



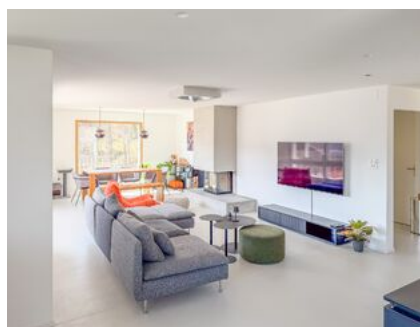
SPLENDIDE MAISON RÉNOVÉE DE 2 LOGEMENTS VUE DOMINANTE

Rue de la Haute-Route 11 | 1347 Le Sentier | Référence : Haute-Route_11

CHF 1'420'000.-

SPLENDIDE MAISON RÉNOVÉE DE 2 LOGEMENTS VUE DOMINANTE

CH-1347 Le Sentier | Rue de la Haute-Route 11 | **CHF 1'420'000.-**



BEAU DEGAGEMENT - 2 LOGEMENTS - ENTIEREMENT RENOVEE - ROUTE SANS ISSUE

Située à La Vallée de Joux, commune du Chenit, ce bien est composé de 2 logements entièrement rénovés. Bénéficiant d'un beau dégagement sur la région et d'une vue panoramique, la grande parcelle de 1'241 m² est située en bordure de zone forestière le long d'une route sans issue, assurant un environnement calme et tranquille.

Construite en 1975, la maison a fait l'objet d'une rénovation complète en 2024, avec des investissements significatifs de CHF 680'000.-.

Elle est composée de 2 appartements indépendants (libres de bail).
Elle se distribue comme suit :

REZ-DE-CHAUSSEE

- Hall d'entrée
- Double garage avec porte électrique, lumières avec détecteurs et accès direct à l'intérieur
- Buanderie
- Abri PC
- Réduit sous l'escalier
- Local technique avec chaudière à pellets

Studio (possibilité de faire un appartement de 2 pièces) - libre de bail

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Haute-Route_11**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **2**

Surface terrain: **1'241 m²**

Volume: **1'022 m³**

Année de construction: **1975**

Dernières rénovations: **2024**

Types de chauffage: **Bois, Pellets**

Eau chaude sanitaire: **Pellets**

Installation chauffage: **Sol**

Zone de construction: **Zone d'habitation de très faible densité**



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Cuisine agencée et équipée
- Séjour
- Salle d'eau avec douche, lavabo et WC
- Espace rangement (dressing)
- Accès à la terrasse et au jardin

A L'ETAGE

Appartement de 3 pièces - libre de bail

- Grand séjour avec cheminée et accès au balcon
- Cuisine agencée et ouverte avec électroménagers haut de gamme et accès à la terrasse
- Balcon orienté Sud-Ouest avec store électrique
- Grande terrasse orientée Est sur le double garage
- 1 chambre avec armoires murales
- 1 chambre avec des portes coulissantes et armoires murales
- Salle d'eau avec baignoire et lavabo
- WC indépendant avec lavabo

COMBLES

- Grand galetas

A l'extérieur, un jardin ainsi qu'un cabanon de jardin complètent l'offre.

COMMUNE

Le Chenit est situé dans le massif du Jura, à l'ouest du lac de Joux. Le territoire communal occupe l'ouest de la vallée de Joux, il est entièrement compris dans le parc naturel régional Jura vaudois.

