



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



CHALET RÉNOVÉ DE 5 PCES AU CŒUR DES RASSES VUE EXCEPTIONNELLE

Ch. des Praz-Bûchons 3 | 1452 Les Rasses | Référence : Praz-Buchons3

CHF 795'000.-

CHALET RÉNOVÉ DE 5 PCES AU CŒUR DES RASSES VUE EXCEPTIONNELLE

CH-1452 Les Rasses | Ch. des Praz-Bûchons 3 | **CHF 795'000.-**



EXCLUSIVITE - IMPORTANTS TRAVAUX REALISES - HAVRE DE PAIX

Découvrez un chalet unique, niché au cœur des Rasses, où la nature environnante et la tranquillité absolue s'unissent pour créer un cadre de vie exceptionnel.

Ce bien rénové est idéal pour les amateurs de calme et d'activités en plein air.

Que vous cherchiez une résidence principale ou secondaire, ce chalet répond à tous vos attentes. Avec l'autorisation pour une résidence secondaire, vous pouvez vous offrir un coin de paradis à tout moment de l'année, loin du stress de la vie urbaine, tout en restant connecté aux commodités modernes.

De plus, le terrain situé à l'avant se trouve en zone de verdure, assurant ainsi un dégagement plaisant et préservé de toute future construction.

Bien que situé dans un écrin de nature, ce chalet n'est qu'à moins de 5 minutes en voiture de Ste-Croix, où toutes les commodités essentielles vous attendent : commerces, restaurants, médecins, écoles, etc.

Construit en 1952, d'importants travaux ont été réalisés depuis 20 ans (détails en page no 4).

Il se distribue de la façon suivante :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Praz-Buchons3**

Type: **Chalet**

Disponibilité: **A convenir**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Logement: **1**

Surface terrain: **~ 753 m²**

Volume: **~ 771 m³**

Année de construction: **1952**

Dernières rénovations: **2018**

Types de chauffage: **Mazout, Bois**

Installations chauffage: **Radiateur, Poêle**

Zone de construction: **Zone village**



REZ INFERIEUR

- Buanderie avec accès direct à l'extérieur
- Atelier
- Cave
- Local technique avec chaudière à mazout
- Local avec citerne à mazout semi-enterrée

REZ SUPERIEUR

- Hall d'entrée avec tambour
- Cuisine entièrement agencée
- Grand salon avec poêle à bois
- Espace salle à manger avec accès au balcon
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo, d'un WC et d'un bidet
- Terrasse exposée Ouest (soleil couchant)

A L'ETAGE

- Couloir de distribution
- 2 chambres mansardées
- 1 bureau
- Salle d'eau équipée d'une baignoire et d'un WC
- Réduit mansardé

A L'EXTERIEUR

- Espace jardin
- 2 places de parc côté Nord

COMMUNE

Vous trouverez toutes les commodités à Ste-Croix :

- magasins d'alimentation
- boucheries
- boulangeries
- fleuriste
- banques/poste
- restaurants/tea-room
- hôpital /dentiste/pharmacies/ostéopathe
- hébergement médico-social
- 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
- centre sportif
- fitness
- piscines

TRANSPORTS

TRAVYS dessert les villages suivants :

- L'Auberson, Les Rasses, Bullet et Mauborget toutes les 30 minutes
- Yverdon-les-Bains toutes les 30 minutes et Buttes (Val-de-Travers) 3x par jour

LOISIRS

Au cœur d'une région touristique riche, une grande variété d'activités de loisirs vous attend aux alentours :

- Station de skis à moins de 600 mètres disposant de 9 installations
- Tennis, mini-golf à moins de 400 mètres (Grand Hôtel des Rasses)



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Piscine couverte à moins de 400 mètres (Grand Hôtel des Rasses)
- Piste éclairée sur les hauteurs de Ste-Croix
- Pistes pour raquette à neige et ski de fond (plus de 100 km de parcours dont un avec chien et une piste éclairée)
- Nombreux sentiers pour la randonnée
- Piscine ouverte aux Replans
- Patinoire naturelle à l'Auberson
- Sociétés locales (football, volleyball, cirque, musique, jeunesse, développement de Bullet, VTT,...)

CONSTRUCTION

- Chalet construit en 1952
- Chaudière à mazout à condensation avec chauffe-eau latéral de 200 litres
- Citerne de 6'600 litres
- Poêle à bois
- Emission de chaleur par radiateurs
- Fenêtres PVC en double vitrage, volets aluminium
- Dernier contrôle électrique OIBT effectué en 2023
- Fibre optique
- Toiture 2 pans avec tuiles mécanique et tuiles Eternit
- Balcon en sapin
- Terrasse en mélèze

