



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



**CHALET DE 4 PCES SUR GRAND TERRAIN DE  
3'316 M2  
VUE IMPRENABLE**

Le Crêt Bionnay 5 | 1452 Les Rasses | Référence : Crêt\_Bionnay\_5

**CHF 575'000.-**

## CHALET DE 4 PCES SUR GRAND TERRAIN DE 3'316 M2 VUE IMPRENABLE

CH-1452 Les Rasses | Le Crêt Bionnay 5 | **CHF 575'000.-**



### *EXCLUSIVITE - MAGNIFIQUE VUE - CALME ET NATURE*

**Situé aux Rasses, dans un environnement paisible, ce magnifique chalet de 4 pièces bénéficie d'une vue imprenable sur la plaine et la chaîne des Alpes.**

**Son emplacement privilégié offre un cadre de vie rare, idéal pour les amateurs de nature et de tranquillité.**

**Les espaces extérieurs constituent l'un des grands atouts de ce chalet. Une agréable terrasse, un balcon bénéficiant d'une vue dégagée exposé Sud ainsi qu'un jardin soigneusement entretenu permettent de profiter pleinement du cadre naturel et du panorama exceptionnel tout au long de l'année.**

Construit en 1957 et agrandi en 1985, le chalet a été entretenu avec soin au fil des années et se présente aujourd'hui dans un très bon état général. Son cachet d'origine et son atmosphère ont été préservés.

Bien que parfaitement habitable en l'état, quelques travaux de modernisation pourront être envisagés selon les besoins et les projets des futurs propriétaires, notamment concernant la salle d'eau de l'étage, l'aménagement de la cuisine ainsi que la performance énergétique du bâtiment.

Cette offre se compose de 2 parcelles :

### **CARACTÉRISTIQUES**

Référence: **Crêt\_Bionnay\_5**

Type: **Chalet**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Logement: **1**

Surface terrain: **3'316 m<sup>2</sup>**

Volume: **365 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1957**

Type de chauffage: **Electrique**

Eau chaude sanitaire: **Electrique**

Installation chauffage: **Radiateur**



- Une parcelle de 844 m<sup>2</sup> située en zone d'habitation de très faible densité
- Une parcelle attenante de 2'472 m<sup>2</sup> en zone agricole, garantissant un environnement dégagé

Durant la période estivale, le chalet est facilement accessible par un chemin de verdure. En hiver, les derniers mètres se parcourent à pied, une particularité qui participe au charme et à la tranquillité de cet environnement privilégié.

Il se compose de la manière suivante :

#### *SOUS-SOL :*

- Cave

#### *REZ-DE-CHAUSSEE :*

- Tambour d'entrée au Nord avec armoires
- Hall de distribution
- Espace salon/salle à manger avec accès au balcon et cheminée à bois
- Balcon exposé Sud avec escalier pour accéder directement au jardin
- Cuisine équipée fermée
- Chambre no 1 exposée Sud
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC

#### *A L'ETAGE :*

- Hall de distribution
- 2 chambres exposées Sud
- Salle d'eau composée d'une ancienne douche/baignoire, d'un lavabo, d'un WC et du boiler

#### *A L'EXTERIEUR :*

- Terrasse
- Grand jardin
- Réduit attenant au tambour d'entrée
- Cabanon de jardin

### **CONSTRUCTION**

- Rez-de-chaussée en maçonnerie et étage en ossature bois
- Agrandissement en 1985
- Bardage en bois
- Isolation d'origine
- Fenêtres bois/métal en double vitrage
- Volets en aluminium
- Radiateurs électriques
- Contrôle OIBT effectué en 2015
- Eaux claires en puit perdu
- Eaux usées raccordées au réseau communal

### **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



# TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

## 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 Frêtaz 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.

## 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
- 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

Les Rasses, située au cœur du Jura vaudois, est une destination idéale pour les amoureux de la nature et des sports de montagne. Ski, randonnée, ski de fond, raquettes ou détente au Grand Hôtel des Rasses avec sa piscine intérieure et son mini-golf : la station offre une multitude d'activités pour tous les âges et tous les niveaux