La commune comprend plusieurs villages :

- Le Brassus
- Le Sentier
- L'Orient

Vous y trouverez toutes les commodités :

- Magasin d'alimentation
- Banques/poste
- Restaurants
- Station-service
- Pôle Santé, CMS
- Etablissements scolaires (primaire et secondaire)
- Ecole Technique de la Vallée de Joux, Centre de formation Breguet-Blancpain

ACCÈS

Routes et trains

TRANSPORTS

En train : toutes les 30 minutes (partant du Brassus direction Vevey ou Yverdon)

En bus : diffère en fonction des heures d'affluence (reliant Le Brassus - Le Pont)



CONSTRUCTION

- Construction traditionnelle de la maison en 1975
- Toiture à 2 pans en Eternit
- Grand galetas
- Garage avec porte électrique et accès direct à l'intérieur
- Emission de chaleur au sol
- Fenêtres triple vitrage

REMARQUES

Rénovations effectuées et terminées en 2024 :

- Désamiantage
- Installation de la chaudière à pellets (chauffage et eau chaude sanitaire)
- Pose serpentins chauffage au sol + chapes
- Sols (béton ciré et parquet massif)
- Création d'un garage double avec porte électrique et grande terrasse
- Pose de 2 nouvelles cuisines
- Remplacement des sanitaires et nouveau carrelage (pierres naturelles)
- Remplacement des fenêtres en triple vitrage
- Création d'une magnifique cheminée
- Ouverture de nouvelles fenêtres
- Peinture de toute la maison
- Coupes d'arbres pour profiter de la vue et divers aménagements extérieurs
- Main courante balcon
- Store électrique balcon
- Peinture façades extérieures
- Travaux de ferblanterie
- Remplacement de toutes les conduites sanitaires
- Changement de toutes les installations électriques (lumières avec variateurs)



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente




SITUATION

CH-1347 Le Sentier | Rue de la Haute-Route 11 | **CHF 1'420'000.-**

SITUATION

La maison est située à :

- 25 minutes de Vallorbe
- 35 minutes de Romainmôtier
- 50 minutes de Nyon

			
Gare	900 m	15 min.	2 min.
Ecole primaire	1.6 km	25 min.	4 min.
Commerces	900 m	15 min.	2 min.
Poste	800 m	14 min.	2 min.
Banque	800 m	14 min.	2 min.
Restaurants	850 m	12 min.	2 min.



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1347 Le Sentier | Rue de la Haute-Route 11 | **CHF 1'420'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Eau chaude sanitaire	Pellets
Type	Maison individuelle	Altitude	1'010 m
Référence	Haute-Route_11	Zone de construction	Zone d'habitation de très faible densité
Année de construction	1975	Etat du bien	Très bon
Dernières rénovations	2024	Surface terrain	1'241 m²
Logements	2	Volume	1'022 m³
Nombre d'étage(s) total	2	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)
Types de chauffage	Bois, Pellets	Place de parc extérieure	2 inclus/-e(s)
Installation chauffage	Sol		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Cabanon
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- WC visiteurs
- Grenier
- Abri PC
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Plaques à induction
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Belle vue
- Dégagée

STYLE

- Moderne

PHOTO(S)



