



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



**MAISON INDIV. DE 5.5 PIÈCES SUR TERRAIN
DE 1'127 M2
MAGNIFIQUE VUE**

Tévenon | 1423 Villars-Burquin | Référence : 1423_Tévenon

CHF 940'000.-

MAISON INDIV. DE 5.5 PIÈCES SUR TERRAIN DE 1'127 M2 MAGNIFIQUE VUE

CH-1423 Villars-Burquin | Tévenon | **CHF 940'000.-**



EXCLUSIVITE - MAGNIFIQUE VUE - GRANDE PARCELLE

Localisée à Villars-Burquin, cette maison individuelle de 3 niveaux bénéficie d'un cadre de vie privilégié, alliant tranquillité et proximité des commodités.

La maison est située sur une grande parcelle de 1'127 m², offrant une vue dégagée sur la plaine, le lac et les Alpes, un panorama à apprécier au quotidien.

Les terrains attenants sont en zone agricole, garantissant qu'aucune nouvelle construction ne sera acceptée.

A seulement quelques minutes du centre du village, vous bénéficierez également d'un accès rapide à l'autoroute, reliant Yverdon-les-Bains, Lausanne ou la région neuchâteloise.

Construite en 1984, elle dispose de beaux extérieurs comprenant une terrasse, un balcon ainsi qu'un jardin potager joliment arborisé et entretenu.

L'intérieur se répartit sur 3 niveaux, offrant des espaces généreux. Le sous-sol est entièrement excavé avec un grand espace de rangement/stockage.

La maison, bien qu'en bon état général, nécessite des travaux de rafraîchissement afin d'améliorer sa performance énergétique et moderniser certains aménagements.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1423_Tévenon**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Surface terrain: **1'127 m²**

Volume: **700 m³**

Année de construction: **1984**

Dernières rénovations: **1998**

Types de chauffage: **Mazout, Bois**

Eau chaude sanitaire: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**

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



Toutefois, elle est habitable de suite afin de vous permettre de commencer à y vivre tout en planifiant les rénovations à votre rythme. Cela représente une belle opportunité pour personnaliser le bien selon vos besoins et vos goûts tout en optimisant son confort et son efficacité énergétique à long terme.

Elle se compose de la manière suivante :

SOUS-SOL

- Local technique avec espace buanderie
- Grande cave bénéficiant d'une belle hauteur sous-plafond
- Double garage
- Citerne à mazout

REZ-DE-CHAUSSEE

- Hall d'entrée
- Cuisine agencée ouverte sur le séjour/salle à manger (cheminée à bois fonctionnelle) avec accès à la terrasse et au jardin
- Hall de distribution avec espace bureau
- Chambre no 1 au Sud
- Chambre no 2 à l'Est
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC

A L'ETAGE

- Hall de distribution avec large espace mezzanine
- Chambre no 3 avec accès au balcon
- Grande chambre no 4 avec armoires murales
- Salle d'eau composée d'une baignoire d'angle, d'un lavabo et d'un WC

A L'EXTERIEUR

- Jardin
- Potager
- Terrasse dallée
- Garage/atelier avec électricité

CONSTRUCTION

- Maison construite en 1984
- Chaudière à mazout installée en 1998 (capacité de la citerne : 2'500lt)
- Emission de chaleur par les radiateurs
- Cheminée à bois dans la pièce à vivre
- Fibre optique introduite
- Fenêtres en bois
- Stores manuels

REMARQUES

Derniers travaux

- 2020 : remplacement d'une fenêtre au sous-sol et pose de 2 portes anti-feu
- 1998 : remplacement de la chaudière, réfection de la cuisine, aménagement de la terrasse et des places de parc au Nord, rénovation des 2 salles de bains



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

La maison 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

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.

