



MAISON VILLAGEOISE RÉNOVÉE AU CŒUR DE BONVILLARS AVEC GARAGE

1427_Bonvillars | 1427 Bonvillars | Référence : 1427_Bonvillars_8.5pces

CHF 1'295'000.-

MAISON VILLAGEOISE RÉNOVÉE AU CŒUR DE BONVILLARS AVEC GARAGE

CH-1427 Bonvillars | 1427_Bonvillars | **CHF 1'295'000.-**



EXCLUSIVITE - IMPORTANTS TRAVAUX DE RENOVATION - AU COEUR DE BONVILLARS

Située au cœur de Bonvillars, charmant village viticole à proximité immédiate du lac de Neuchâtel, cette maison villageoise de 8.5 pièces bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant tranquillité, authenticité et proximité des commodités (autoroute).

Cette propriété a bénéficié d'importants travaux de rénovation et d'investissement réalisés en 2023 et 2024, pour un montant total d'environ CHF 250'000.-.

Ces travaux ont notamment porté sur le remplacement du système de chauffage, de la peinture de la façade, du remplacement des fenêtres, doublage des parois, construction d'un dressing, etc.
Vous trouverez le détail complet des travaux réalisés en page 3 du dossier.

La maison offre de beaux volumes répartis sur 3 niveaux, avec une distribution permettant d'envisager différents projets, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou en combinant une activité annexe à domicile.

Elle dispose également d'un agréable espace extérieur comprenant un coin de verdure et une terrasse, idéal pour profiter des beaux jours.

Actuellement louée à 2 locataires jusqu'au 31 décembre 2027, la propriété permet de bénéficier de revenus locatifs durant cette période. Les détails des

CARACTÉRISTIQUES

Référence:
1427_Bonvillars_8.5pces

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8.5**

Chambres: **6**

Sanitaires: **3**

Logement: **1**

Surface terrain: **381 m²**

Volume: **1'167 m³**

Année de construction: **1902**

Zone de construction: **Zone de centre de localité**



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

baux sont disponibles sur demande.

À l'échéance dès le 01.01.2028, le futur propriétaire pourra librement envisager la suite de son projet : occuper personnellement la maison ou poursuivre son exploitation locative en la relouant selon ses besoins.

Cette situation offre ainsi une perspective intéressante, en combinant des revenus locatifs à court terme et une liberté de choix pour l'avenir.

Distribution de la maison

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte
- Salle à manger
- 1 chambre
- Salle de bains complètement rénovée en 2023 - douche, lavabo et WC
- Buanderie avec accès direct à l'extérieur
- Local technique

1er étage (vue partielle sur le lac de Neuchâtel) :

- 2 chambres orientées Sud
- 1 chambre orientée Ouest
- 1 chambre orientée Nord
- 1 chambre orientée Ouest avec accès à la terrasse
- 1 grande terrasse
- Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC

Combles :

- Grand espace ouvert d'environ 80 m², poêle à bois et poutres apparentes
- Dressing construit en 2023
- Salle de bains avec douche, lavabo et WC

A l'extérieur :

- Garage avec local pour le stockage des pellets
- Jardin
- Place de parking extérieure

CONSTRUCTION

Travaux réalisés en 2023 et 2024 (investissement de CHF 250'000.-) :

- Installation d'une chaudière à pellets avec local de stockage
- Peinture de la façade extérieure
- Remplacement des fenêtres et volets
- Peinture intérieure
- Installation de 2 portes anti-feu pour le local chauffage
- Rénovation des combles avec création d'un dressing
- Sols, plinthes et coffrage
- Doublage parois
- Construction d'un dressing dans les combles
- Rénovation de la salle de douche
- Assainissement, désamiantage



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

- Travaux électrique
- Aménagement jardin et divers
- Adoucisseur d'eau

REMARQUES

La maison est actuellement louée à 2 locataires jusqu'au 31.12.2027 (détails des baux sur demande).

SITUATION

La maison est située à :

- 5 minutes de l'entrée d'autoroute A5 à Champagne
- 15 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 25 minutes de Neuchâtel

COMMUNE

Village viticole apprécié pour son environnement, il profite d'une situation recherchée à proximité immédiate du lac de Neuchâtel. Entre les paysages viticoles, les rives du lac et les commodités accessibles à quelques minutes, elle offre un cadre de vie agréable dans un environnement empreint de charme.