Vue aérienne



Vue aérienne



1er étage - Séjour et salle à manger



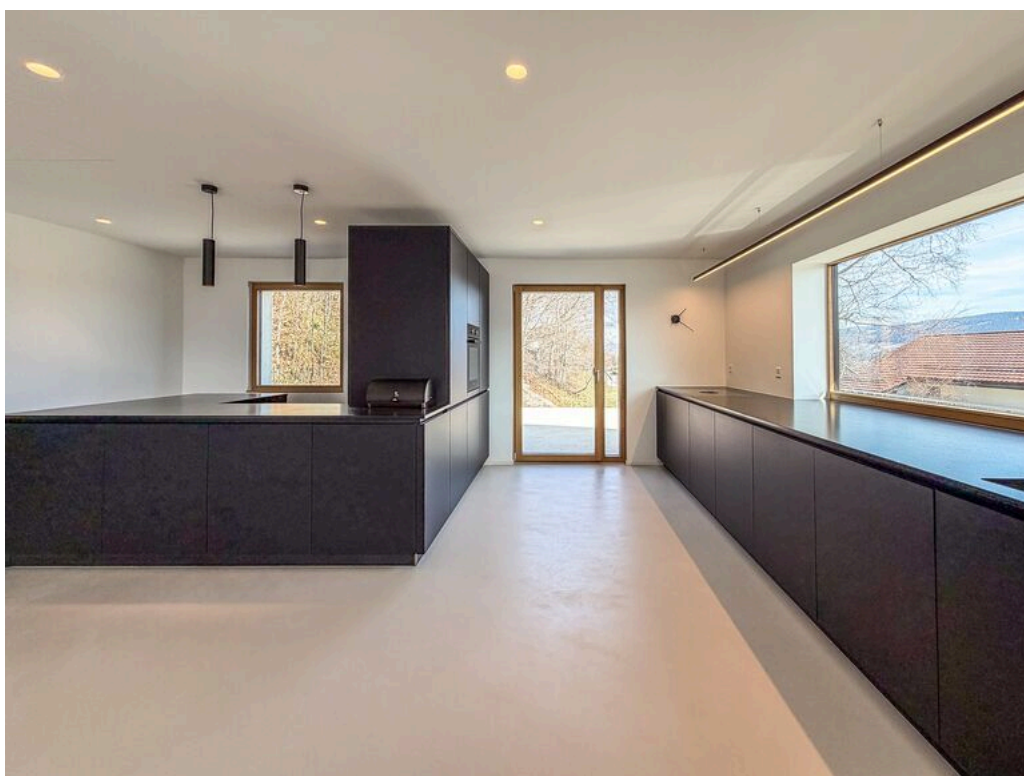
1er étage - Vue depuis le balcon



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



1er étage - Cuisine



1er étage - Cuisine



1er étage - Salle de bain



1er étage - Chambre 1



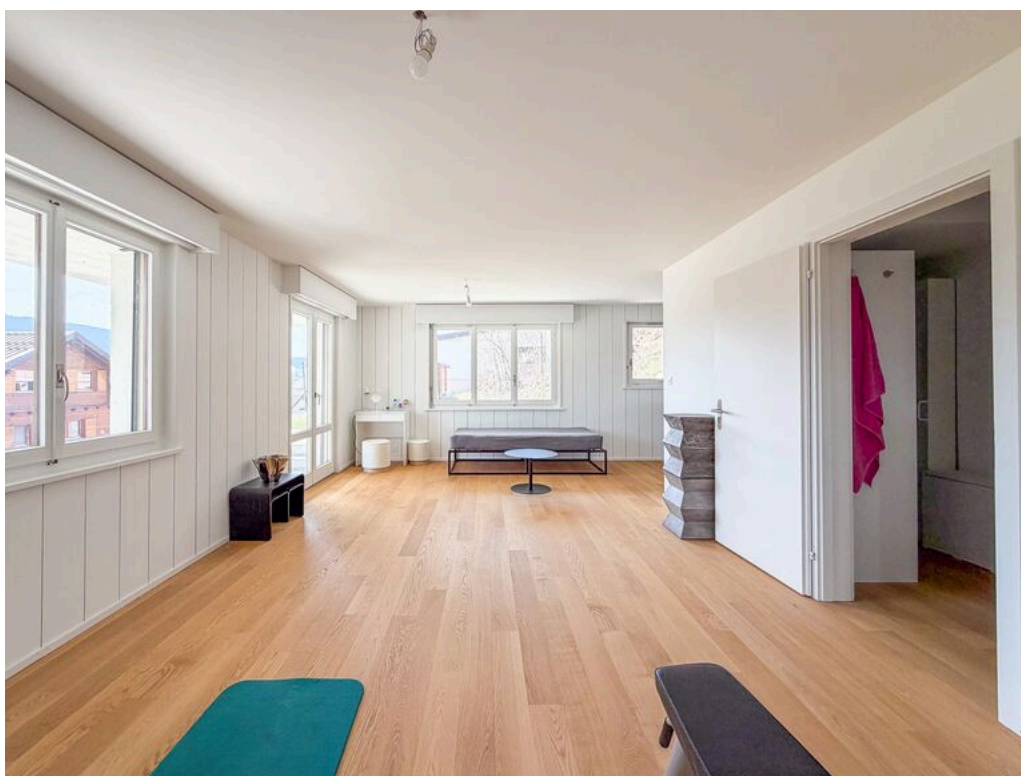
1er étage - Chambre 2



1er étage - WC indépendant



Rez-de-chaussée - Séjour et cuisine



Rez-de-chaussée - Séjour



Rez-de-chaussée - Cuisine



Rez-de-chaussée - Salle de douche



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Rez-de-chaussée - Double garage



