



MAISON LOCATIVE DE 3 APPARTEMENTS MAGNIFIQUE VUE - BEAU JARDIN

Villars Burquin | 1423 Villars-Burquin | Référence : Tévenon_VB

CHF 1'690'000.-



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

MAISON LOCATIVE DE 3 APPARTEMENTS MAGNIFIQUE VUE - BEAU JARDIN

CH-1423 Villars-Burquin | Villars Burquin | **CHF 1'690'000.-**



MAGNIFIQUE VUE - MAISON VILLAGEOISE MITOYENNE - BEL EXTERIEUR ET JARDIN

Cette maison locative mitoyenne, composée de 3 logements loués, bénéficie d'une vue imprenable sur le lac et les Alpes.

Construite sur une parcelle de 1'628 m², la propriété profite d'un agréable espace extérieur soigneusement aménagé et parfaitement entretenu, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant.

Située dans un environnement calme, au cœur de la campagne, elle allie tranquillité et proximité des commodités. L'accès à l'autoroute A5 (entrée de Champagne) se trouve à moins de 10 minutes, facilitant les déplacements tout en préservant un cadre naturel privilégié.

La propriété comprend actuellement 3 logements, tous loués, offrant un revenu locatif immédiat.

Les informations relatives aux revenus locatifs ainsi que des renseignements complémentaires sont disponibles sur demande (*état locatif annuel de CHF 64'800.- + charges*)

Construite en 1850, cette maison a bénéficié d'une rénovation complète entre 2010 et 2012.

Depuis lors, elle fait l'objet d'un entretien régulier, aussi bien à l'intérieur qu'à

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Tévenon_VB**

Type: **Maison locative**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **3**

Surface terrain: **~ 1628 m²**

Volume: **~ 2074 m³**

Année de construction: **1850**

Zone de construction: **zone à bâtir**



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

l'extérieur, avec un soin particulier apporté aux aménagements paysagers.

La maison se distribue comme suit :

A L'EXTERIEUR

- 8 places de parking
- Terrasses avec pergola bioclimatique, store
- Barbecue
- Arbres d'ornements, possibilité de créer un potager

REZ-DE-CHAUSSEE

- Appartement en duplex de 5 pièces - surface de 190 m2 (actuellement loué) :
 - Hall d'entrée
 - Grande cuisine ouverte sur la salle à manger de 49 m2 (évier en pierre et four à pain)
 - Salon avec poêle à bois
 - 3 chambres
 - 2 salles d'eau
 - WC avec douche
 - Réduit
 - Accès direct à la terrasse et au jardin
 - Grande cave de 14 m2
 - Buanderie

REZ SUPERIEUR

- Hall d'entrée
- 2 caves de 7 m2

1ER ETAGE

- Appartement de 3 pièces - surface d'env. 88 m2 (actuellement loué) :
 - Cuisine agencée
 - 2 chambres
 - Séjour
 - Salle d'eau avec pré-équipement pour une colonne de lavage
 - Réduit

2EME ETAGE

- Appartement de 4.5 pièces - surface d'env. 160 m2 (actuellement loué) :
 - Cuisine agencée ouverte - poêle à bois
 - 3 chambres
 - Séjour
 - Salle d'eau avec pré-équipement pour une colonne de lavage
 - Salle de bains avec baignoire "Balnéo" et douche séparée

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.

COMMERCE

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



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

Vous trouverez plusieurs commodités à Champagne:

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

TRANSPORTS

Car postal assure un service régulier à destination d'Yverdon-les-Bains (arrêt directement devant la maison).

CONSTRUCTION

Derniers travaux de rénovation

- 2023 : installation d'une pergola bioclimatique
- 2019 : nouvelles citernes à mazout, création passage pour le studio indépendant, stores
- 2018 : crépis façade Nord, fourneau, cheminée Ouest
- 2017 : terrasse Sud, stores, installation radiateur
- 2016 : abri entrée
- 2014 : remise en état mur côté route cantonale, marquage places de parking
- 2013 : travaux de cuisine, porte d'entrée, installation radiateur
- 2010 : porte cuisine, four à pain
- 2008 : création d'un appartement, store extérieur
- 2007 : travaux de chauffage

PARTICULARITÉS

Possibilité de reprendre le crédit hypothécaire existant à des conditions avantageuses, informations complémentaires sur demande.

