



CHALET DE 5.5 PCES AVEC GRAND JARDIN ARBORISÉ ET COUVERT À VOITURE

Route du Chasseron 13 | 1452 Les Rasses | Référence : Chasseron_13_Rasses

CHF 830'000.-

CHALET DE 5.5 PCES AVEC GRAND JARDIN ARBORISÉ ET COUVERT À VOITURE

CH-1452 Les Rasses | Route du Chasseron 13 | **CHF 830'000.-**



EXCLUSIVITE - BEL ENTRETIEN - JARDIN

Niché dans un cadre idyllique au cœur des Rasses (commune de Bullet), ce chalet de 5.5 pièces répartis sur 3 niveaux offre un environnement privilégié, à deux pas des pistes de skis, des sentiers de randonnées et d'autres activités de plein air.

Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature et de la montagne.

Bénéficiant d'une magnifique vue dégagée et d'un bel ensoleillement, le bien dispose de 2 balcons, d'une terrasse dallée et d'un jardin soigneusement arboré et entièrement clôturé, créant un espace extérieur particulièrement agréable.

Construit en 1970, ce chalet a été régulièrement entretenu et a fait l'objet de rénovations importantes depuis 2018. L'intérieur, chaleureux et soigné, reflète le soin apporté à ce bien.

Il se compose de la manière suivante :

A L'EXTERIEUR :

- Terrasse dallée exposée Ouest avec four à pizza
- Grand jardin arborisé
- Couvert à voiture sous le balcon

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Chasseron_13_Rasses**

Type: **Chalet**

Disponibilité: **Hiver 2025**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Logement: **1**

Surface terrain: **~ 1006 m²**

Volume: **~ 677 m³**

Année de construction: **1970**

Dernières rénovations: **2018**

Zone de construction: **Zone d'habitation de très faible densité**



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

REZ-DE-CHAUSSEE :

- Entrée principale
- Hall de distribution
- Chambre no 1
- Local technique avec espace buanderie
- Salle d'eau avec baignoire à bulles
- Cave avec citerne à mazout
- Réduit sous l'escalier
- Grand atelier avec nombreux rangements (avec électricité/non-isolé)

1ER ETAGE :

- Cuisine agencée ouverte sur la salle à manger - accès au balcon
- Espace salon équipé d'un poêle à bois
- Chambre no 2
- Bureau
- WC visiteurs avec lavabo
- Réduit externe d'env. 10 m2 non-isolé - accès par le balcon ou le jardin
- Grand balcon d'env. 30 m2 exposé Sud avec accès direct au jardin

2EME ETAGE :

- Hall de distribution (espace avec filet intérieur, idéal pour les enfants ou créer un espace de détente)
- Chambre no 3 avec accès au 2ème balcon exposé Sud
- Chambre no 4 avec espace de rangement sur mesure et poutres apparentes
- Salle de douche équipée d'un lavabo, d'une douche et d'un WC

COMMUNE

Bullet est le trait d'union entre les communes de Mauborget à l'est et de Sainte-Croix à l'ouest. Ensemble, elles forment le Balcon du Jura Vaudois et comptent environ 5'000 habitants dont environ 600 à Bullet. Les hameaux des Cluds, de la Frétaz et des Rasses font parties du vaste territoire communal.

Grâce à sa taille humaine, Bullet maintient son esprit de village paisible et proche de la nature. Pourtant, vous vous trouvez à seulement 30 minutes d'Yverdon-les-Bains et des commodités d'une grande ville.

ACCÈS

Routes, bus et trains

COMMERCES

Un commerce d'alimentation générale, un café-restaurant ainsi qu'une fromagerie sont situés au centre de Bullet.

