



FERME RÉNOVÉE D'UN APPT AVEC POSS. D'AGRANDISSEMENT MAGNIFIQUE VUE

Tévenon | 1423 Villars-Burquin | Référence : Tévenon

CHF 840'000.-

FERME RÉNOVÉE D'UN APPT AVEC POSS. D'AGRANDISSEMENT MAGNIFIQUE VUE

CH-1423 Villars-Burquin | Tévenon | **CHF 840'000.-**



EXCLUSIVITE - AGRANDISSEMENT POSSIBLE - VUE IMPRENABLE

Située dans le charmant village de Villars-Burquin (commune de Tévenon), cette ferme rénovée vous offre une qualité de vie unique alliant confort et authenticité.

Composée actuellement d'un appartement créé entre 2007 et 2012 par les propriétaires actuels, la ferme se situe sur une parcelle en zone centrale de 504 m², offrant un fort potentiel d'aménagement.

Grâce à son grand rural disponible et la possibilité de créer des logements supplémentaires (mise à l'enquête publique à effectuer), ce bien constitue une véritable occasion pour les investisseurs ou les familles en quête de projets d'expansion.

Profitez d'un environnement paisible et verdoyant, tout en restant proche des commodités. Avec un accès rapide à l'autoroute A5 en moins de 10 minutes (Champagne), vous bénéficierez d'une connexion facile tout en vous ressourçant dans un cadre naturel exceptionnel, avec une vue panoramique imprenable.

Depuis 2007, les propriétaires ont investi environ CHF 250'000.- dans la propriété, incluant des travaux importants tels que la rénovation complète de la toiture en 2020.

Actuellement elle se compose de la manière suivante :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Tévenon**

Type: **Ferme rénovée**

Disponibilité: **A convenir**

Chambres: **4**

Sanitaire: **1**

Logement: **1**

Surface terrain: **504 m²**

Volume: **2'354 m³**

Année de construction: **1932**

Dernières rénovations: **2012**

Zone de construction: **Zone centrale**



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

A l'extérieur :

- Jardin
- Terrasse
- 3 places de parking

Appartement de 5.5 pièces - libre de bail lors de la vente

Rez inférieur :

- Cuisine agencée ouverte sur la pièce à vivre équipé d'un poêle à bois (poutres apparentes)
- Salle d'eau composée d'un lavabo, d'une baignoire, d'un WC et du pré-équipement pour la colonne de lavage
- Accès à la cave

Rez supérieur :

- 3 chambres dont 1 avec un balcon exposé plein Sud (splendide vue)

Combles

- 1 chambre

Rural

La ferme comprend une ancienne écurie (rez supérieur), actuellement utilisée comme espace de stockage. Cet espace présente un fort potentiel de transformation avec la possibilité d'aménager un logement spacieux sur un seul niveau, offrant une entrée indépendante.

Le grand rural, autrefois utilisé pour le stockage du fourrage, est actuellement loué par une entreprise. Il dispose d'une cuisine équipée, d'un WC séparé, de bureaux et de plusieurs pièces de stockage.

Le locataire pourra aménager et cloisonner les différentes pièces, offrant une utilisation optimisée de l'espace à l'abris de la poussière.

COMMUNE

La commune de Tévenon, issue d'une fusion des villages de Villars-Burquin, Vaugondry, Romairon et Fontanezier, est située à mi-chemin entre Grandson et Mauborget.

COMMERCES

Au centre de Villars-Burquin se trouve une fromagerie (vaste choix de produits artisanaux et locaux) ainsi qu'un restaurant.

Vous trouverez plusieurs commodités à Champagne:

- Ecole primaire, garderie, parascolaire
- Magasin d'alimentation
- Boulangerie avec espace tea-room
- Restaurants
- Musée, magasin et restaurant

TRANSPORTS

Car postal assure un service régulier à destination d'Yverdon-les-Bains.