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1452 Les Rasses | Le Crêt Bionnay 5 | **CHF 575'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Nombre de terrasse	<b>1</b>
Type	<b>Chalet</b>	Balcon	<b>1</b>
Référence	<b>Crêt_Bionnay_5</b>	Type de chauffage	<b>Electrique</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Pièces	<b>4</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Electrique</b>
Chambres	<b>3</b>	Altitude	<b>1'100 m</b>
Sanitaires	<b>2</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Année de construction	<b>1957</b>	Surface terrain	<b>3'316 m<sup>2</sup></b>
Logement	<b>1</b>	Volume	<b>365 m<sup>3</sup></b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piste de ski
- Station de ski
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Isolation d'origine

#### INTÉRIEUR

- Cheminée
- Double vitrage

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée

#### SOL

- Carrelage
- Parquet



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Imprenable
- Champêtre
- Alpes

## PHOTO(S)



Vue sur le chalet



Vue aérienne Sud



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Magnifique jardin



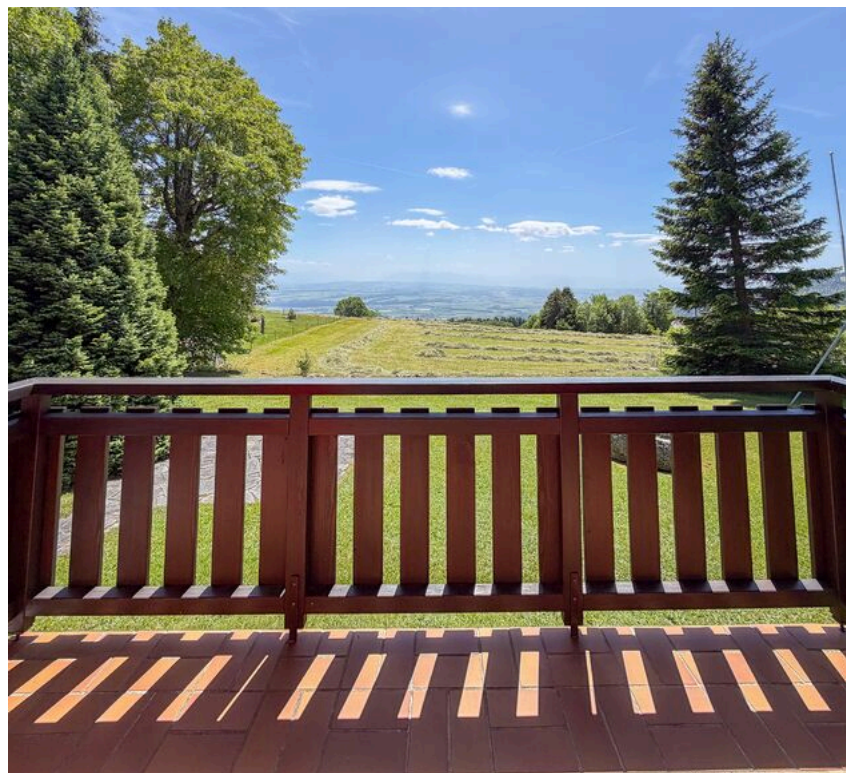
Vue aérienne



Rez-de-chaussée, espace salon/salle à manger



Rez-de-chaussée, espace salon/salle à manger



Balcon exposé Sud



Rez-de-chaussée, cuisine équipée



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Rez-de-chaussée, cuisine équipée



