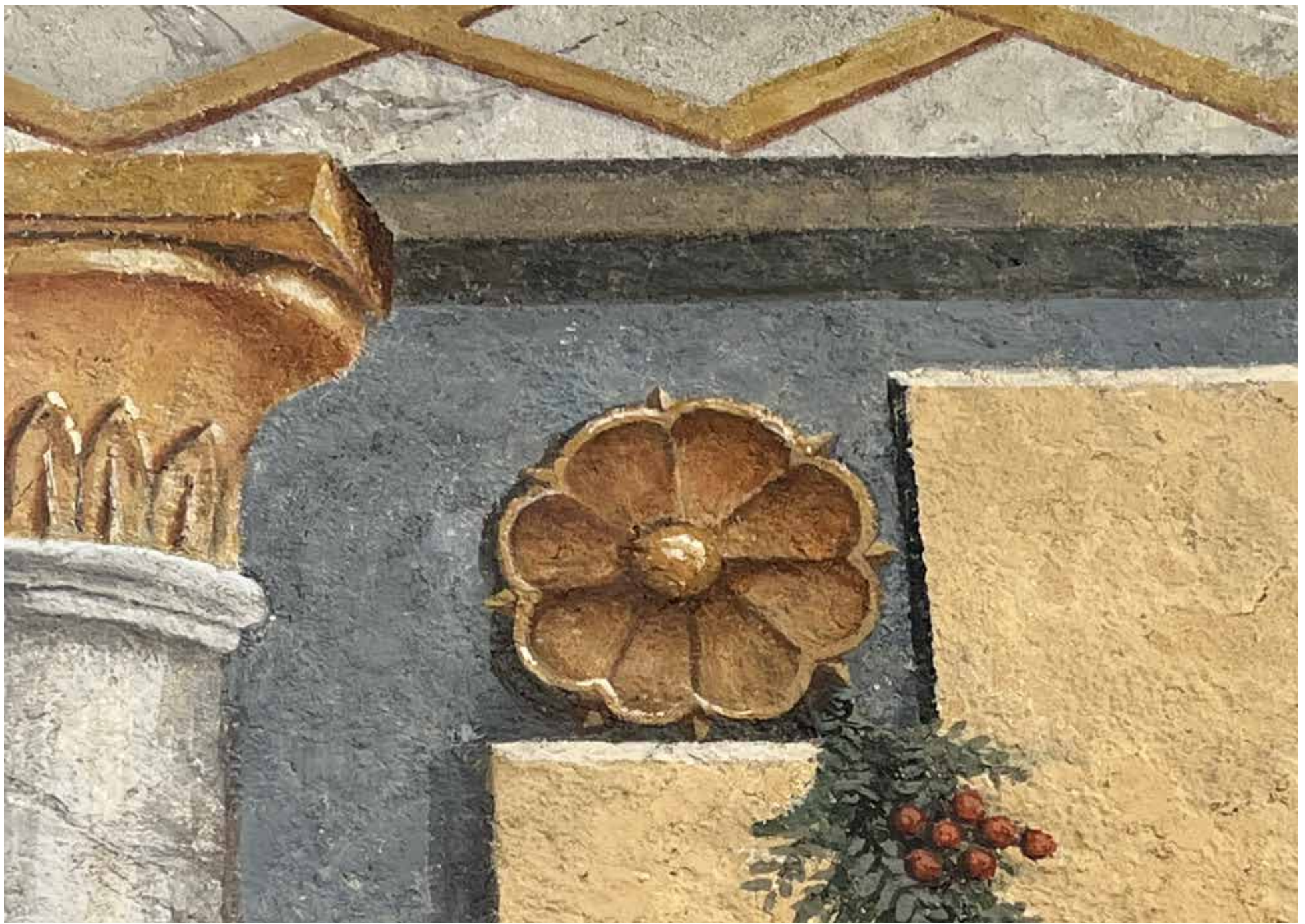
Entrée Jardin



Grand Salon



Grand Salon