Vue jardin



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



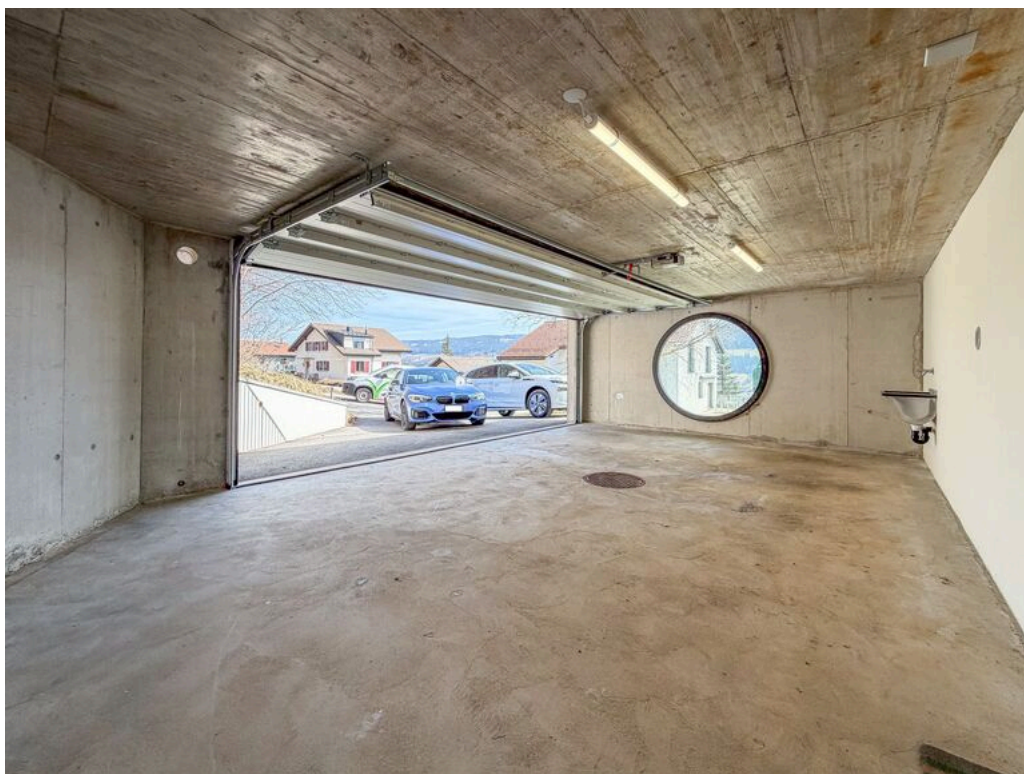
Jardin



Cabanon de jardin



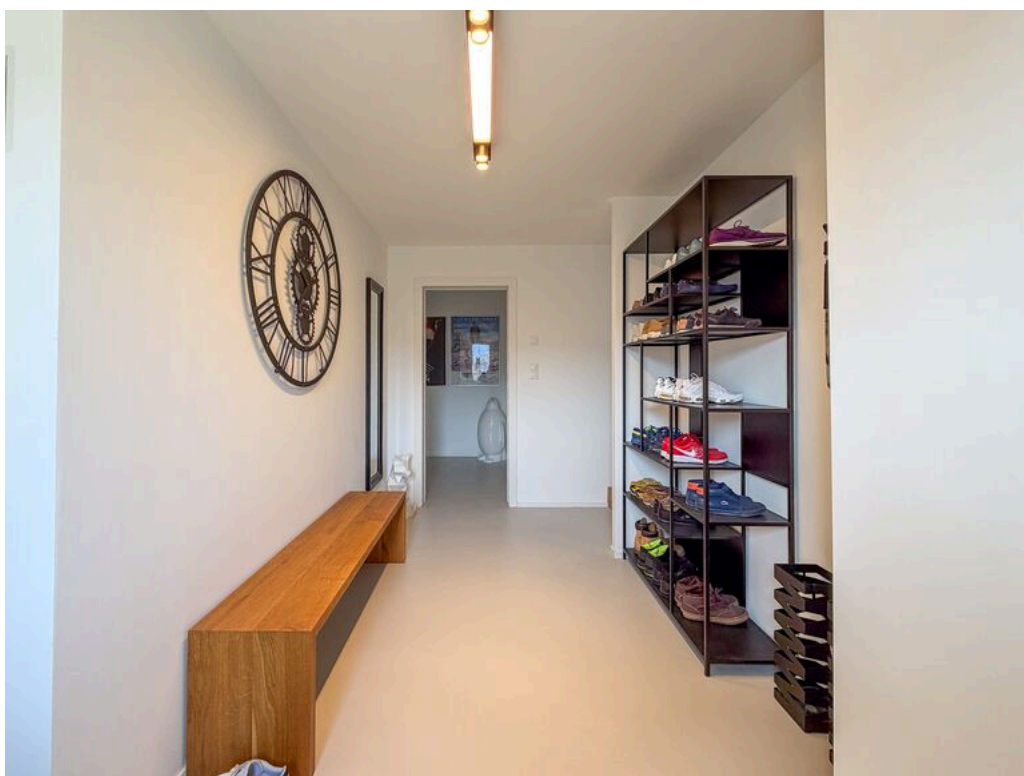
1er étage - Grande terrasse sur le double garage



