



## **GRANGE À RÉNOVER AVEC CRÉATION POSS. DE PLUSIEURS APPARTEMENTS**

Grand'Rue 75 | 1454 L'Auberson | Référence : Grand\_Rue\_75

**CHF 170'000.-**



## GRANGE À RÉNOVER AVEC CRÉATION POSS. DE PLUSIEURS APPARTEMENTS

CH-1454 L'Auberson | Grand'Rue 75 | CHF 170'000.-



*EXCUSIVITE - Opportunité rare à L'Auberson, idéale pour un projet de transformation à fort potentiel.*

**Grange à rénover intégralement, idéalement située en zone village, au cœur de L'Auberson. Le bien bénéficie d'une agréable exposition Sud et s'intègre dans un environnement calme et verdoyant, apprécié pour sa qualité de vie.**

Le bâtiment offre un volume généreux de 1'134 m<sup>3</sup>, répartis actuellement sur 2 niveaux, laissant un important potentiel de transformation. La configuration permet la création d'un ou plusieurs logements, sous réserve de l'autorisation communale (parcelle en zone village).

La vente pourrait avoir lieu dès le printemps 2027. Le bien est actuellement occupé par le propriétaire, avec une possibilité de louer et libérer les locaux pour l'automne 2027.

Une location provisoire sur quelques mois est idéale, permettant au futur acquéreur de préparer sereinement son projet immobilier tout en bénéficiant d'une rentrée locative temporaire.

Le bien se compose actuellement comme suit :

### REZ-DE-CHAUSSEE

- Ecurie pour bétail
- Stockage

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Grand\_Rue\_75**

Type: **Ferme à rénover**

Disponibilité: **A convenir**

Surface terrain: **236 m<sup>2</sup>**

Volume: **1'134 m<sup>3</sup>**

Zone de construction: **zone village**



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

- Accès à l'étage

#### *A L'ETAGE*

- Porte d'accès côté Nord
- Local fermé
- Stockage fourrage avec hauteur de 7-8 mètres

#### **SITUATION**

La grange est située à :

- 3 minutes de Ste-Croix
- 15 minutes de Fleurier
- 30 minutes d'Yverdon-les-Bains

#### **COMMUNE**

Vous trouverez au sein de L'Auberson :

- L'école primaire
- 2 boulangeries avec espace tea-room et épicerie
- Fromagerie

Sainte-Croix est une commune du Balcon du Jura d'environ 5'000 habitants située à 1'100 m d'altitude et à 18 km d'Yverdon-les-Bains.

Vous trouverez toutes les commodités:

- commerces de proximité, boucheries, boulangeries, fleuriste
- banques/poste
- restaurants
- hôpital /dentiste/pharmacies
- hébergement médico-social
- crèche
- établissements scolaires primaire et secondaire regroupant les élèves des communes de Baulmes, Bullet, Mauborget, Sainte-Croix et Vuiteboeuf
- filière du CPNV, étudiants en informatique, médiamatique et polymécanique
- cinéma
- musées
- fitness
- piscines

#### **ACCÈS**

Routes et bus

#### **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:

- Patinoire naturelle à seulement quelques mètres



# TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Station de ski 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
- Sociétés locales (musique, jeunesse, développement de Bullet, VTT,...)
- Hôtel - restaurant et SPA "Les Planets" à quelques mètres
- Chalets d'alpage avec spécialités locales



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1454 L'Auberson | Grand'Rue 75 | **CHF 170'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Zone de construction	<b>zone village</b>
Type	<b>Ferme à rénover</b>	Etat du bien	<b>À rénover</b>
Référence	<b>Grand_Rue_75</b>	Surface terrain	<b>236 m²</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Volume	<b>1'134 m³</b>
Altitude	<b>1'100 m</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- |                   |                         |                      |
|-------------------|-------------------------|----------------------|
| - Village         | - Ecole primaire        | - Patinoire          |
| - Verdoyant       | - Ecole secondaire      | - Hôpital / Clinique |
| - Commerces       | - Piste ski de fond     | - Médecin            |
| - Arrêt de bus    | - Sentiers de randonnée | - Home médicalisé    |
| - Crèche/garderie |                         |                      |

#### EXTÉRIEUR

- Verdure

#### ETAT

- |             |                 |
|-------------|-----------------|
| - A rénover | - A transformer |
|-------------|-----------------|

#### EXPOSITION

- Sud

#### VUE

- Champêtre



## PHOTO(S)



Vue aérienne sur la grange



Vue Nord





Cadastre



A l'étage - stockage fourrage





A l'étage - stockage fourrage



A l'étage - local fermé





Rez - écurie pour bétail



Rez - écurie pour bétail





**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne