



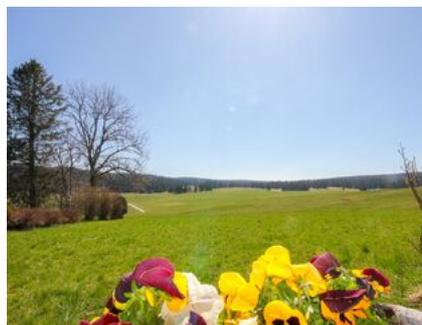
## **MAISON INDIVIDUELLE DE 2 LOGEMENTS ET GARAGE CADRE BUCOLIQUE**

Grand'Rue 147 | 1454 L'Auberson | Référence : Grand Rue 147

**CHF 650'000.-**

## MAISON INDIVIDUELLE DE 2 LOGEMENTS ET GARAGE CADRE BUCOLIQUE

CH-1454 L'Auberson | Grand'Rue 147 | **CHF 650'000.-**



### EXCLUSIVITE - VOLUMES - 2 LOGEMENTS

**Située dans un environnement verdoyant à L'Auberson et en retrait de la route principale, sur la commune de Ste-Croix, cette maison construite en 1870, offre un cadre paisible et un magnifique dégagement sur les champs environnants.**

**Le village est situé à moins de 5 minutes de Ste-Croix et de ses commodités (commerces, écoles, crèches, médecins, etc.).**

Anciennement habilitée comme atelier, la maison bénéficie d'un volume généreux et d'une belle luminosité, notamment au rez-de-chaussée grâce à de grandes fenêtres.

La propriété se compose de 2 logements indépendants :

- Le logement principal, au rez-de-chaussée et au 1er étage, profite d'un bel espace de vie, d'une terrasse exposée Sud et d'un garage. Il sera libre de bail en été 2026 (actuellement occupé par la propriétaire).
- Le second logement, situé au 1er étage, est actuellement loué et assure un revenu locatif régulier (détails du loyer sur demande).

Des travaux récents ont été réalisés par la propriétaire, notamment l'installation d'une pompe à chaleur en 2021, la pose de panneaux photovoltaïques et du

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Grand Rue 147**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Été 2026**

Logements: **2**

Surface terrain: **560 m<sup>2</sup>**

Volume: **1'100 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1870**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone village**



contrôle OIBT en 2020.

La maison se distribue de la manière suivante :

## **REZ-DE-CHAUSSEE**

*Logement occupé par la propriétaire*

- Garage
- Local technique avec espace buanderie
- 3 espaces de stockage/caves
- Réduits
- Chambre indépendante utilisée actuellement comme pièce à musique
- Accès direct à la terrasse
- Cuisine agencée fermée
- Espace salon/salle à manger lumineux
- Chambre no 1 au Nord
- Salle d'eau composée d'une baignoire et d'un lavabo
- WC séparé avec lavabo

## **1ER ETAGE**

*Suite logement occupé par la propriétaire*

- Espace bureau/stockage avec accès à l'étage
- Grand hall de distribution
- Chambre no 2 mansardée
- Grande chambre no 3 mansardée
- Salle d'eau avec baignoire et lavabo
- WC séparé
- Galetas

Des travaux de rénovation sont à envisager au premier étage afin de moderniser les lieux et de les mettre en conformité avec les normes énergétiques actuelles.

*Appartement de 3 pièces loué*

- Couloir de distribution
- Cuisine équipée fermée
- Espace salon avec accès direct à la grande terrasse
- 2 chambres
- Salle d'eau composée d'une douche, d'un WC et d'un lavabo

## **COMMUNE**

A L'Auberson, vous trouverez une boulangerie avec un espace tea-room, une fromagerie avec un grand choix de produits ainsi qu'un restaurant.

L'école primaire est située à seulement quelques mètres.

Vous trouverez toutes les commodités à Ste-Croix :

- commerces d'alimentation
- boucheries
- boulangeries/tea-room
- fleuriste
- banques/poste
- restaurants
- hôpital /dentiste/pharmacies
- hébergement médico-social



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- 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

## **CONSTRUCTION**

- Construction traditionnelle, murs en maçonnerie avec isolation intérieure partielle (entre 60 et 140 mm)
- Toiture à 2 pans isolée avec 60 mm d'Isover entre chevrons
- Fenêtres double vitrage installée en 2015, 2014 et 2000
- Pompe à chaleur avec production de l'eau chaude sanitaire installée en 2021
- Emission de chaleur par radiateurs
- Installation de panneaux photovoltaïques en 2020 (8.4 kWp) avec batterie
- Contrôle OIBT en 2020
- Garage avec porte électrique



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## SITUATION

CH-1454 L'Auberson | Grand'Rue 147 | **CHF 650'000.-**



### SITUATION

La maison est située à :

- 5 minutes de Ste-Croix
- 15 minutes de Fleurier
- 40 minutes d'Yverdon-les-Bains



