TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



MAISON INDIVIDUELLE DE 4 PCES AVEC GARAGE
PROCHE DU CENTRE ET DU LAC

Rue de l'Avenir 13 | 1400 Yverdon-les-Bains | Référence : Yverdon_avenir13

CHF 1'150'000.-

TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente

MAISON INDIVIDUELLE DE 4 PCES AVEC GARAGE PROCHE DU CENTRE ET DU LAC

CH-1400 Yverdon-les-Bains | Rue de l'Avenir 13 | **CHF 1'150'000.-**







EXCLUSIVITE - PROCHE DU LAC ET DU CENTRE - TERRASSE ET JARDIN - EXPOSITION SUD-OUEST

Située dans un quartier résidentiel paisible d'Yverdon-les-Bains, cette maison individuelle de 4 pièces bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commodités, du centre-ville et du lac de Neuchâtel. Elle offre un cadre de vie agréable, alliant tranquillité et proximité des infrastructures.

Construite en 1957, cette maison a bénéficié d'un agrandissement en 1982, puis de rénovations de la cuisine et de la salle de bains dans les années 90. Entretenue avec le plus grand soin par ses propriétaires au fil des années, elle dispose d'une surface habitable de 111 m² et est implantée sur une généreuse parcelle de 738 m², offrant de beaux espaces extérieurs.

Répartie sur deux niveaux, elle dispose d'espaces de vie fonctionnels et accueillants. Les extérieurs complètent parfaitement ce bien, avec un agréable jardin et une terrasse, idéals pour profiter pleinement des beaux jours.

Un rafraîchissement ainsi que quelques travaux de rénovation permettraient de moderniser les espaces et de remettre la maison au goût du jour.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Yverdon_avenir13**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4**

Chambres: **3**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **111 m²**

Surface terrain: **738 m²**

Volume: **691 m³**

Année de construction: **1957**

Dernières rénovations: **1999**

Types de chauffage: **Mazout, Bois**

Eau chaude sanitaire: **Mazout**

Installations chauffage: **Radiateur, Cheminée**

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

Elle se distribue de la manière suivante :

Extérieurs :

- Jardin avec cabanon de jardin cadastré
- Terrasse
- 2 places de parc

Rez inférieur :

- Garage avec accès direct à l'intérieur
- Cave / abri PC
- Local buanderie avec douche et lavabo
- 1 chambre

Rez supérieur :

- Hall de distribution
- Gand séjour avec cheminée, accès au jardin d'hiver et à la terrasse
- Cuisine agencée et équipée
- 2 chambres
- Salle d'eau avec baignoire, lavabo et WC

Combles :