REMARQUES

- Construction traditionnelle avec isolation thermique de 150 mm
- Fenêtres bois en double vitrage
- Volets en bois aux étages
- Chaudière à mazout de 2010
- 5 citernes de 1000 litres
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Sanitaire : état des conduites : neuf, en séparatif
- Contrôle OIBT exécuté en 2012 et 2014

SITUATION

CH-1423 Villars-Burquin | Villars Burquin | **CHF 1'690'000.-**

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

				
Transports publics	20 m	-	-	-
Restaurants	180 m	5 min.	5 min.	1 min.



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1423 Villars-Burquin | Villars Burquin | **CHF 1'690'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Altitude	750 m
Type	Maison locative	Zone de construction	zone à bâtir
Référence	Tévenon_VB	N° assurance incendie	37
Année de construction	1850	Etat du bien	Très bon
Logements	3	Surface terrain	~ 1628 m²
Nombre d'étage(s) total	3	Volume	~ 2074 m³

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Verdure
- Parking
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Imprenable

STYLE

- Classique

PHOTO(S)



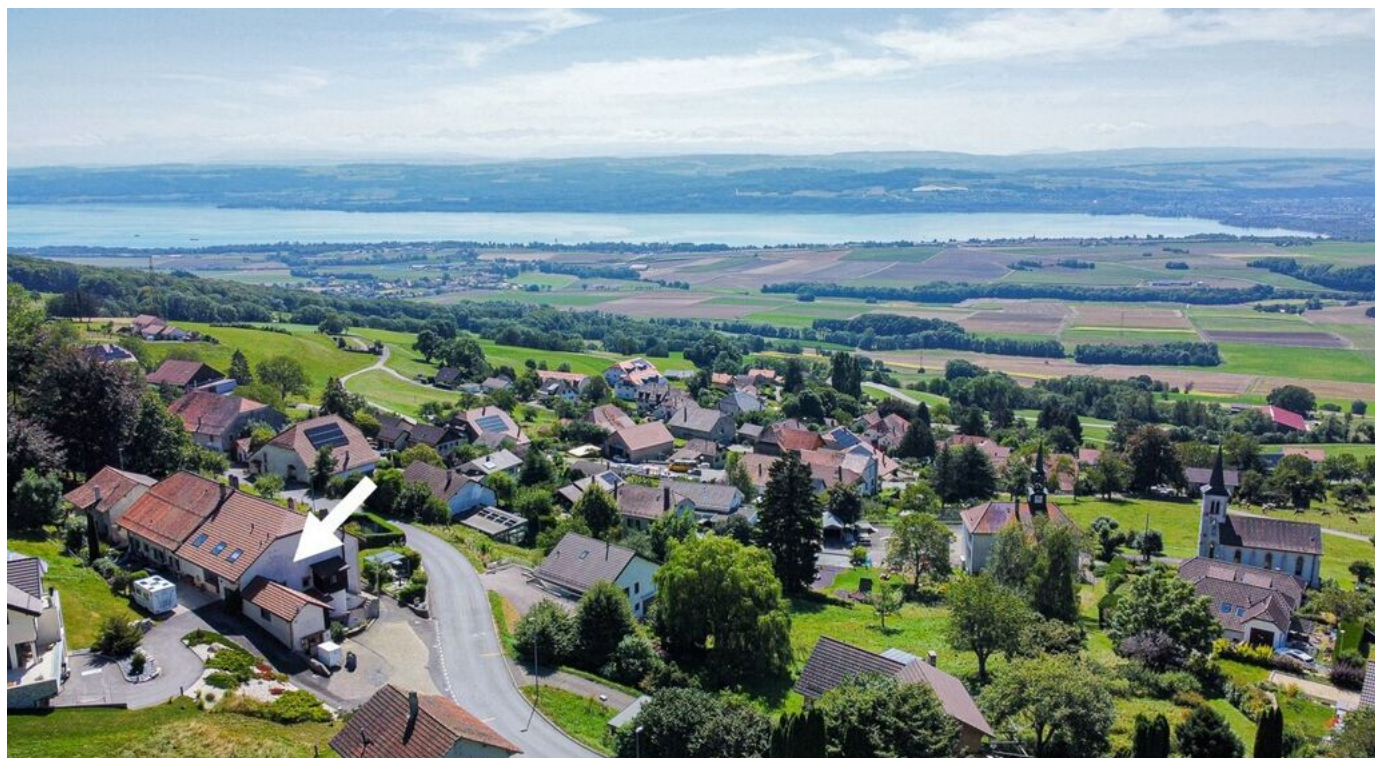
Vue sur la façade Sud, le jardin et la pergola