CONSTRUCTION

- Ferme construite en 1932
- Note 4 au recensement architectural du canton de Vaud
- Réfection de la toiture en 2020
- Création du logement de 5.5 pièces entre 2007 et 2012
- Chaudière à pellet installée en 2012, local de stockage partiellement isolé
- Emission de chauffage par chauffage au sol et radiateurs
- Panneaux solaires thermiques pour la production de l'eau chaude sanitaire



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Fibre optique
- Fenêtres double vitrage en PVC et en bois
- Anciens volets en bois



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1423 Villars-Burquin | Tévenon | **CHF 840'000.-**

SITUATION

La ferme est située à :

- 10 minutes de Champagne et de l'entrée d'autoroute de Grandson/Champagne A5
- 20 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 40 minutes de Lausanne



Transports publics	260 m
Commerces	550 m
Restaurants	450 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1423 Villars-Burquin | Tévenon | **CHF 840'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Dernières rénovations	2012
Type	Ferme rénovée	Logement	1
Référence	Tévenon	Balcon	1
Chambres	4	Zone de construction	Zone centrale
Sanitaire	1	Surface terrain	504 m²
Année de construction	1932	Volume	2'354 m³

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Verdure
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

VUE

- Belle vue

- Panoramique

PHOTO(S)



Vue aérienne



Vue aérienne



Vue depuis le balcon



Appt de 5.5 pces - cuisine agencée ouverte



Appt de 5.5 pces - cuisine agencée ouverte



Appt de 5.5 pces - cuisine agencée ouverte



Appt de 5.5 pces - espace salon



Appt de 5.5 pces - chambre no 1 avec accès au balcon exposé Sud

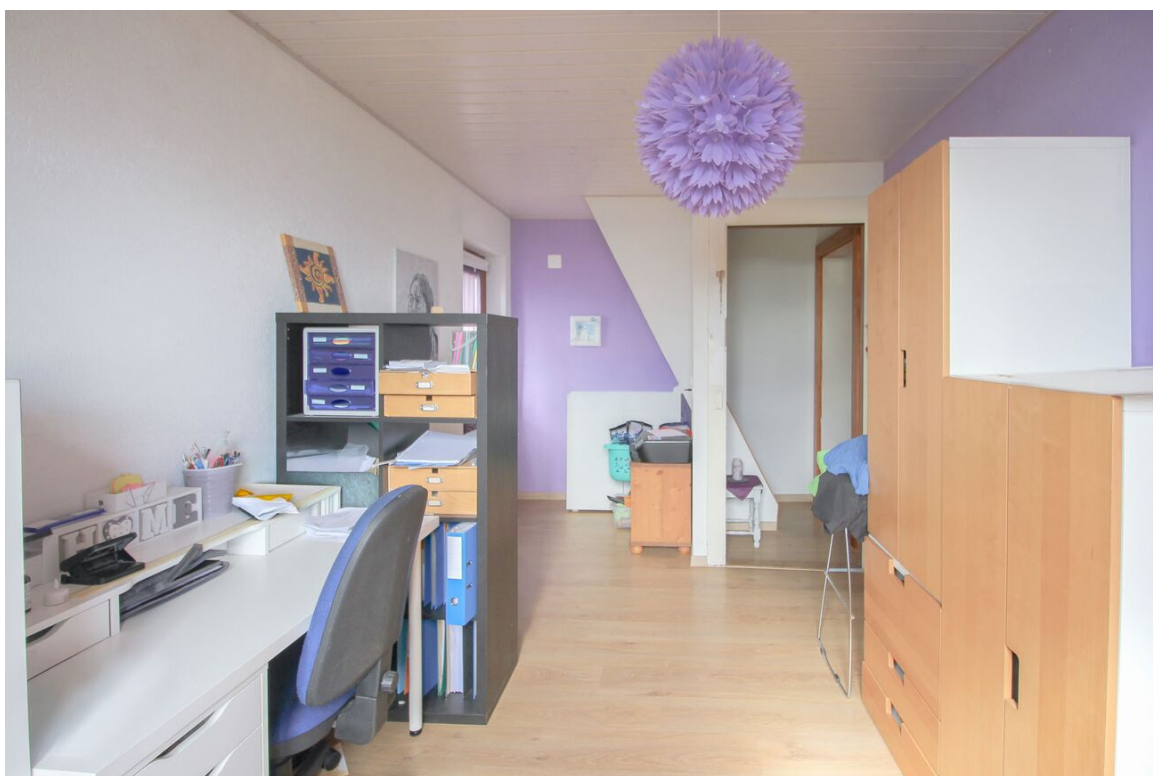


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Appt de 5.5 pces - chambre no 1 avec accès au balcon exposé Sud