ACCÈS

Routes et bus

COMMERCES

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

Vous trouverez plusieurs commodités à Champagne :

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



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1423 Villars-Burquin | Tévenon | **CHF 940'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

| | | | |
|-----------------------|----------------------------|--------------------------|---|
| Disponibilité | A convenir | Installation chauffage | Radiateur |
| Type | Maison individuelle | Eau chaude sanitaire | Mazout |
| Référence | 1423_Tévenon | Zone de construction | Zone d'habitation de très faible densité |
| Chambres | 4 | Surface terrain | 1'127 m² |
| Sanitaires | 2 | Volume | 700 m³ |
| Année de construction | 1984 | Place de parc intérieure | 2 |
| Dernières rénovations | 1998 | Place de parc extérieure | 3 |
| Types de chauffage | Mazout, Bois | | |

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Garage

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cheminée
- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

VUE

- Dégagée
- Panoramique

- Lac

- Alpes



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

PHOTO(S)



Vue aérienne



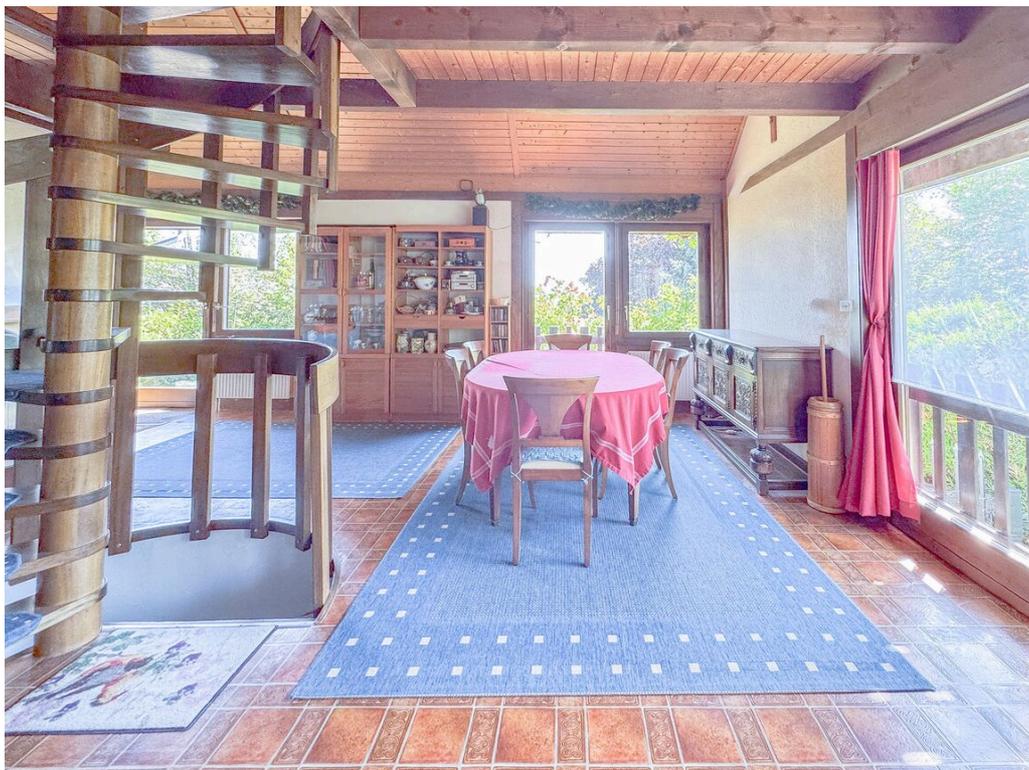
Vue aérienne sur la maison et le jardin



Vue aérienne



Rez : cuisine agencée ouverte



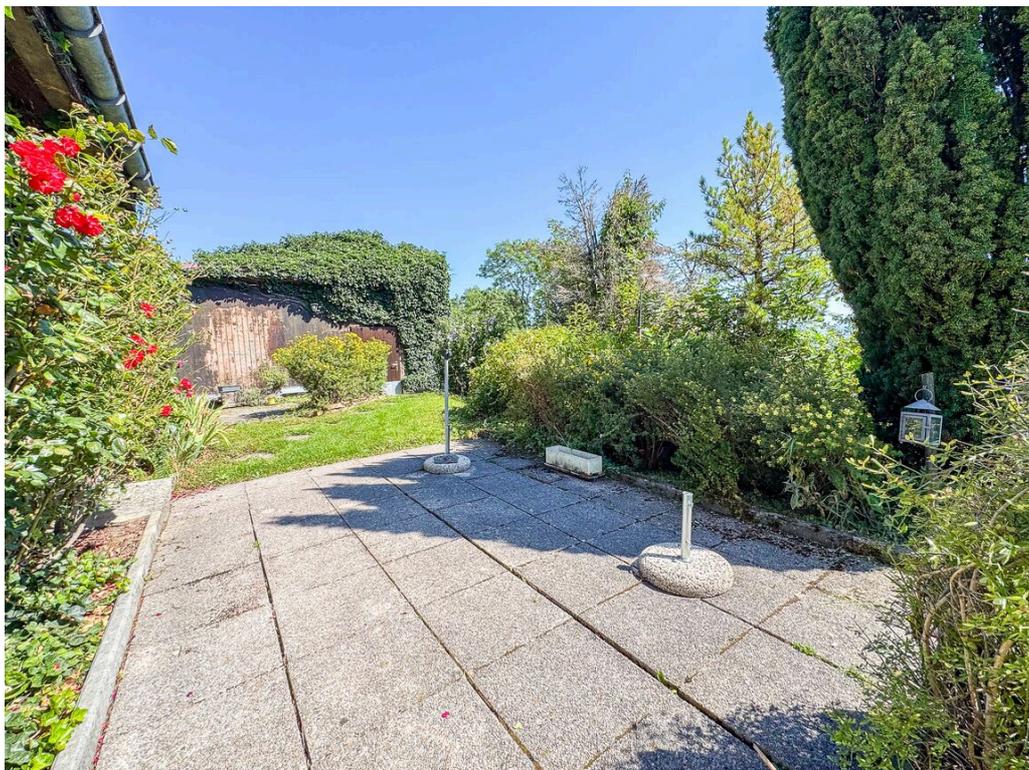
Rez : séjour/salle à manger ouvert



Rez : cuisine agencée ouverte



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Rez : terrasse



Jardin



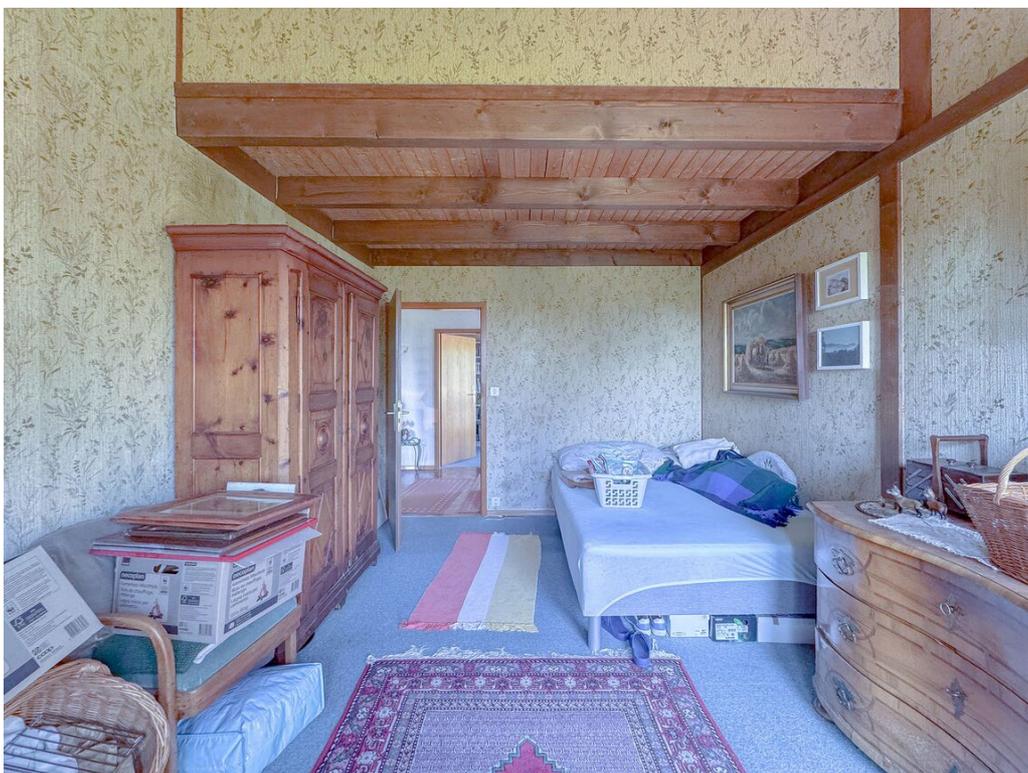
Rez : séjour avec cheminée à bois



Rez : séjour avec cheminée à bois



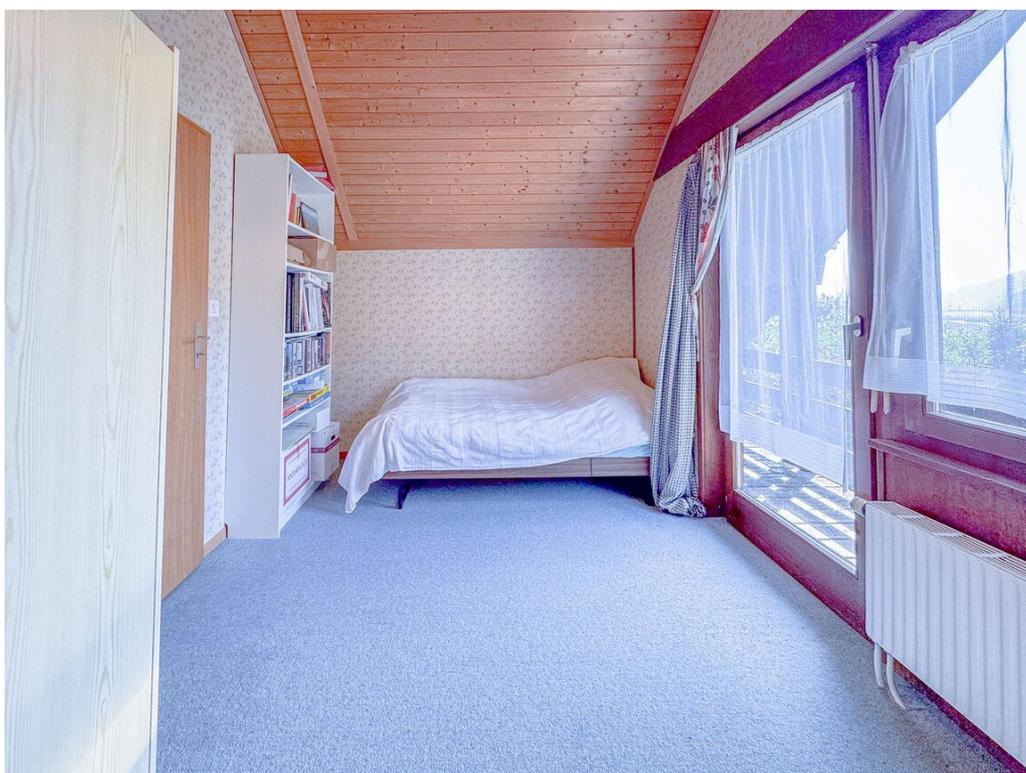
Rez : hall de distribution avec espace bureau