Fresques



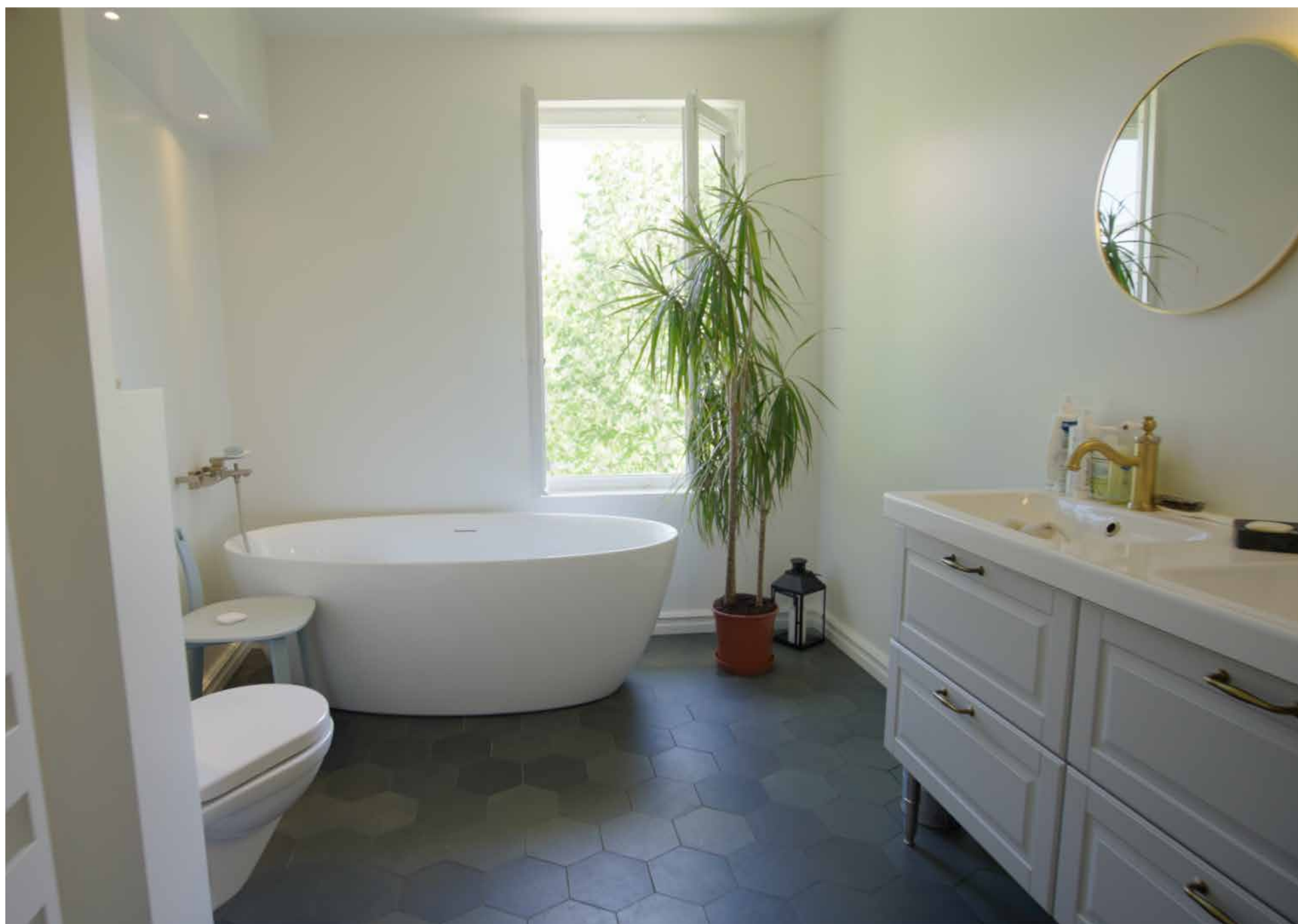
Petit Salon



Salle à manger