Appt de 5.5 pces - chambre no 2 avec accès à l'extérieur



Appt de 5.5 pces - chambre no 3



Appt de 5.5 pces - chambre no 3



Appt de 5.5 pces - chambre no 4 dans les combles



Appt de 5.5 pces - salle d'eau



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



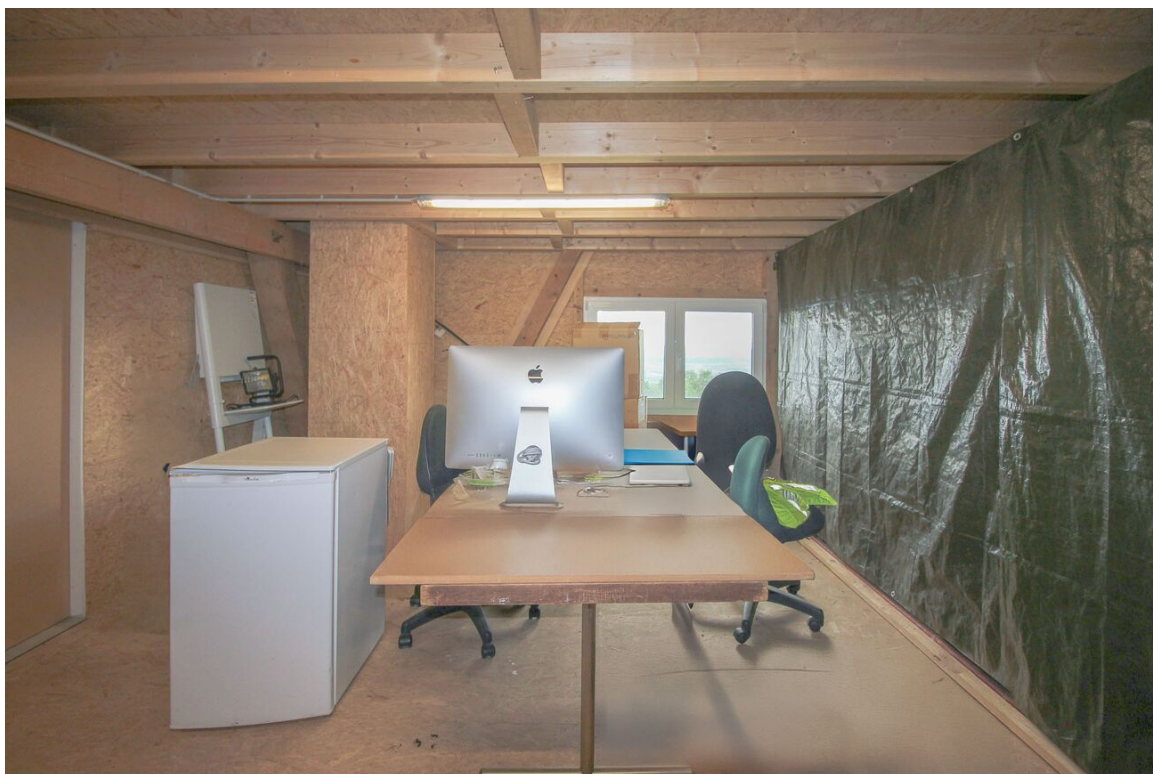