---

Transports publics

80 m

---

Ecole primaire

650 m



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1454 L'Auberson | Grand'Rue 147 | **CHF 650'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Été 2026</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Pompe à chaleur</b>
Référence	<b>Grand Rue 147</b>	Zone de construction	<b>zone village</b>
Année de construction	<b>1870</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Logements	<b>2</b>	Surface terrain	<b>560 m<sup>2</sup></b>
Nombre de terrasse	<b>2</b>	Volume	<b>1'100 m<sup>3</sup></b>
Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>	Place de parc extérieure	<b>1 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Verdure
- Garage
- Construit sur un terrain plat

#### INTÉRIEUR

- WC séparés
- Cave
- Réduit
- Double vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche

#### SOL

- Carrelage
- Parquet



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Dégagée

- Champêtre

## PHOTO(S)



Vue aérienne - magnifique dégagement sur les champs environnants



Vue sur la maison



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Magnifique dégagement sur les champs environnants



Logement principal au rez : cuisine agencée



Logement principal au rez : espace salon/salle à manger lumineux



Logement principal au rez : espace salon/salle à manger lumineux



Logement principal au rez : chambre no 1 au Nord



Logement principal au rez : salle d'eau



Chambre indépendante au rez-de-chaussée



Accès au 1er étage



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



Logement principal au 1er : chambre no 2 mansardée au 1er étage



Logement principal au 1er : chambre no 3 mansardée au 1er étage



Logement principal au 1er : salle d'eau avec baignoire au 1er étage



Logement principal au 1er : salle d'eau avec baignoire au 1er étage



Logement loué de 3 pièces au 1er : cuisine fermée



Logement loué de 3 pièces au 1er : cuisine fermée



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Logement loué de 3 pièces au 1er : espace salon avec accès à la terrasse



Logement loué de 3 pièces au 1er : grande terrasse



Logement loué de 3 pièces au 1er : dégagement depuis la terrasse



Logement loué de 3 pièces au 1er : chambre no 1



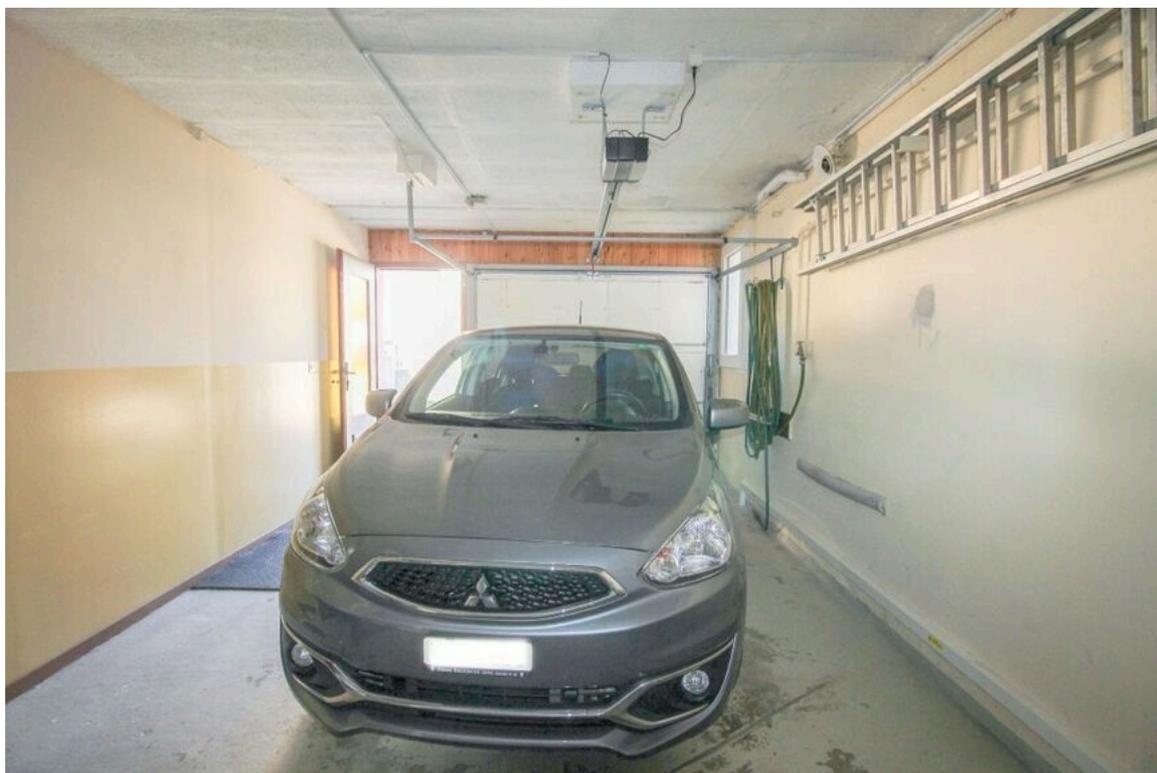
Logement loué de 3 pièces au 1er : chambre no 2



Logement loué de 3 pièces au 1er : salle d'eau



Local technique/buanderie au rez-de-chaussée



Garage



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue aérienne