Salle a manger



Salle de bain



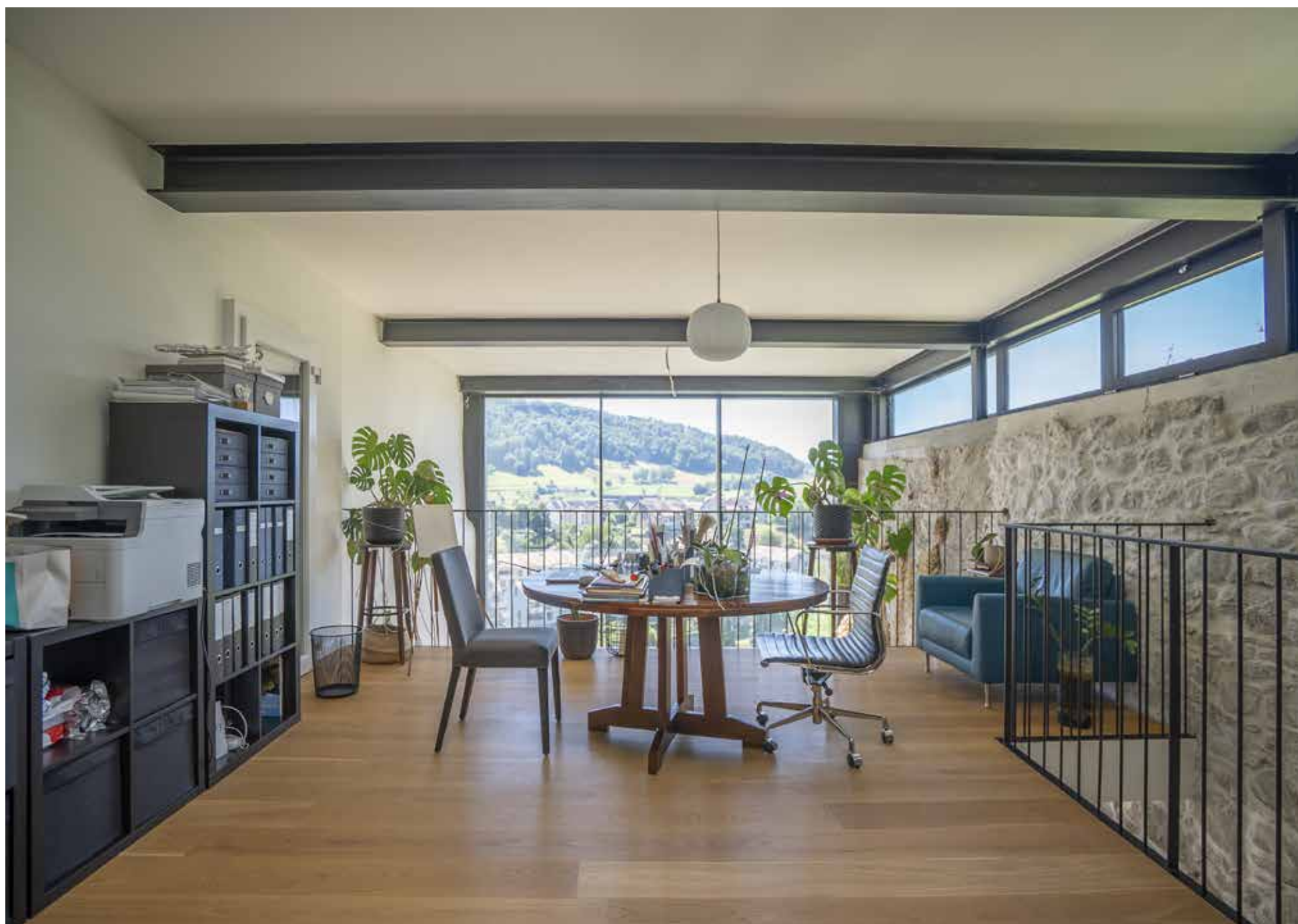