Rez : chambre no 1



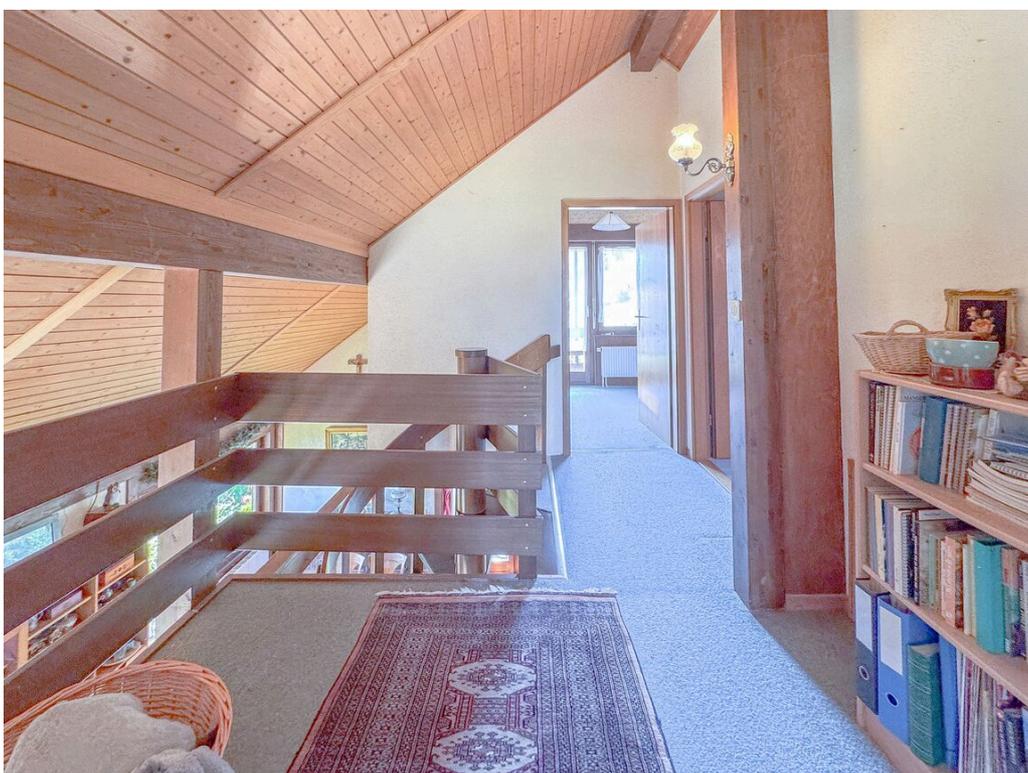
Rez : chambre no 2



A l'étage : chambre no 3 avec accès au balcon



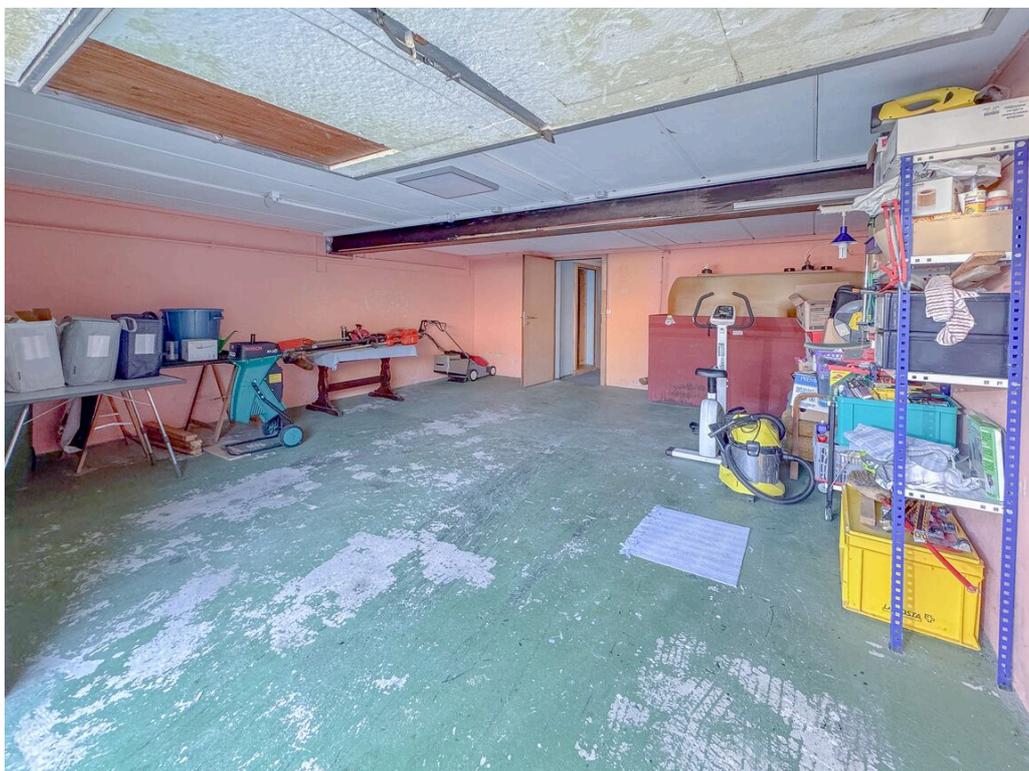
A l'étage : grande chambre no 4 avec armoires murales



A l'étage : hall de distribution avec large espace mezzanine



A l'étage : salle d'eau



Double garage



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Cave



Garage attenant avec électricité



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Cadastre