Appt de 5.5 pces - salle d'eau



Rural - cuisine agencée



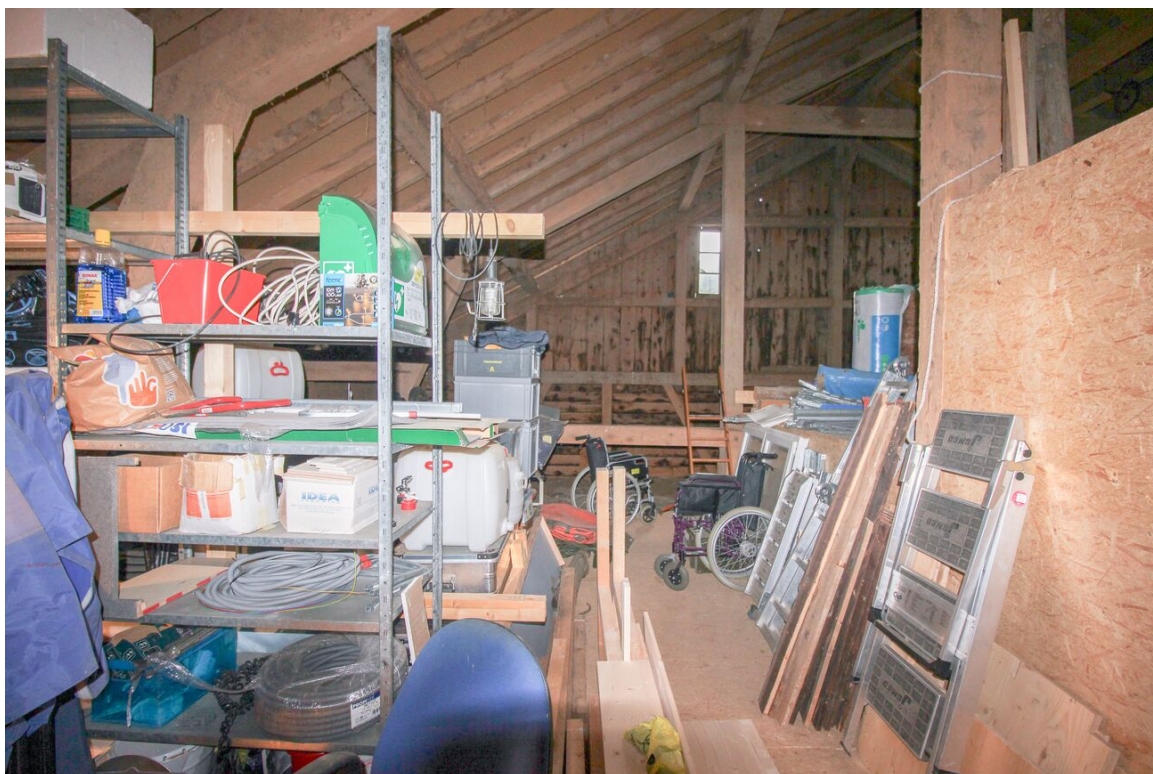
Rural - bureau



Rural - bureau



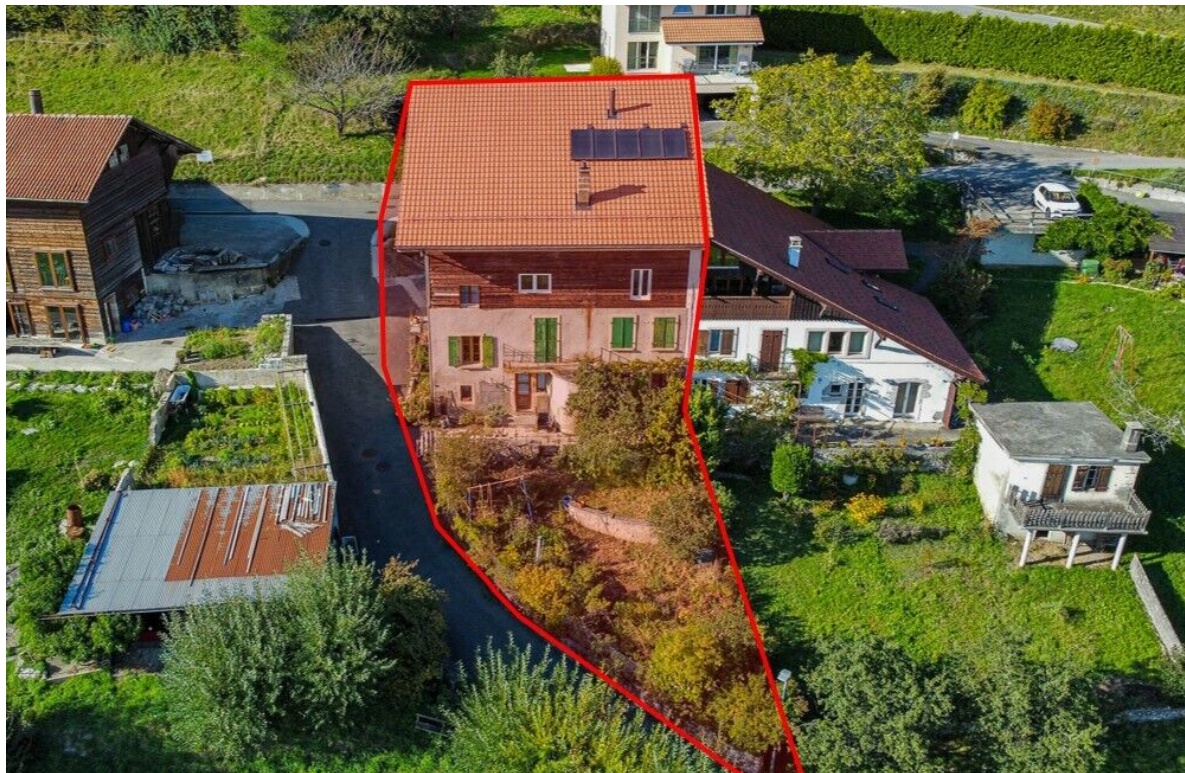
Rural - espace de stockage



Rural - espace de stockage



Rural - ancienne écurie



Vue aérienne