Chambre



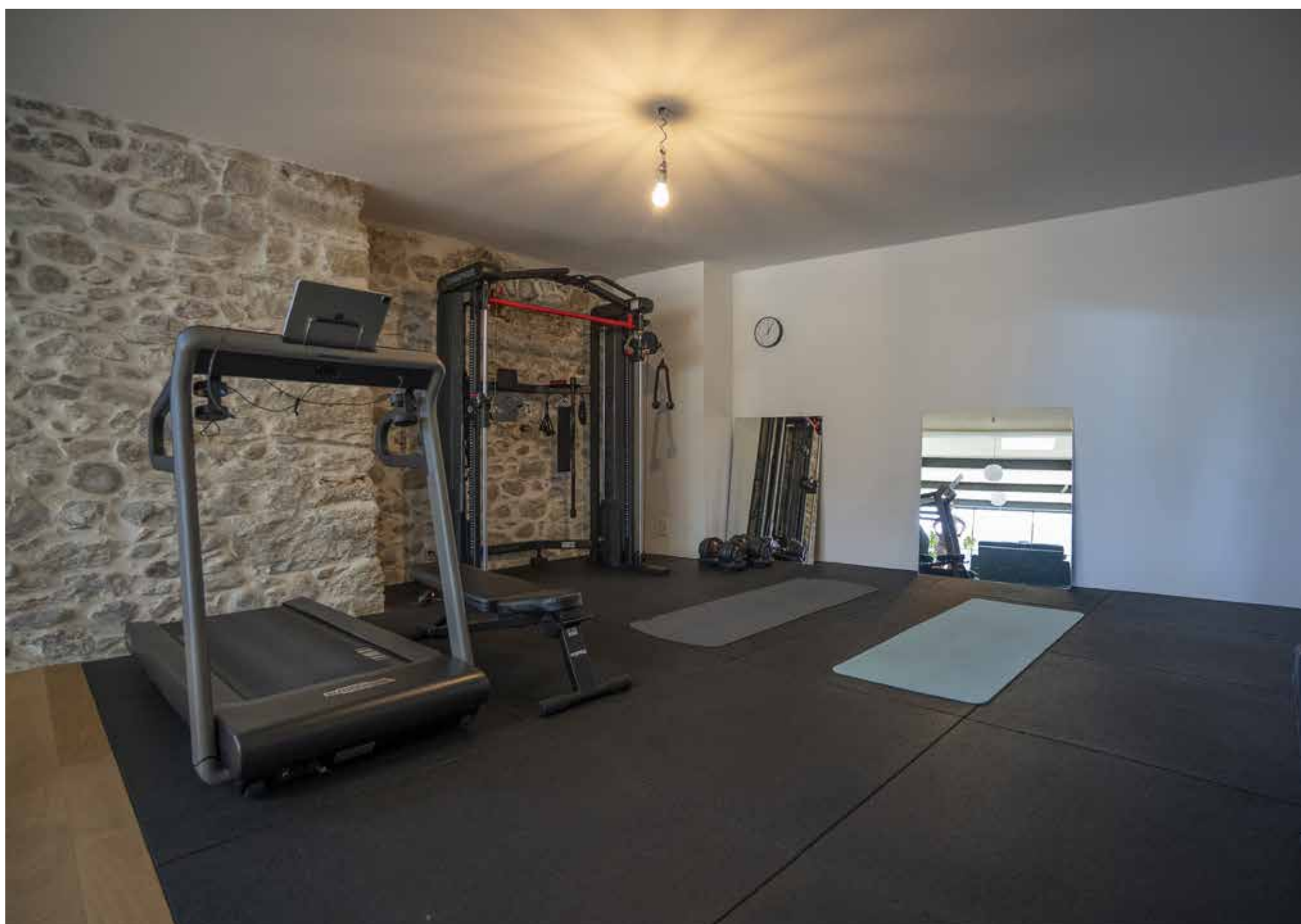
Vue village Broye



Master Bedroom