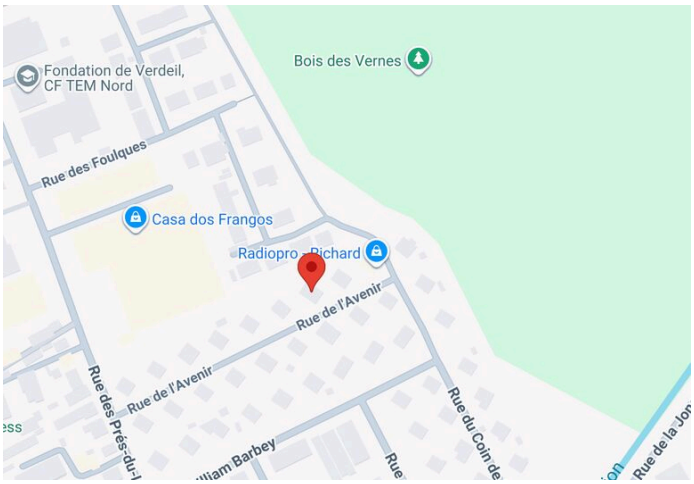
- Galetas froid avec isolation au sol

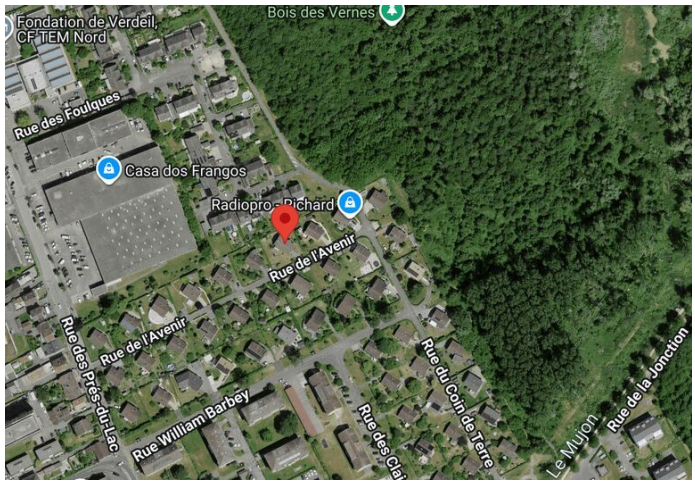
CONSTRUCTION

- Construite en 1957
- Agrandissement côté nord de 16 m^2 en 1982
- Rénovation de la salle de bains en 1998
- Rénovation de la cuisine en 1999
- Terrain plat
- Chauffage central à mazout (chaudière de 2001 et citerne de 5000 l)
- Radiateurs
- Fenêtres double vitrage en bois métal
- Volets en aluminium
- Cheminée à bois avec insert et ventilation
- Garage avec porte manuelle
- Galetas froid avec isolation au sol
- Jardin d'hiver
- Cabanon de jardin
- Abri PC

SITUATION

CH-1400 Yverdon-les-Bains | Rue de l'Avenir 13 | **CHF 1'150'000.-**





SITUATION

La maison se situe à :

- 25 minutes de Neuchâtel
- 30 minutes de Lausanne

COMMUNE

Yverdon-les-Bains est une commune du canton de Vaud et le chef-lieu du district du Jura-Nord vaudois. Située au bord du lac de Neuchâtel, à environ 435 m d'altitude, elle compte plus de 30'000 habitants.

Vous y trouverez toutes les commodités:

- magasins d'alimentation/centres commerciaux
- boulangeries/tea-room
- boucheries
- banques/poste
- fleuriste
- cafés/restaurants
- hôpital/médecins/dentiste/pharmacies/opticien
- crèches et structures d'accueil
- établissements scolaires primaires et secondaires
- gymnase et centres de formation professionnelle
- Haute École d'ingénierie et de gestion (HEIG-VD)
- cinéma
- musées
- théâtre
- centre thermal
- patinoire

- fitness
- piscines

ACCÈS

Routes, bus et trains

TRANSPORTS

En voiture : Accès par l'autoroute A1, en direction de Lausanne, Genève, Neuchâtel et Berne, ainsi que par les routes cantonales.
En train : Liaisons CFF en direction de Lausanne, Genève et Neuchâtel, ainsi que vers Bienne et Zurich. Trains régionaux desservant les villages et communes environnants.
En bus : Réseau urbain TRAVYS desservant les différents quartiers d'Yverdon-les-Bains.

LOISIRS

Yverdon-les-Bains offre de nombreuses possibilités de loisirs tout au long de l'année. Profitez des promenades au bord du lac de Neuchâtel, des plages, des activités nautiques et des itinéraires cyclables. La commune dispose également de piscines couverte et en plein air, d'une patinoire, de centres sportifs et de salles de fitness.

Les amateurs de culture et de divertissement apprécieront les musées, le cinéma, le théâtre ainsi que les nombreuses activités proposées en famille ou entre amis.

Gare	1.5 km
Transports publics	350 m
Ecole primaire	500 m
Commerces	1.3 km
Poste	1.6 km

CARACTÉRISTIQUES

CH-1400 Yverdon-les-Bains | Rue de l'Avenir 13 | **CHF 1'150'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Types de chauffage	**Mazout, Bois**
Type	**Maison individuelle**	Installations chauffage	**Radiateur, Cheminée**
Référence	**Yverdon_avenir13**	Eau chaude sanitaire	**Mazout**
Pièces	**4**	Zone de construction	**Zone d'habitation de très faible densité**
Chambres	**3**	Surface habitable	**111 m²**
Sanitaire	**1**	Surface terrain	**738 m²**
Nombre de WC	**1**	Volume	**691 m³**
Année de construction	**1957**	Place de parc intérieure	**1 inclus/-e(s)**
Dernières rénovations	**1999**	Place de parc extérieure	**2 inclus/-e(s)**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Centre thermal