Magnifique dégagement depuis le jardin



Vue sur la pergola et le jardin



Vue aérienne sur le village de Villars-Burquin



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue sur la terrasse



Duplex de 5 pces au rez - grande cuisine agencée ouverte



Duplex de 5 pces au rez - grande cuisine agencée ouverte



Duplex de 5 pces au rez - salle à manger ouverte sur la cuisine



Duplex de 5 pces au rez - hall



Duplex de 5 pces au rez - accès à l'étage



Duplex de 5 pces au rez - salon



Duplex de 5 pces au rez - salon



Duplex de 5 pces au rez - chambre no 1



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Duplex de 5 pces au rez - chambre no 2



Duplex de 5 pces au rez



Duplex de 5 pces au rez - chambre no 3



Duplex de 5 pces au rez - salle d'eau



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Duplex de 5 pces au rez - salle d'eau



Appartement de 3 pces au 1er étage - cuisine agencée



Appartement de 3 pces au 1er étage - chambre no 1



Appartement de 3 pces au 1er étage - salle d'eau



Appartement de 4.5 pces au 2ème étage - cuisine agencée avec poêle à bois



Appartement de 4.5 pces au 2ème étage - pièce à vivre



Appartement de 4.5 pces au 2ème étage - chambre no 1



Appartement de 4.5 pces au 2ème étage - chambre no 2



Appartement de 4.5 pces au 2ème étage - salle d'eau



Local technique



Pergola bioclimatique



Pergola bioclimatique



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Terrasse



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

PLAN





TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Façade Sud