Rez-de-chaussée, chambre no 1



Rez-de-chaussée, chambre no 1



A l'étage, chambre no 2



A l'étage, chambre no 2



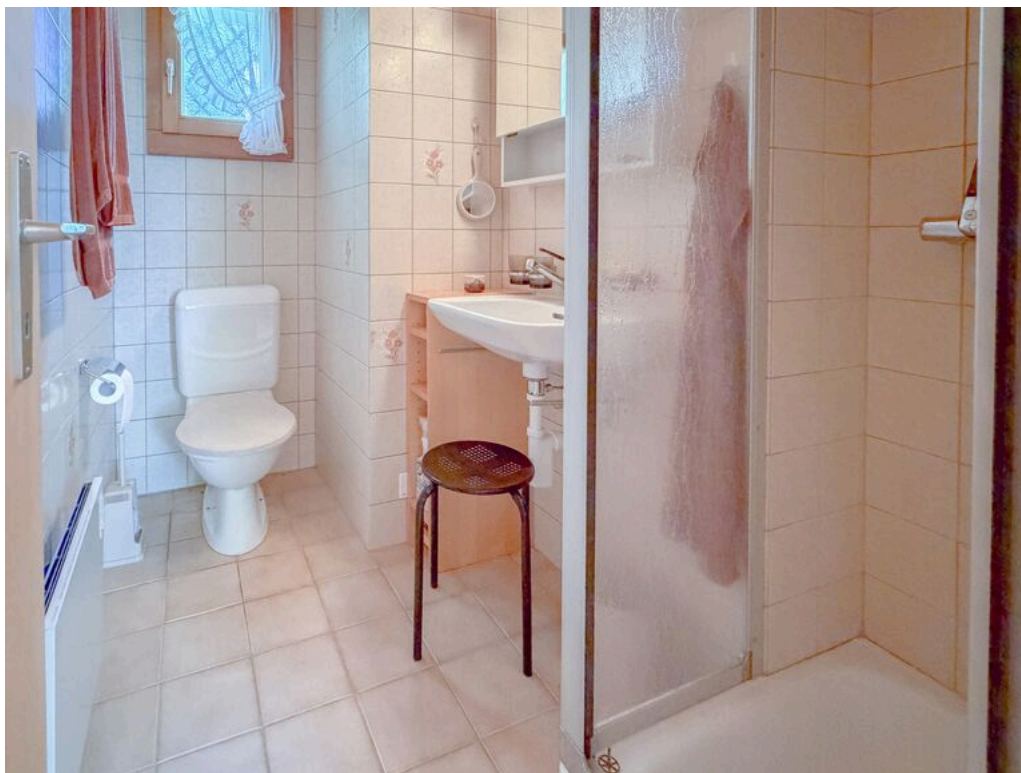
A l'étage, chambre no 3



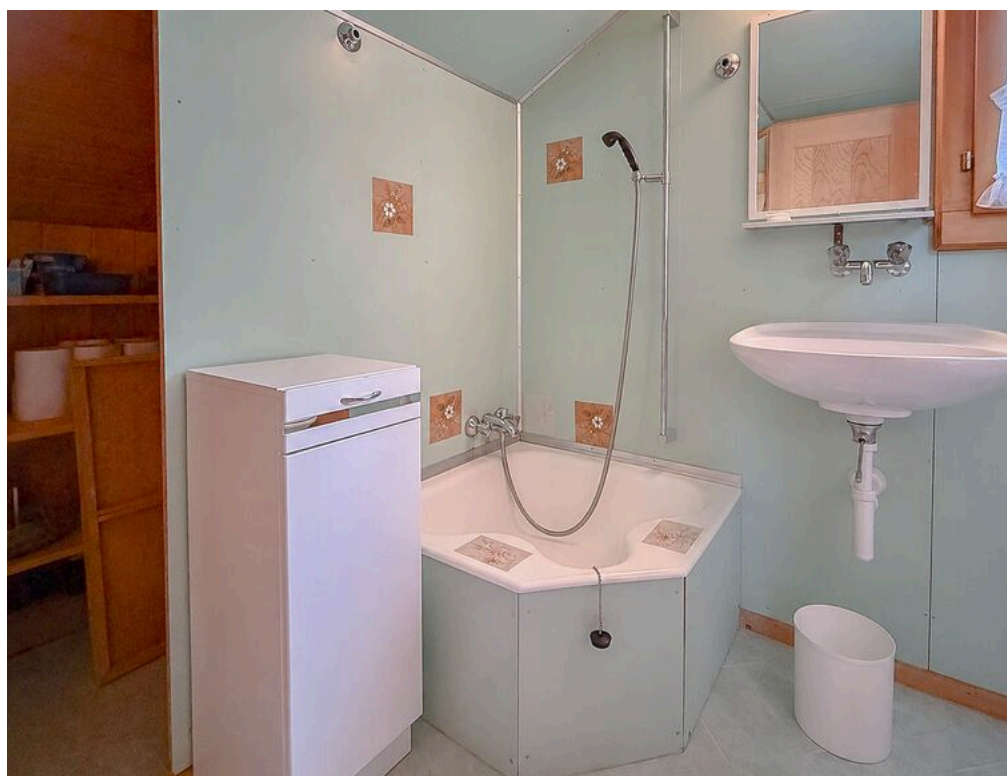