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Loggia
- Cabanon
- Parking
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Garage
- Cave
- Cheminée
- Cuisine habitable
- Grenier
- Double vitrage
- Jardin d'hiver
- Abri PC
- Lumineux

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- Bon

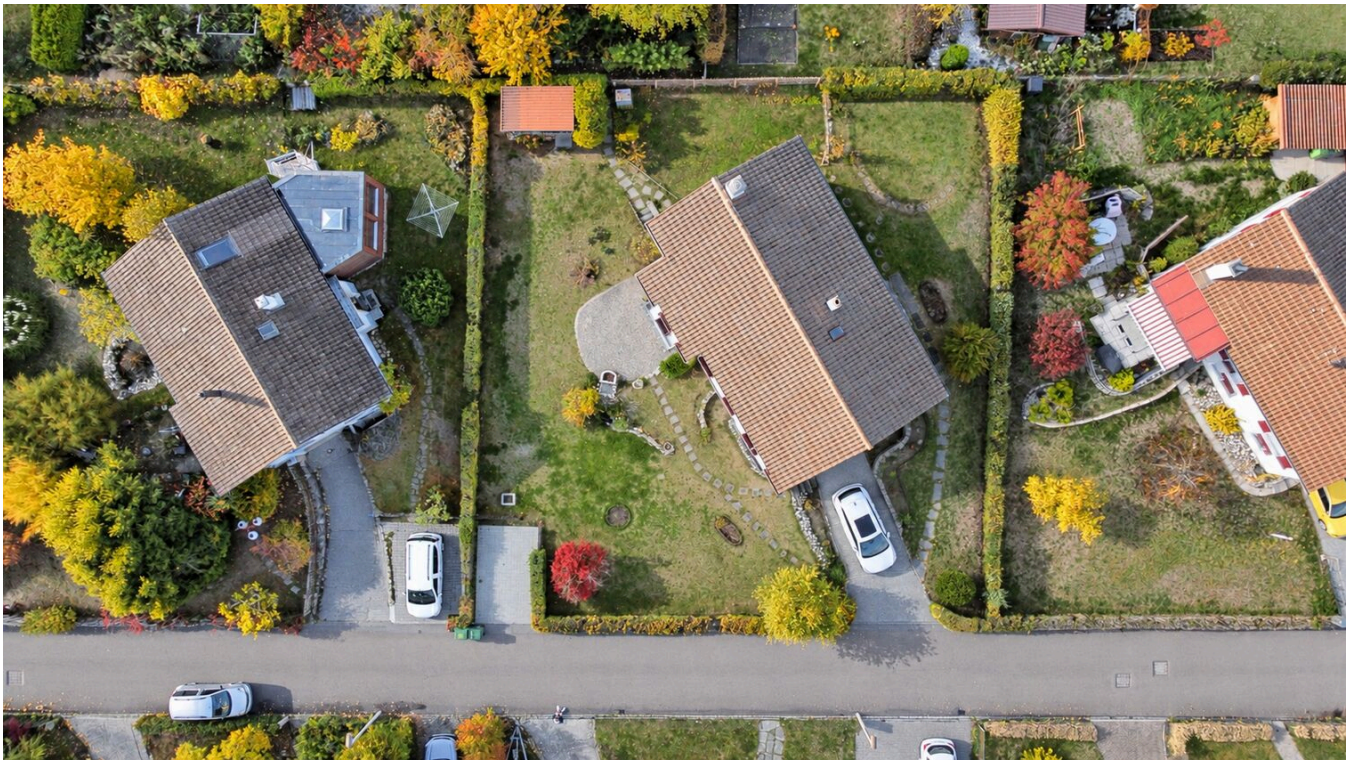
ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

PHOTO(S)