Rez-de-chaussée - Double garage



1er étage - cheminée



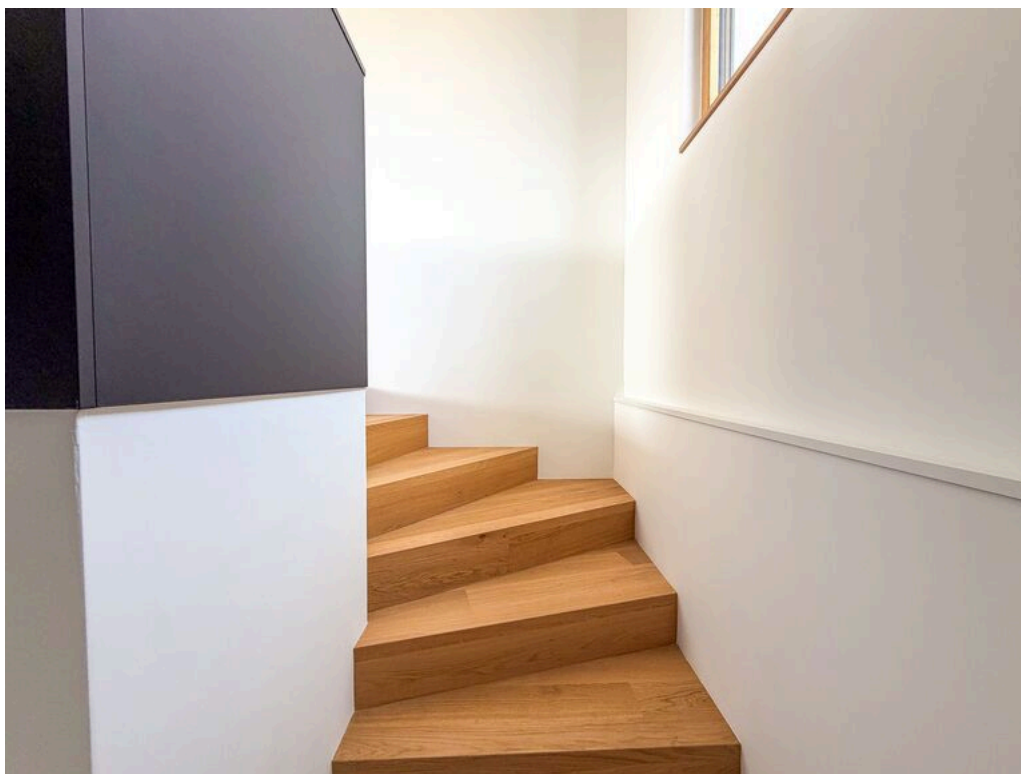
Rez-de-chaussée - Hall d'entrée



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