Vous trouverez à Sainte-Croix toutes les commodités nécessaires :

- Magasins d'alimentation
- Banques/Poste
- Boucheries
- Boulangeries/Tea-room
- Hôpital/dentiste/pharmacies/médecins/opticien
- Crèche
- Etablissements scolaires primaire et secondaire (regroupant les élèves de Baulmes, Bullet, Mauborget, Sainte-Croix et Vuiteboeuf)
- Filière du CPNV
- Fleuriste
- Restaurants



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Cinéma/musées/fitness

TRANSPORTS

TRAVYS dessert les villages suivants :

- L'Auberson, Les Rasses, Bullet et Mauborget toutes les 30 minutes
- Yverdon-les-Bains toutes les 30 minutes et Buttes (Val-de-Travers) 3x par jour

LOISIRS

Une multitude de loisirs peut être effectuée aux alentours:

- Station de skis aux Rasses disposant de 9 installations ainsi qu'une piste éclairée à Sainte-Croix
- Pistes pour raquette à neige et ski de fond (plus de 100 km de parcours dont un avec chien et une piste éclairée)
- Nombreux sentiers pour la randonnée
- Piscine ouverte aux Replans
- Patinoire naturelle à l'Auberson
- Sociétés locales (musique, jeunesse, développement de Bullet, VTT,...)
- Hôtel - restaurant et SPA "Les Planets" à quelques mètres
- Chalets d'alpage avec spécialités locales

CONSTRUCTION

- Chalet construit en 1970 puis rénové en 2018
- Construction en bois
- Chaudière à mazout installée en 2019
- 3 panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire
- Poêle à bois
- Toiture à 2 pans avec isolation sur-chevrons
- Ferbanterie en cuivre
- Fenêtres bois/métal triple et double-vitrage
- Volets en bois
- Balcons avec structures mixte bois/métal, garde-corps en bois
- Couvert à voiture pouvant accueillir 2 véhicules
- Atelier non-isolé avec électricité et nombreux rangements
- Cuisine agencée avec hotte extérieure
- Puit perdu pour les EC
- Jardin entièrement clôturé



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			
C			
D		D	
E	E		
F			
G			



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1452 Les Rasses | Route du Chasseron 13 | **CHF 830'000.-**

SITUATION

Le chalet est situé à :

- 5 minutes du centre de Sainte-Croix
- 20 minutes de Fleurier (NE)
- 30 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 50 minutes de Lausanne



Transports publics

400 m

Restaurants

80 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1452 Les Rasses | Route du Chasseron 13 | **CHF 830'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Hiver 2025	Enveloppe du bâtiment	E
Type	Chalet	Logement	1
Référence	Chasseron_13_Rasses	Balcons	2
Pièces	5.5	Nombre d'étage(s) total	3
Chambres	4	Altitude	1'150 m
Nombre de WC	2	Zone de construction	Zone d'habitation de très faible densité
Année de construction	1970	Surface terrain	~ 1006 m²
Dernières rénovations	2018	Volume	~ 677 m³
Efficacité énergétique	D	Place de parc extérieure	3

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piste de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verduce
- Etang
- Clôture
- Cabanon
- Couvert à voiture
- Barbecue-cheminée

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Atelier
- Jacuzzi
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Lumineux
- Mansardé
- Poutres apparentes



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Belle vue
- Alpes



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

PHOTO(S)