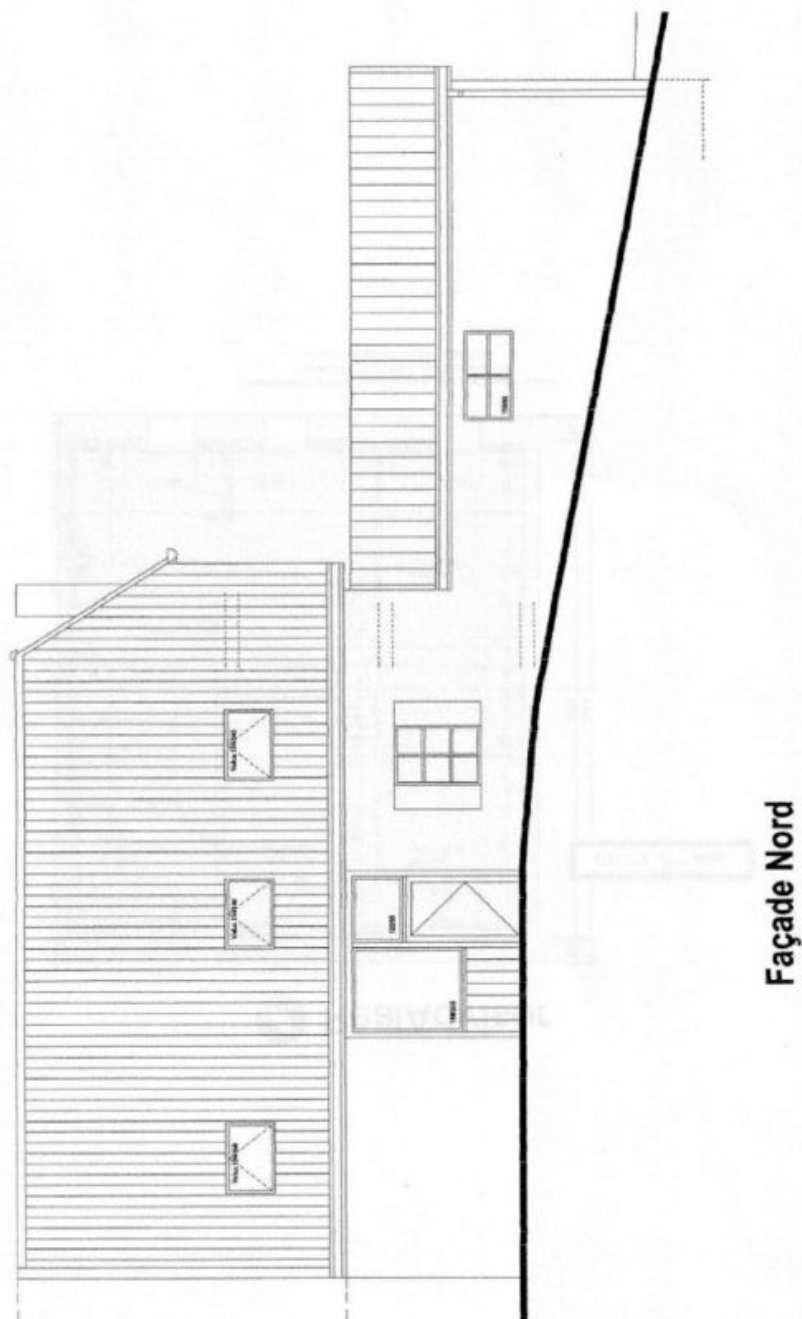
Façade Sud



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Façade Nord

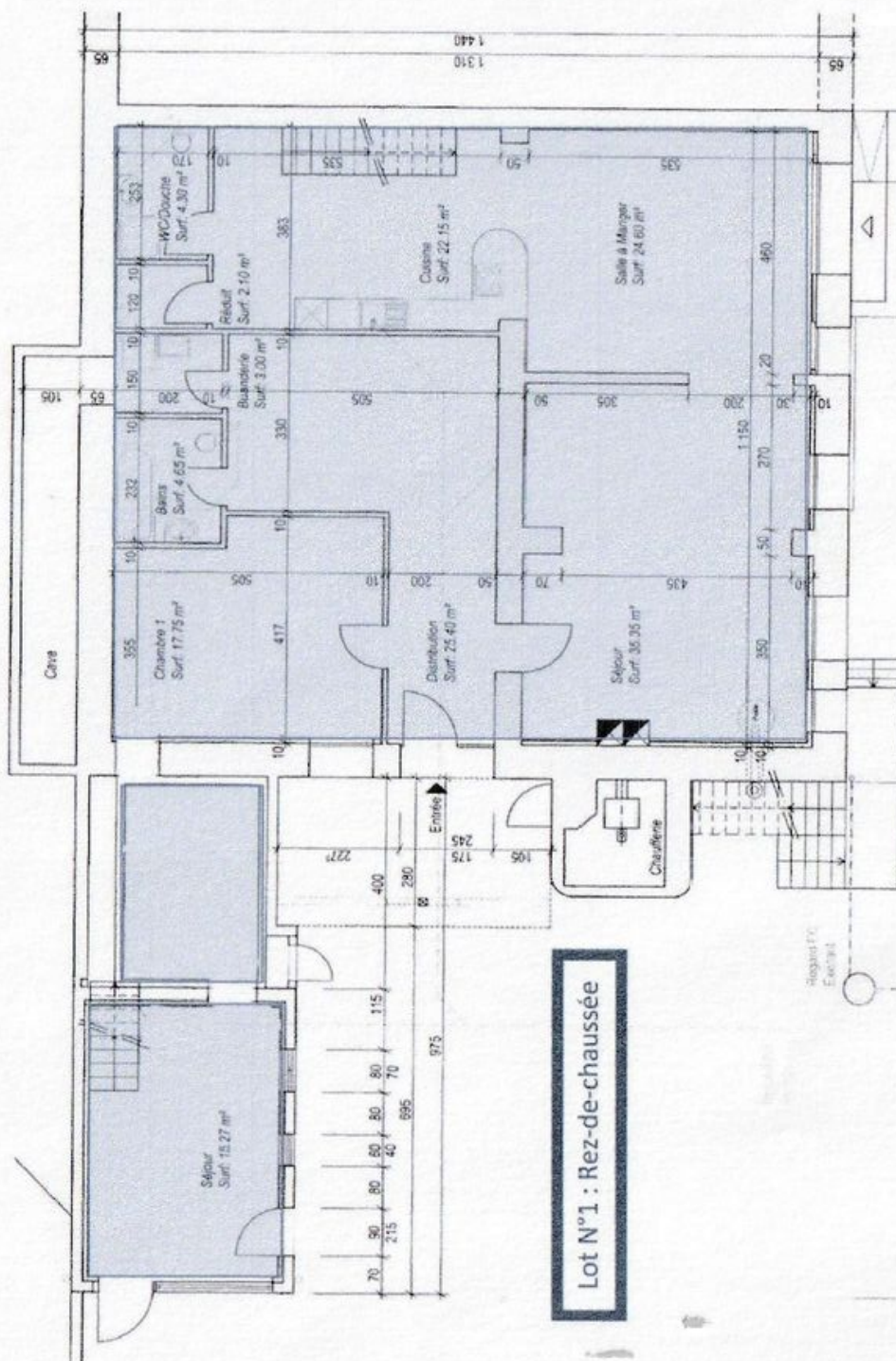


TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

Plans

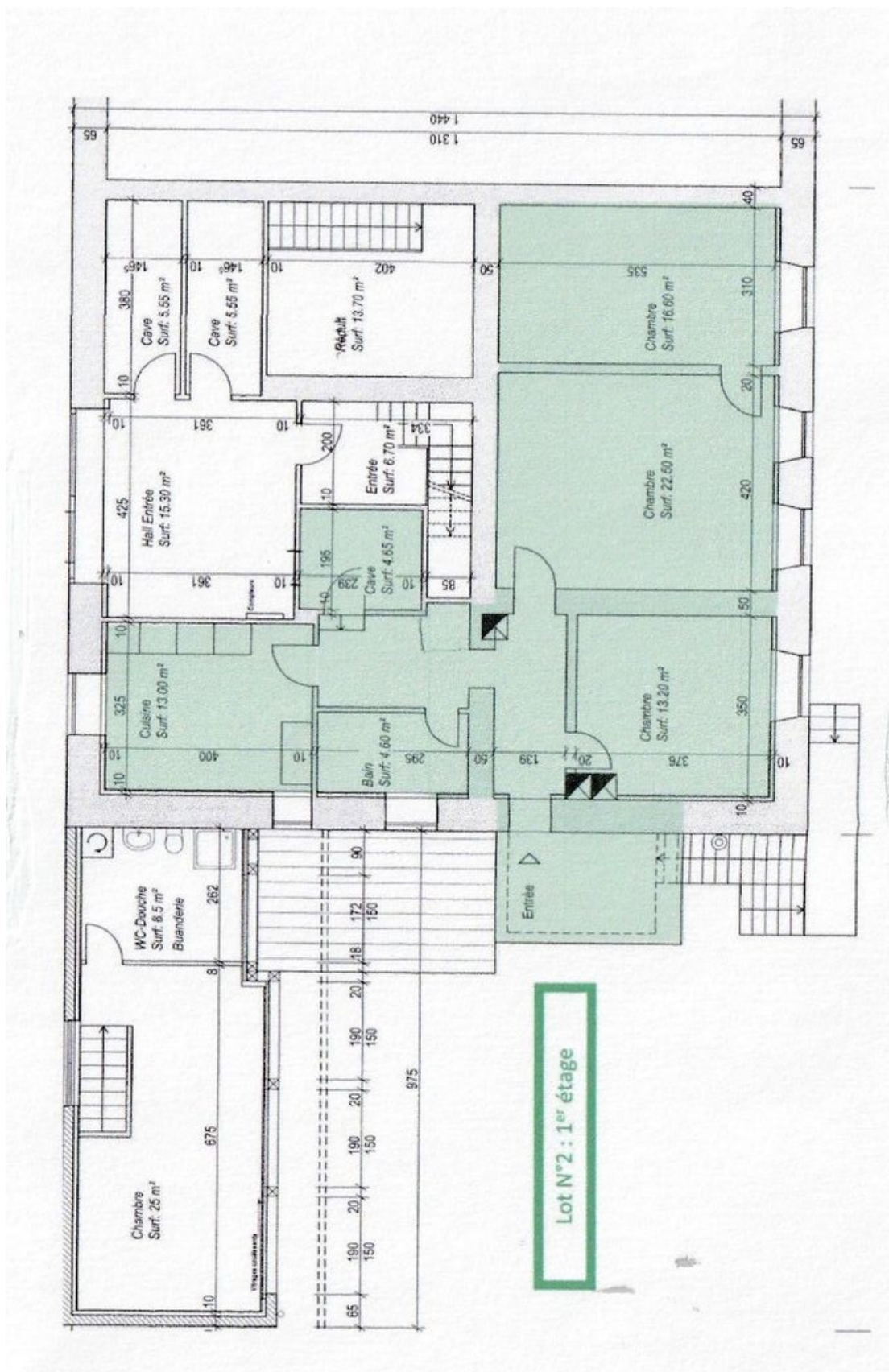


Rez-de-chaussée



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



1er étage

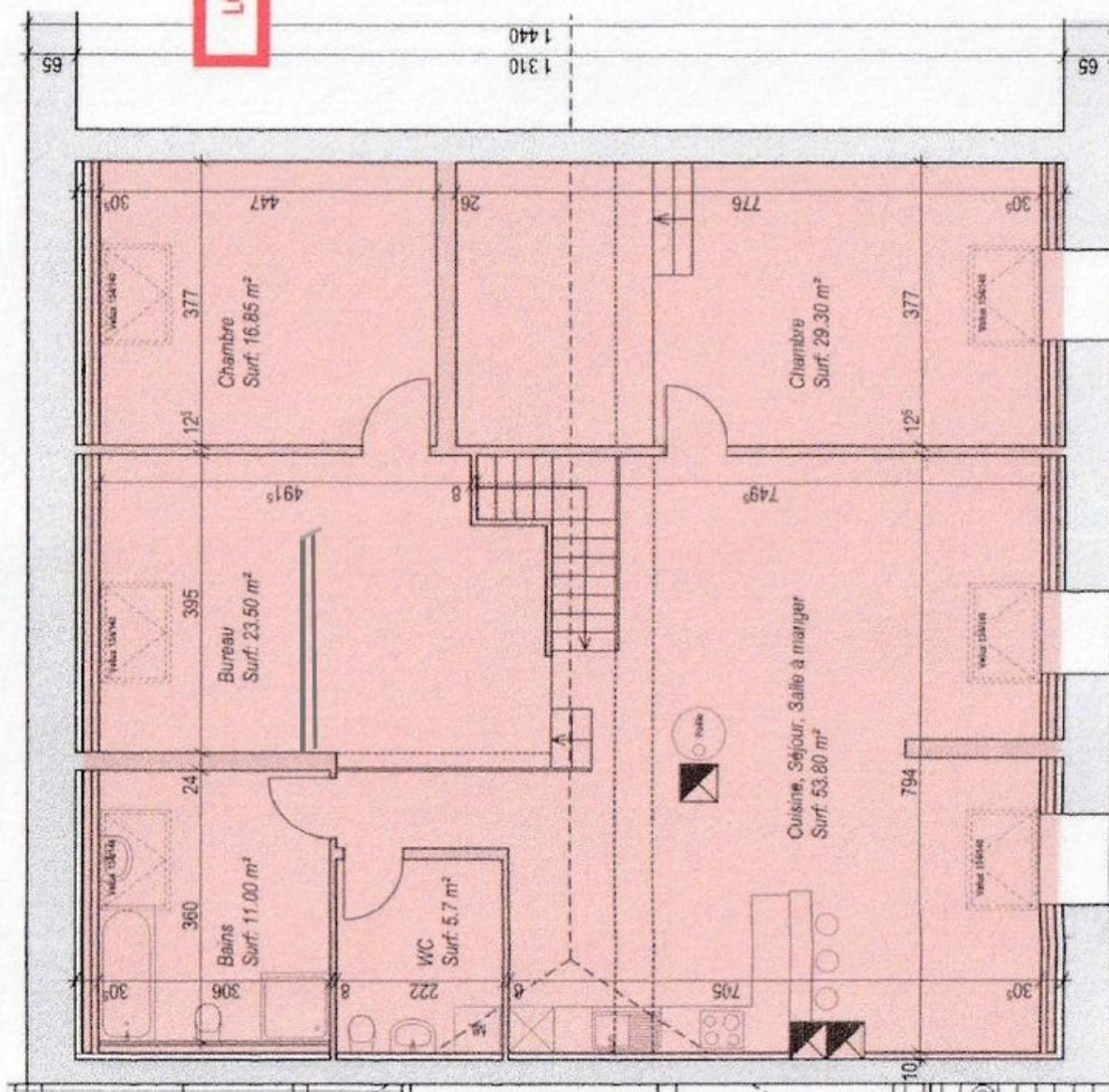


TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

LOT N°3 : 2^{ème} étage



2ème étage