ACCÈS

Routes et bus

COMMERCES

Commerces situés à Bonvillars :

- Restaurant d'alpage La Combaz
- Domaine de la Boulaz et la Cave des Viticulteurs de Bonvillars
- La Sauvageraie (propose des produits de la ferme et du pain frais)

Commerces situés à Champagne :

- Magasin "Denner"
- Boulangerie et espace tea-room
- Cafés-restaurants
- Self-services



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1427 Bonvillars | 1427_Bonvillars | **CHF 1'295'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Nombre d'étage(s) total	3
Type	Maison individuelle	Altitude	475 m
Référence	1427_Bonvillars_8.5pces	Zone de construction	Zone de centre de localité
Pièces	8.5	Etat du bien	Très bon
Chambres	6	Surface terrain	381 m²
Sanitaires	3	Volume	1'167 m³
Année de construction	1902	Place de parc intérieure	1
Logement	1	Place de parc extérieure	1
Nombre de terrasse	1		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Vignoble
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Garage

INTÉRIEUR

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

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Parquet ancien



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

ETAT

- Rénové

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

PHOTO(S)



Vue aérienne



Grande terrasse au 1er étage



Vue aérienne sur le village



Rez - cuisine ouverte



Rez - salle à manger



Rez - chambre no 1 avec fenêtre au Sud



1er étage - chambre no 2 au Nord



1er étage - chambre no 3 à l'Ouest



1er étage - chambre no 4 avec accès à la terrasse



1er étage - chambre no 5 au Sud



Combles - grand espace ouvert de 80 m²



Combles - grand espace ouvert de 80 m²



Combles - dressing



Rez - salle de douche complètement rénovée en 2023



1er étage - salle de bains



Combes - salle de douche



Rez - buanderie avec accès direct à l'extérieur



Local technique - chauffage central à pellets



Jardin



Vue sur la maison



Vue aérienne



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

PLAN

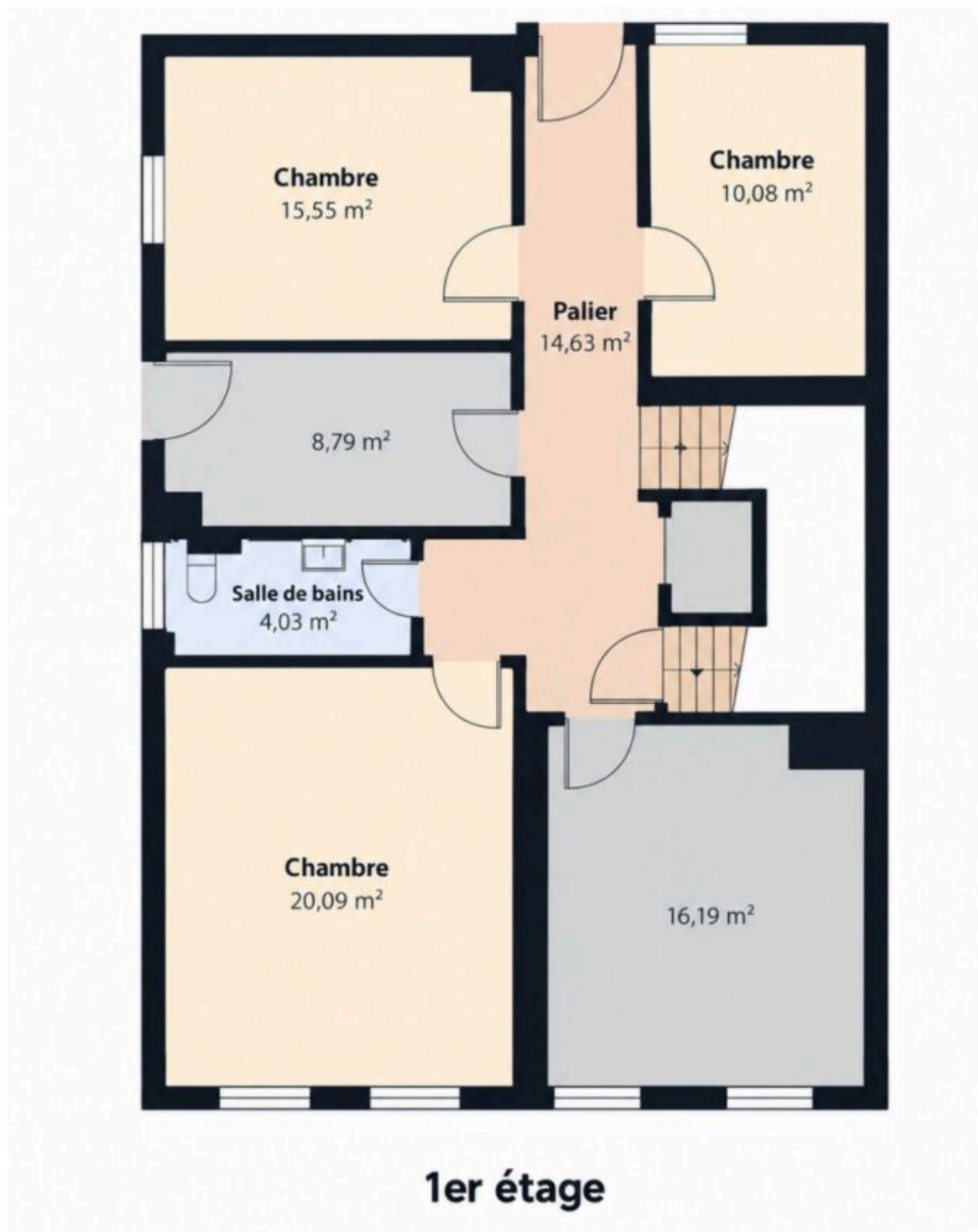


Rez-de-chaussée



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

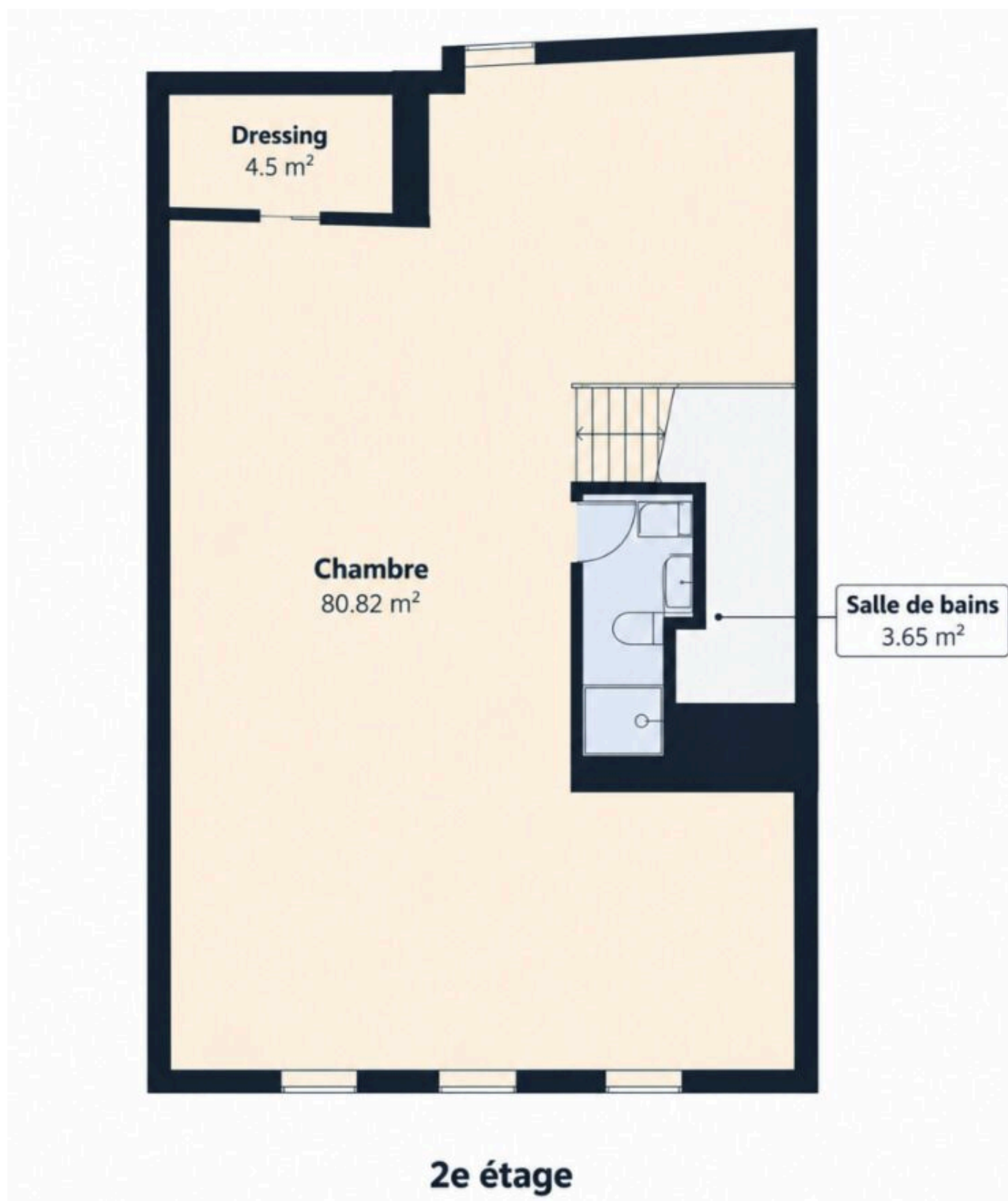


1er étage



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



2ème étage