A l'étage, chambre no 3



Vue depuis les chambres à l'étage



Rez-de-chaussée, salle d'eau



A l'étage, salle d'eau



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



A l'étage, salle d'eau



Espace ombragé



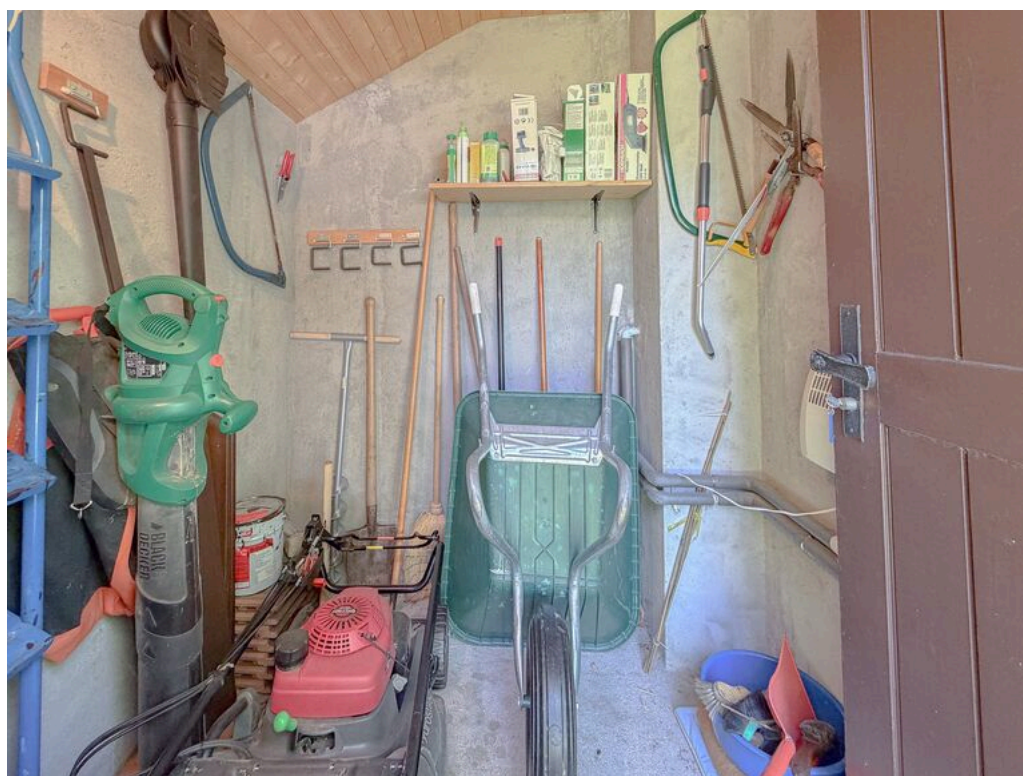