Balcon exposé Sud



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Jardin



Vue aérienne



Rez - entrée principale



Rez - chambre no 1



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



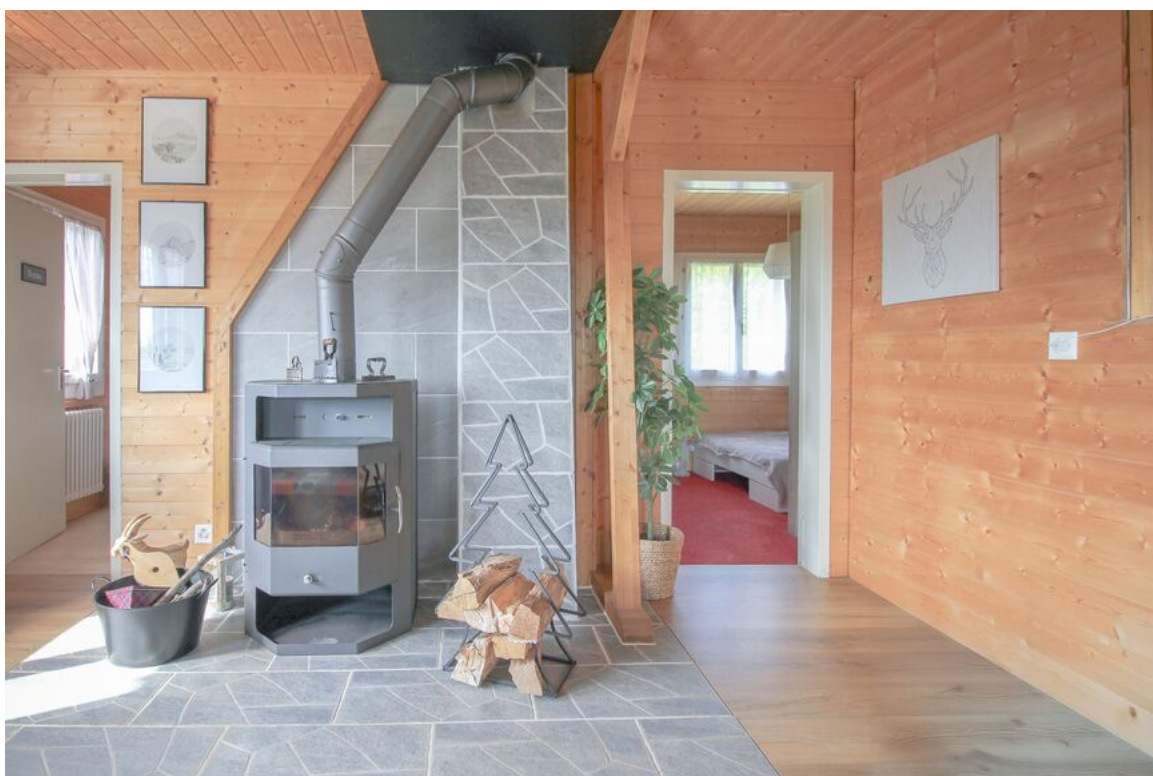
Rez - salle d'eau avec baignoire à bulles