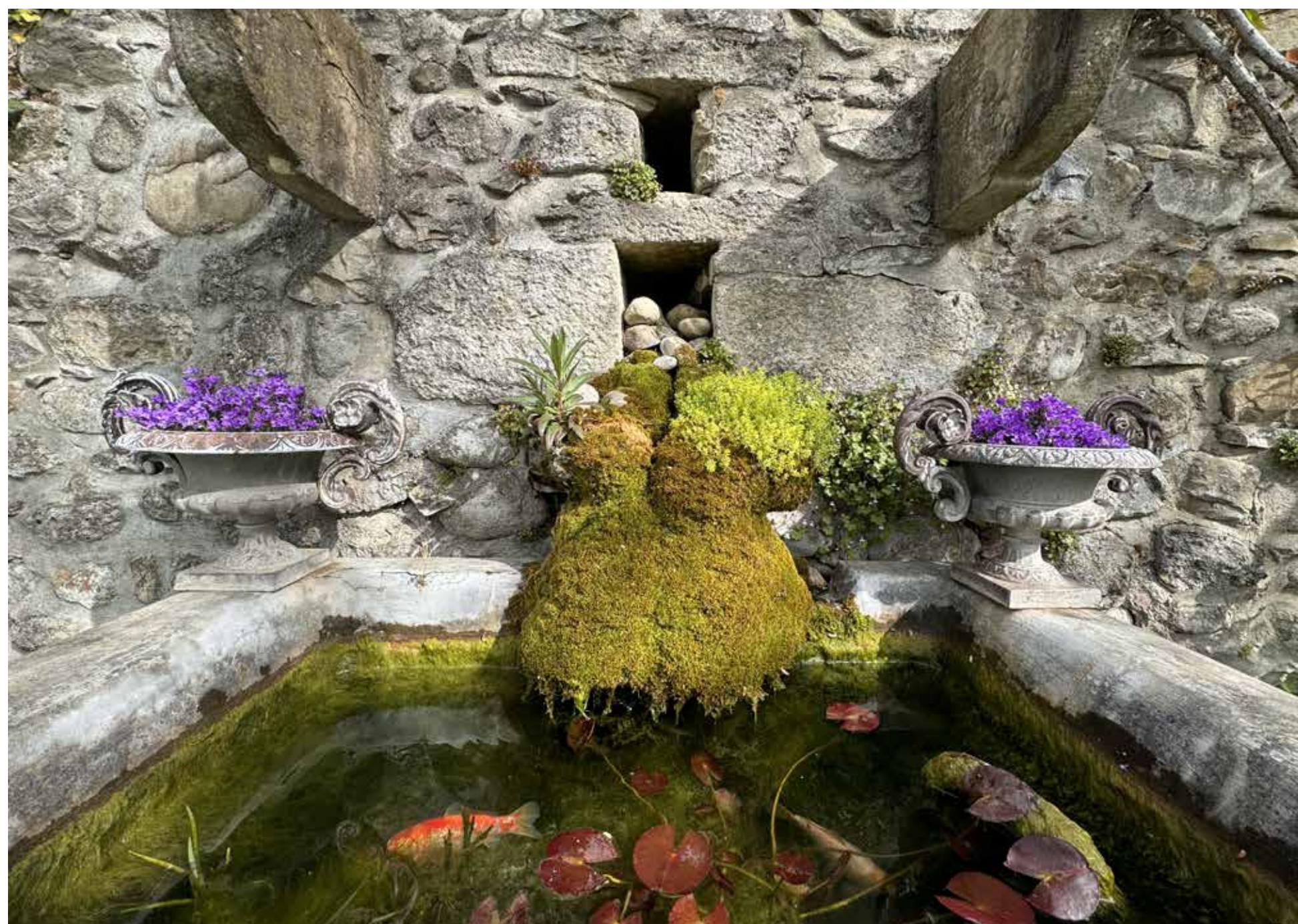
Bureau



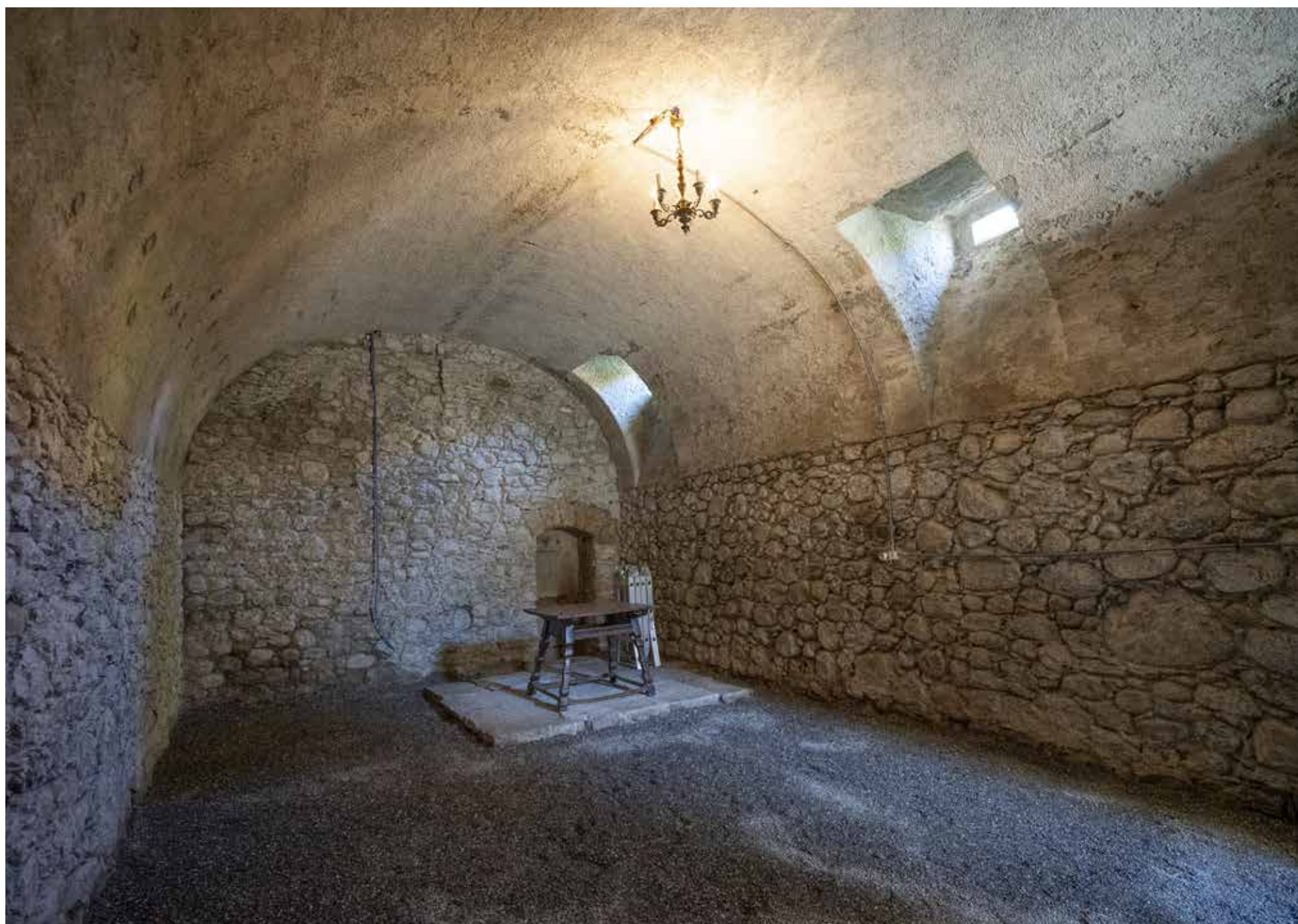
Salle de Fitness



Jardin vue sud alpes



Fontaine



Cave



Facade est