Grand jardin



Cabanon de jardin



Cabanon de jardin



Réduit attenant à l'entrée



Façade Sud



Entrée au Nord



Vue aérienne



Vue aérienne d'une partie de la parcelle



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## PLAN



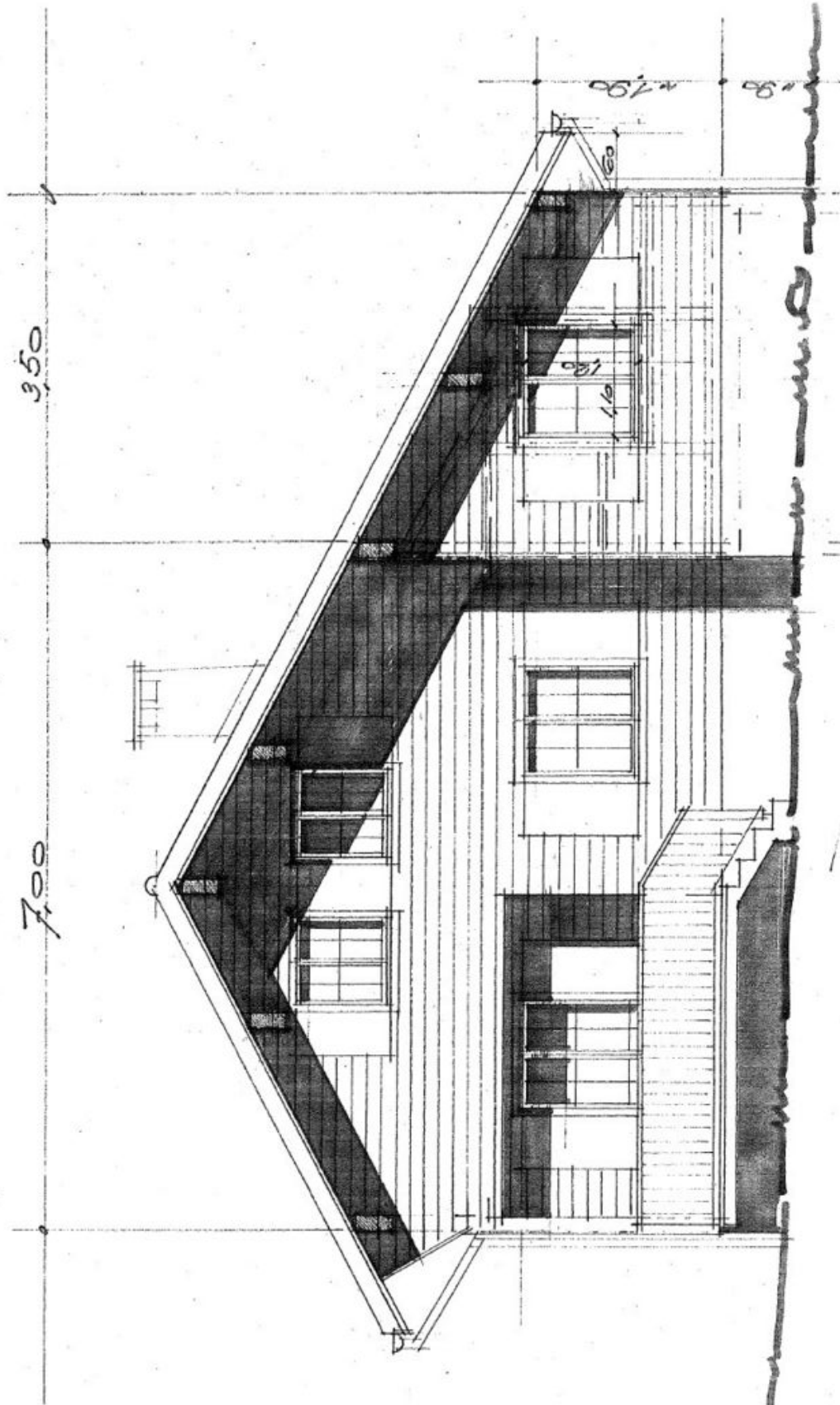
Cadastre



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

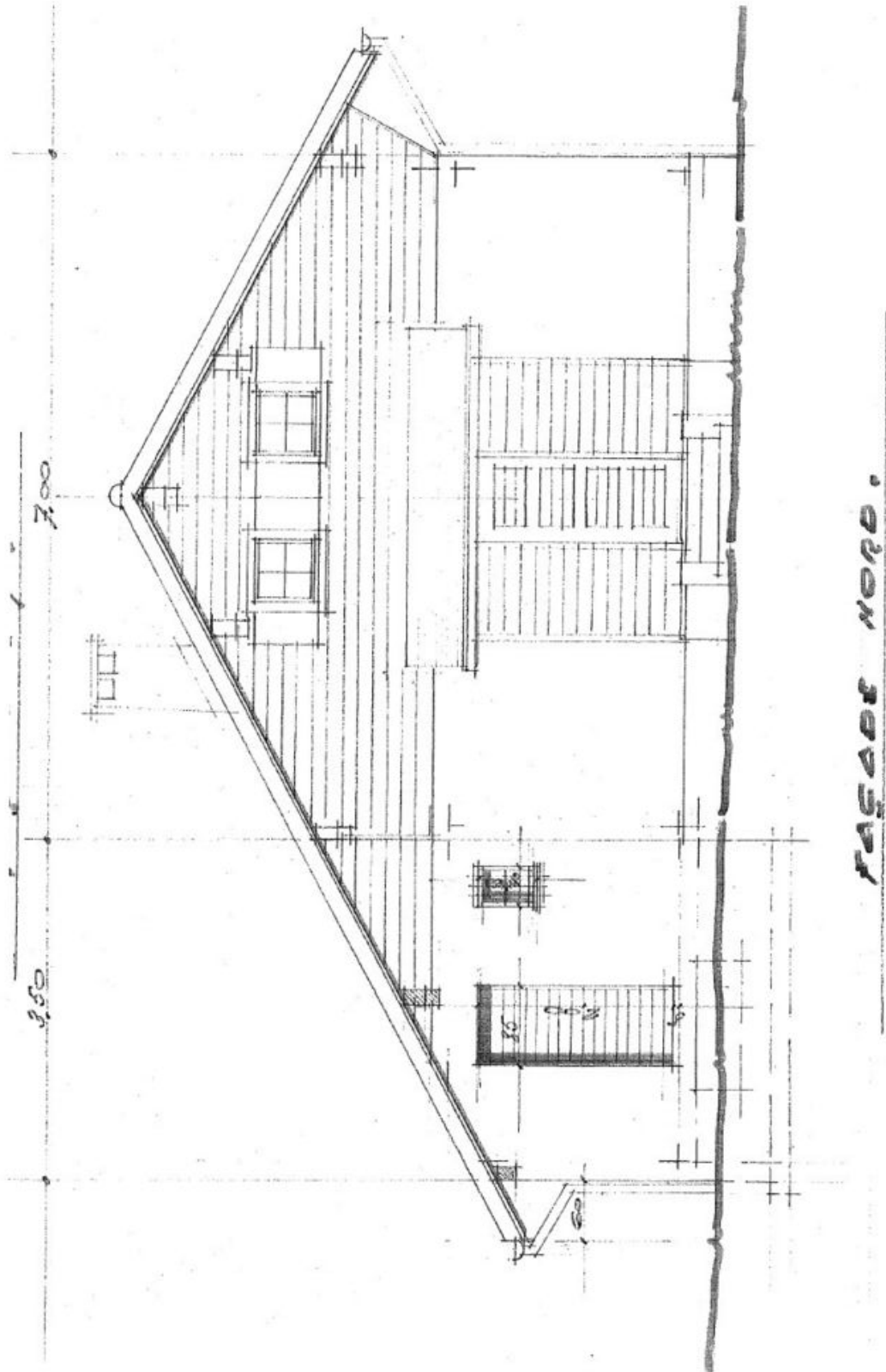


Façade Sud



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Façade Nord