1er étage - espace salon avec poêle à bois



1er étage - espace salon avec poêle à bois



1er étage - poêle à bois



1er étage - cuisine agencée ouverte



1er étage - cuisine agencée ouverte et accès au balcon



Balcon exposé Sud



1er étage - espace salle à manger avec accès à l'extérieur



1er étage - chambre no 2



1er étage - chambre no 2



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



1er étage - bureau



2ème étage - chambre no 3 avec accès au balcon



Vue depuis le balcon au 2ème étage



2ème étage - chambre no 4



2ème étage - chambre no 4



Espace détente au 2ème étage



2ème étage - salle d'eau



2ème étage - salle d'eau



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Atelier



Jardin

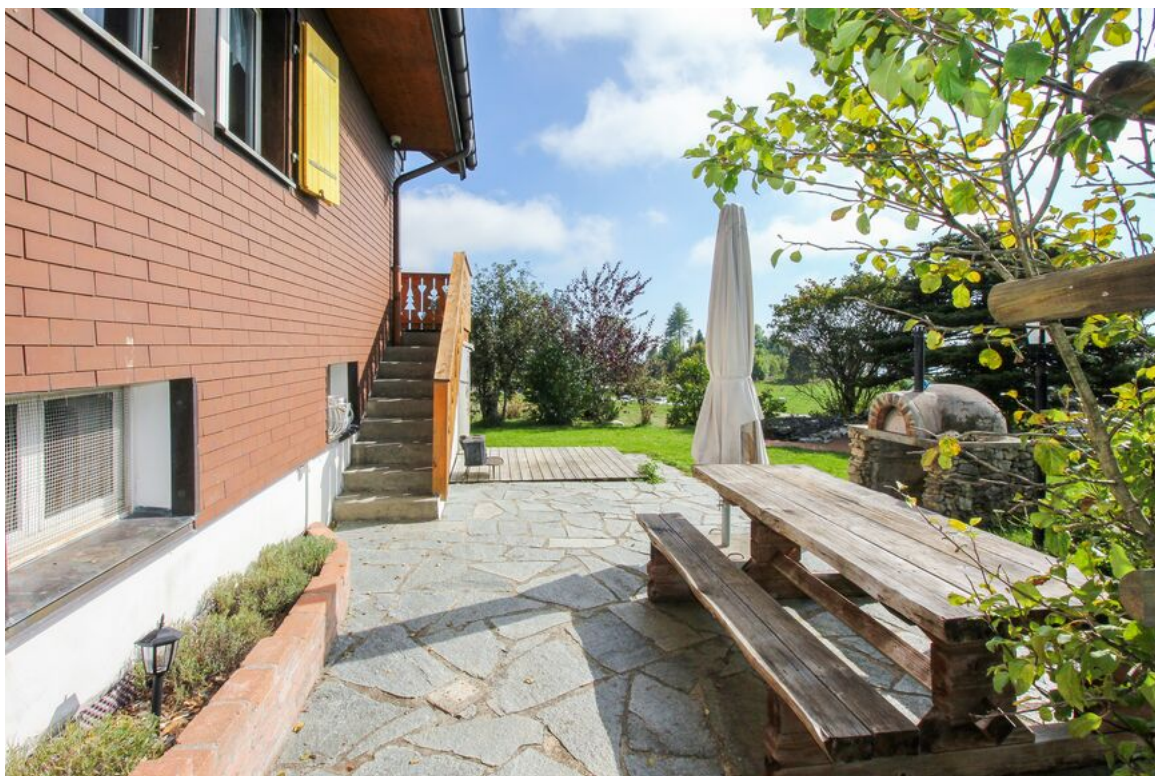


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Jardin

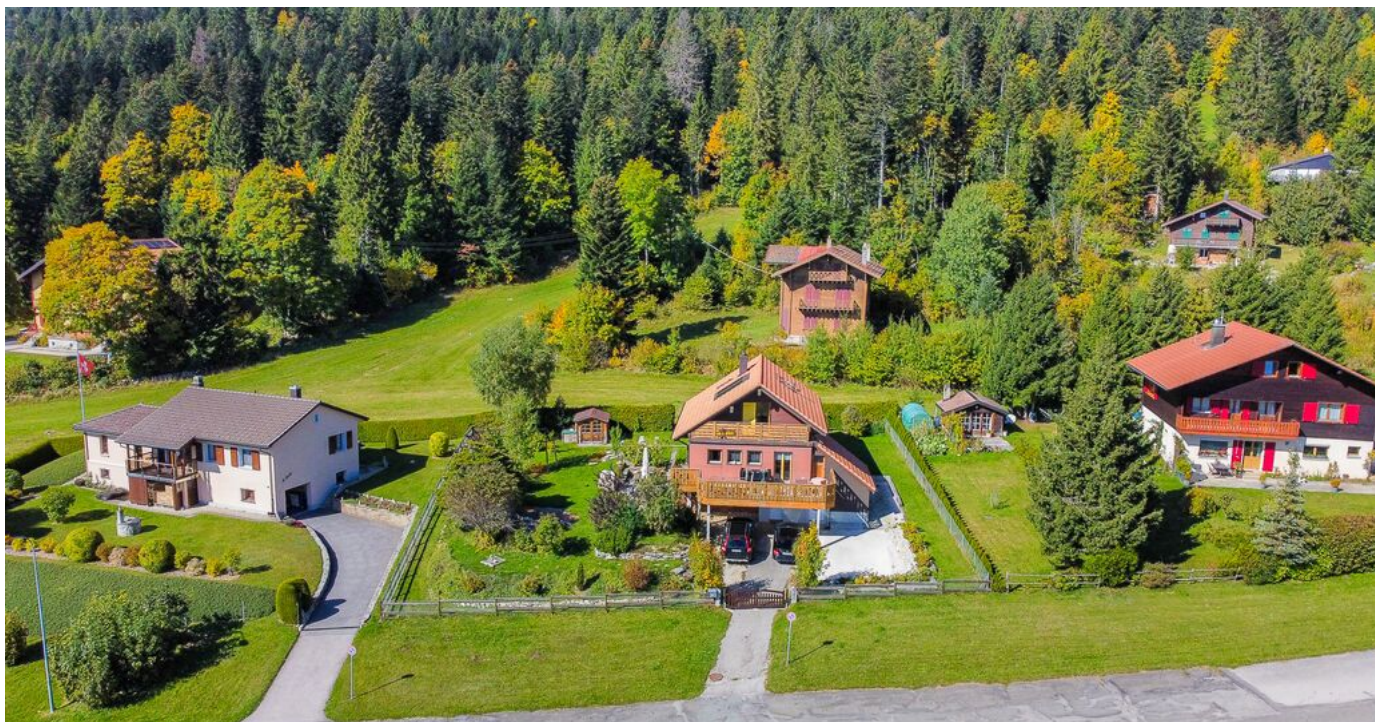


Terrasse

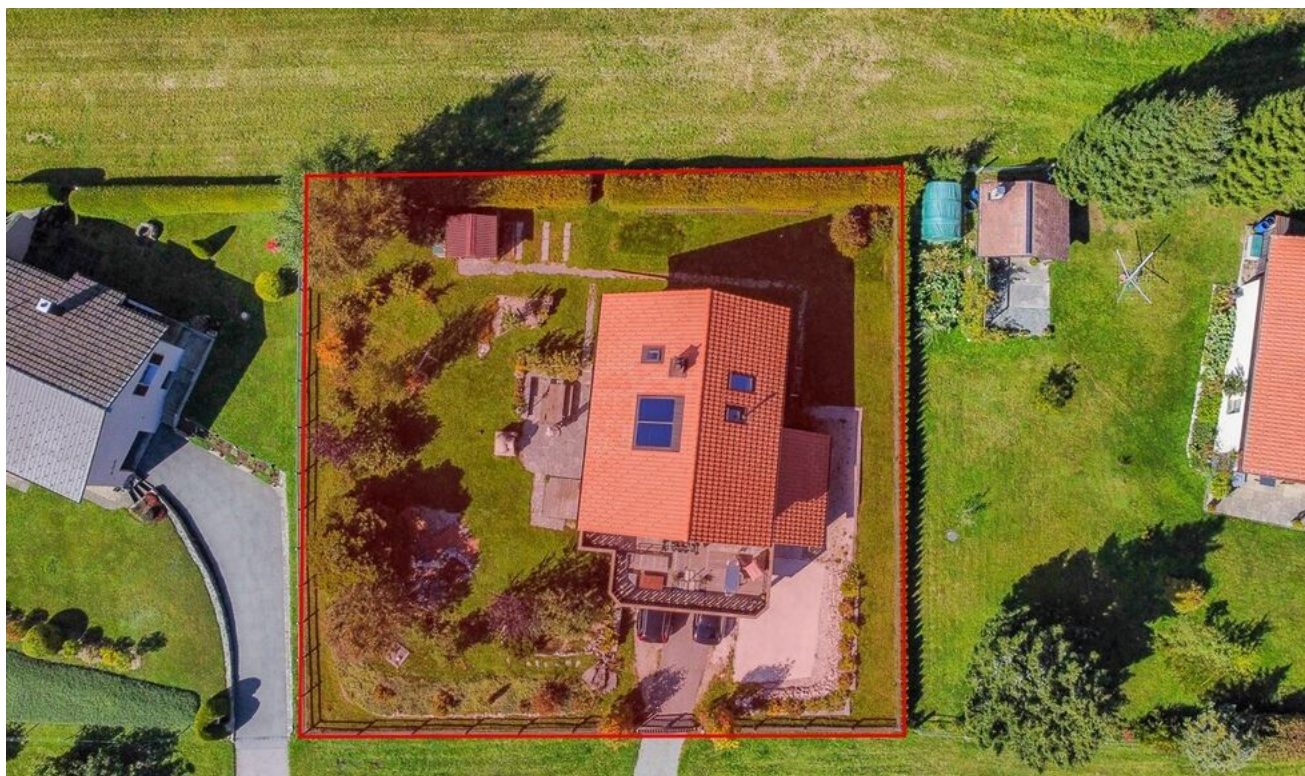


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue aérienne du terrain



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Cadastre