Vue aérienne



Vue aérienne



Séjour avec cheminée



Séjour avec cheminée



Séjour avec cheminée



Cuisine



Cuisine



Chambre n°1 - rez supérieur



Chambre n°2 - rez supérieur



Chambre n°3 - rez inférieur



Salle de bain - rez supérieur



Jardin d'hiver



Local buanderie



Garage



Vue sur l'entrée de la maison



Place de parc extérieure



Vue extérieure

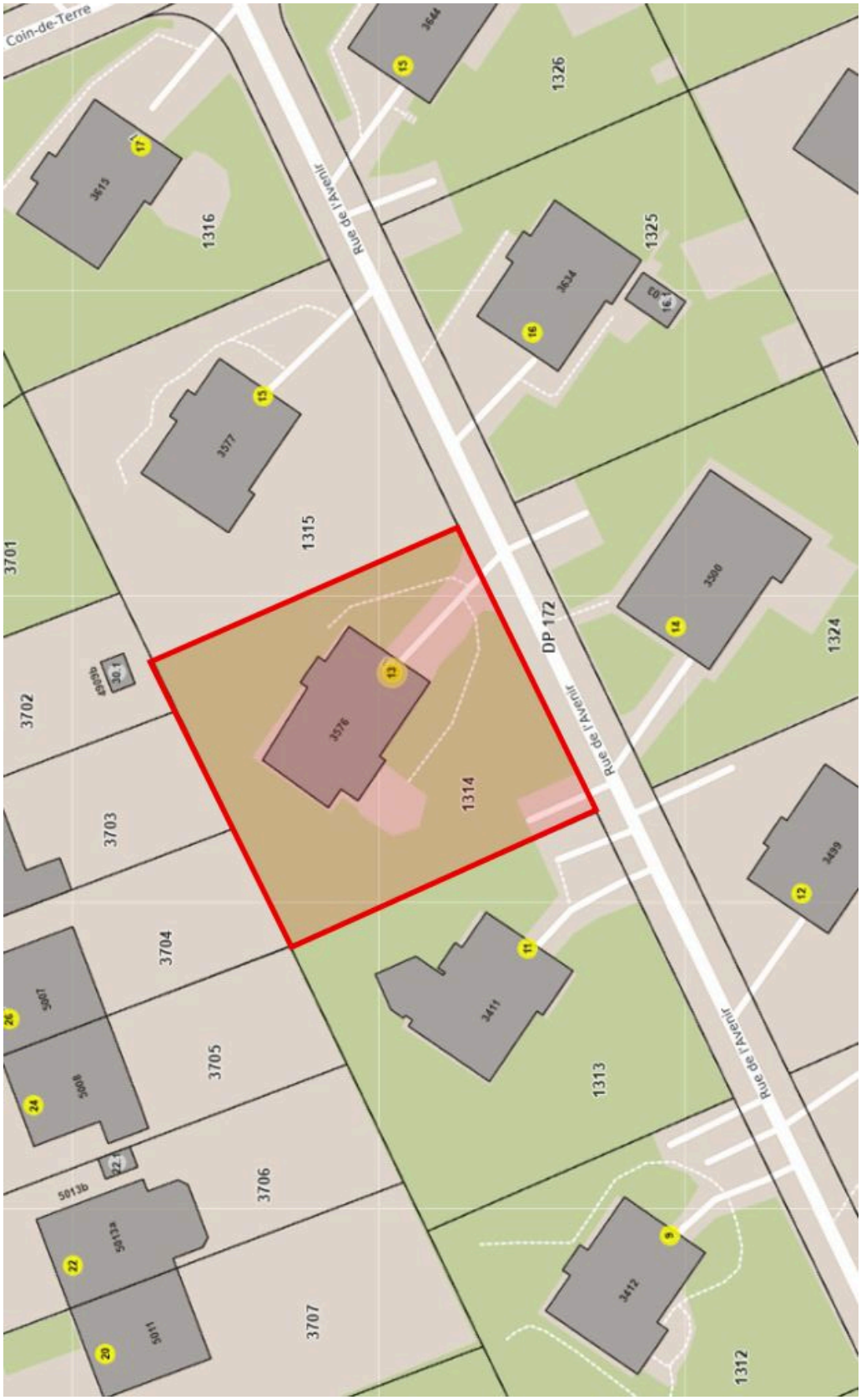


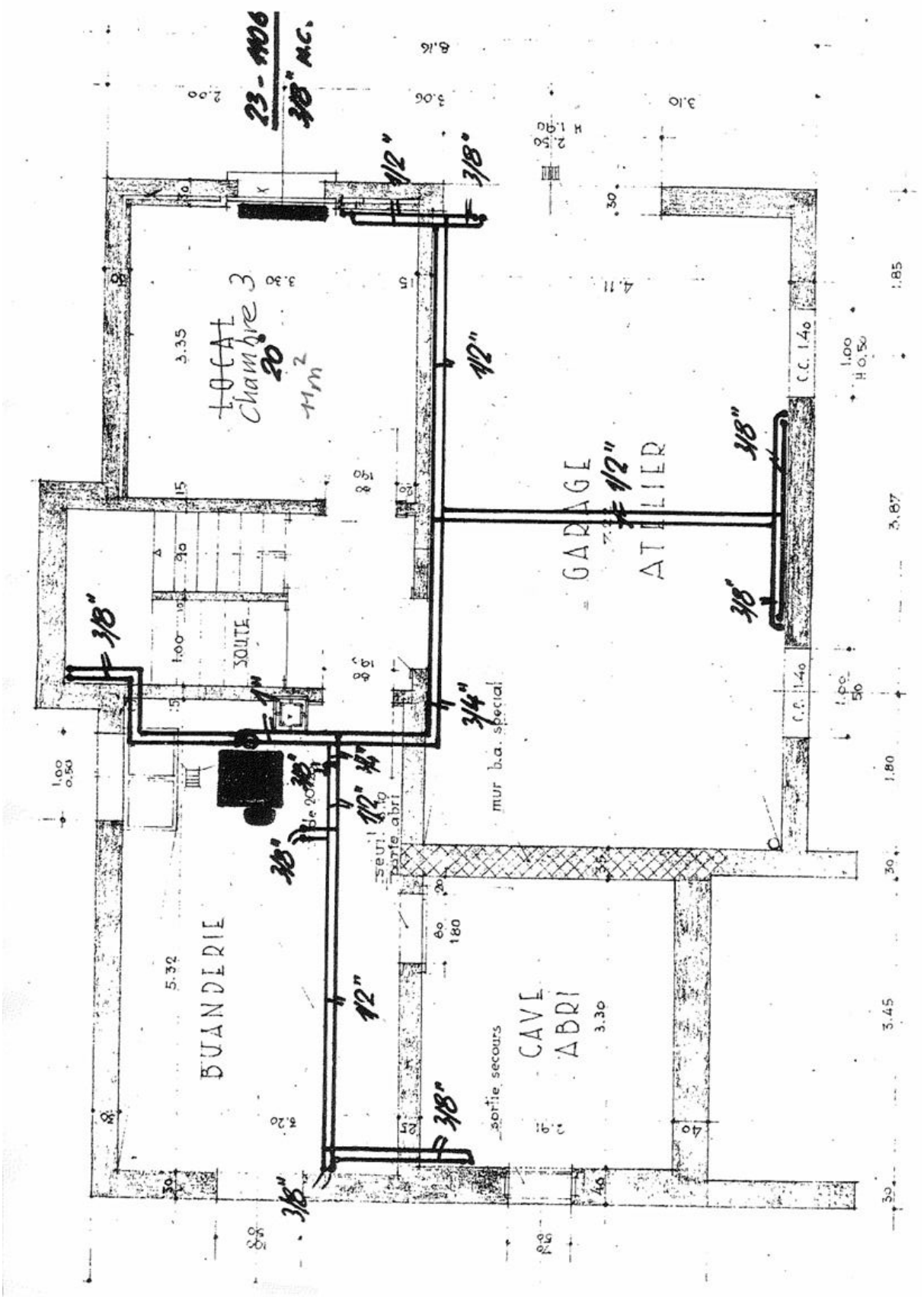
Vue extérieure



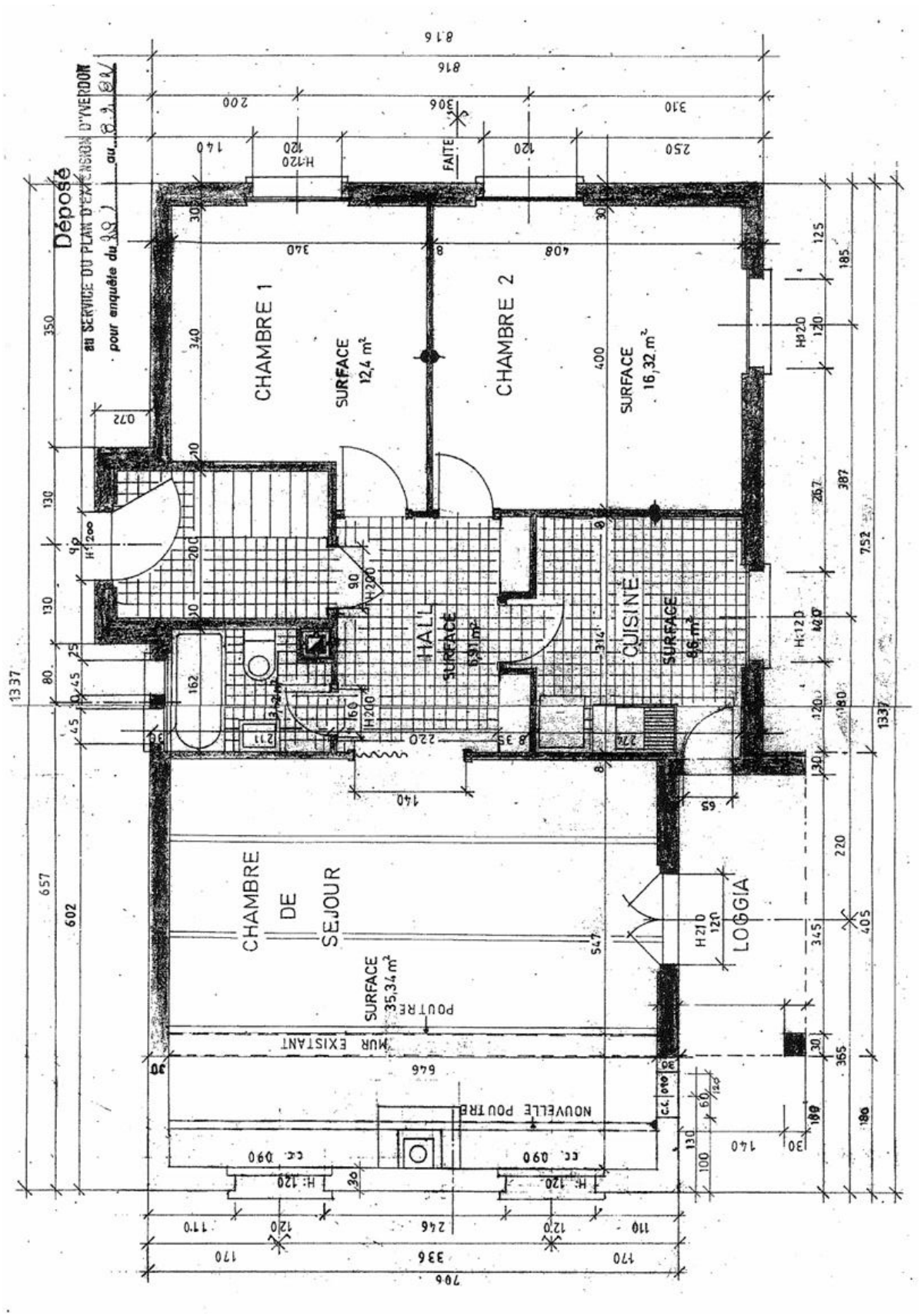
Vue extérieure

PLAN


Coin-de-Terre
Rue de l'Avenir
DP 172
Rue de l'Avenir
Rue de l'Avenir
1326
1325
1324
1316
1315
1314
1313
1312
3701
3702
3703
3704
3705
3706
3707
3644
3613
3577
3634
3576
3580
3489
3411
3412
5007
5008
5013b
5013a
5011



Rez inférieur



Rez supérieur