1er étage - Vue depuis la cuisine



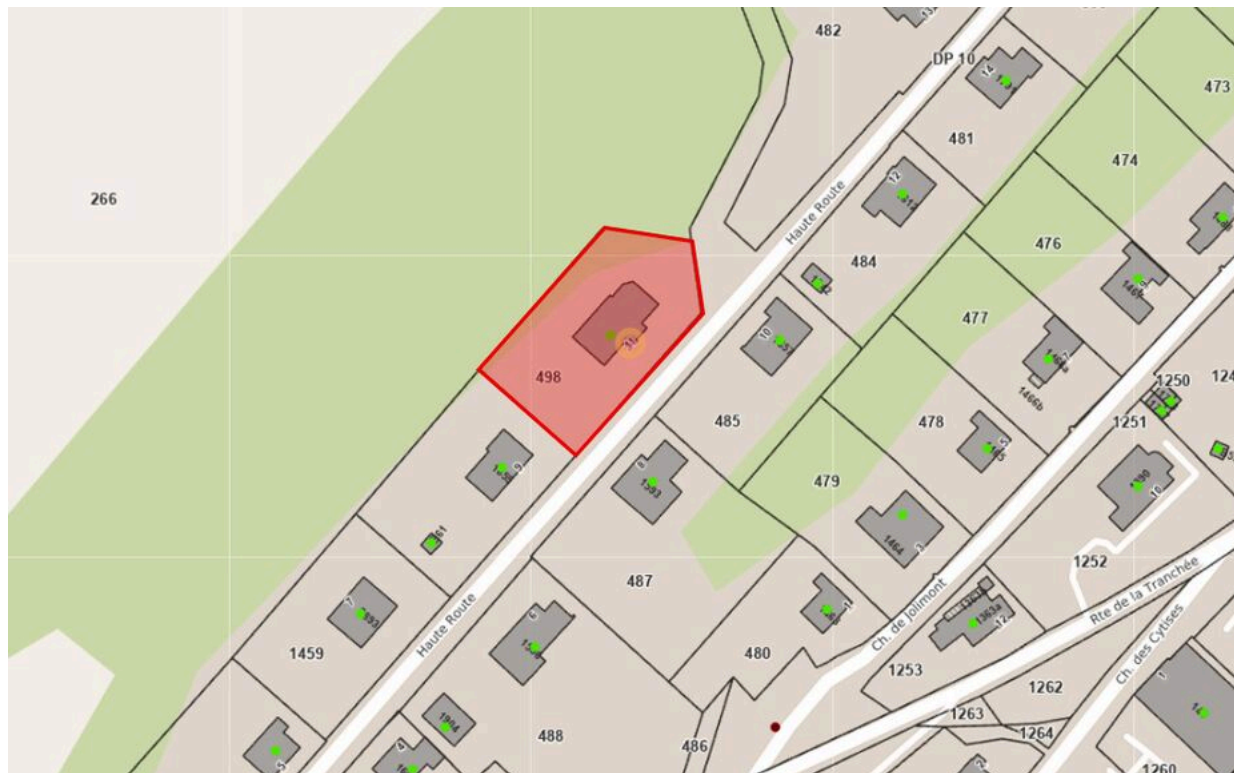
Escaliers en chêne massif



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Plan