REMARQUES

Derniers travaux de rénovations

2023 : contrôle OIBT, installation de la fibre optique

2019 : installation de 2 radiateurs au rez inférieur

2018 : rénovation de la cuisine, installation de la chaudière à mazout

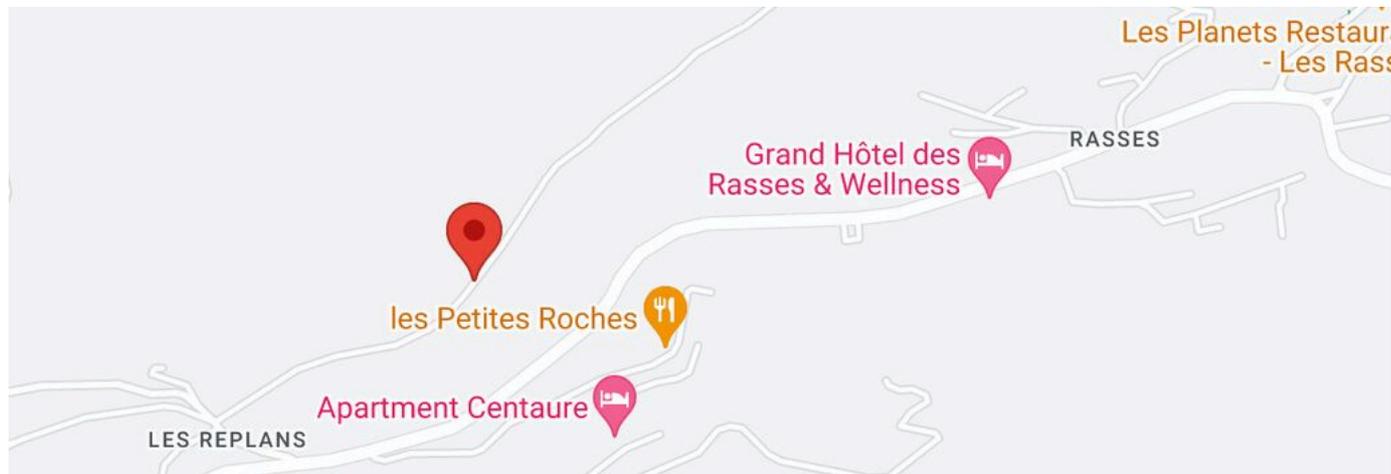
2016 : travaux de ferblanterie et de la cheminée, installation du poêle à bois, rénovation de la façade extérieure

2010 : agrandissement du balcon, installation d'une paroi coupe-vent en verre transparent acrylique

2001 : remplacement des fenêtres et des volets aluminium, rénovation des salles de bains et de la terrasse Ouest

SITUATION

CH-1452 Les Rasses | Ch. des Praz-Bûchons 3 | **CHF 795'000.-**



SITUATION

le chalet est situé à :

- moins de 5 minutes de Ste-Croix
- 15 minutes de Fleurier (NE)
- 30 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 50 minutes de Lausanne

	
Transports publics	50 m
Restaurants	300 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1452 Les Rasses | Ch. des Praz-Bûchons 3 | **CHF 795'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Types de chauffage	Mazout, Bois
Type	Chalet	Installations chauffage	Radiateur, Poêle
Référence	Praz-Buchons3	Altitude	1'130 m
Résidence secondaire	Autorisé	Zone de construction	Zone village
Chambres	4	Etat du bien	Très bon
Sanitaires	2	Surface terrain	~ 753 m²
Année de construction	1952	Volume	~ 771 m³
Dernières rénovations	2018	Surface terrasse	~ 30 m²
Logement	1		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Proche d'un golf
- Piste de ski
- Piscine intérieure
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin

INTÉRIEUR

- Cave
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

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



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon
- Rénové

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée

PHOTO(S)



Balcon avec vue sur les Alpes et la plaine



Magnifique dégagement depuis le balcon



Vue aérienne



Grand salon avec poêle à bois et accès la terrasse Ouest



Cuisine agencée rénovée en 2018



Cuisine agencée rénovée en 2018



Grand salon avec poêle à bois



Grand salon avec poêle à bois



Grand salon avec poêle à bois



Espace salle à manger avec accès au balcon Sud



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



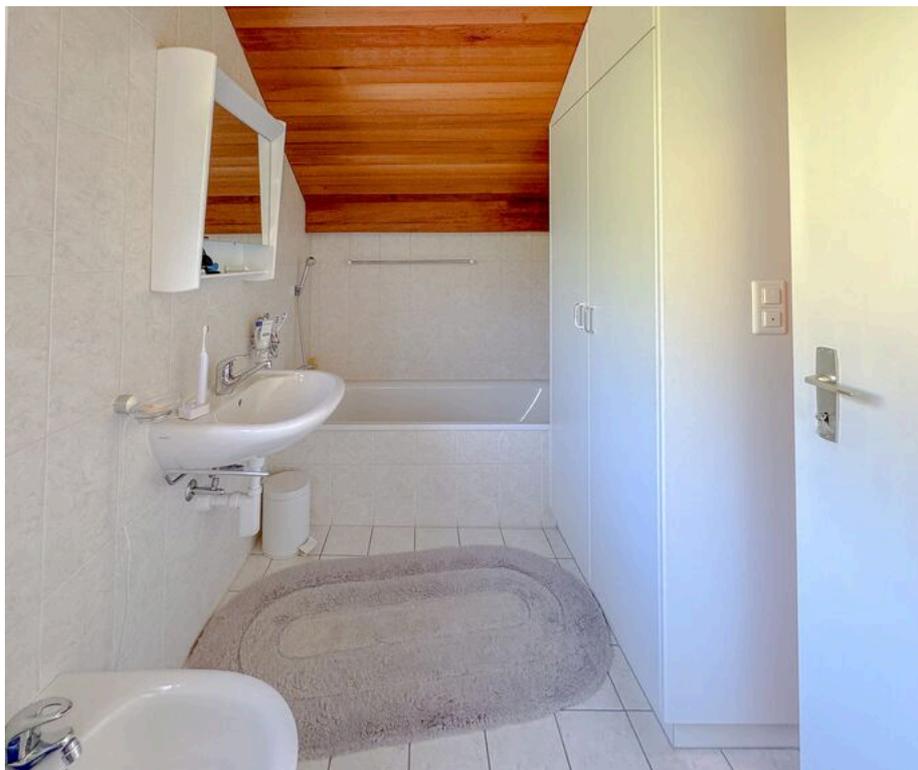
Chambre no 1 au rez supérieur avec accès direct au balcon



Balcon avec vue sur les Alpes et la plaine



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



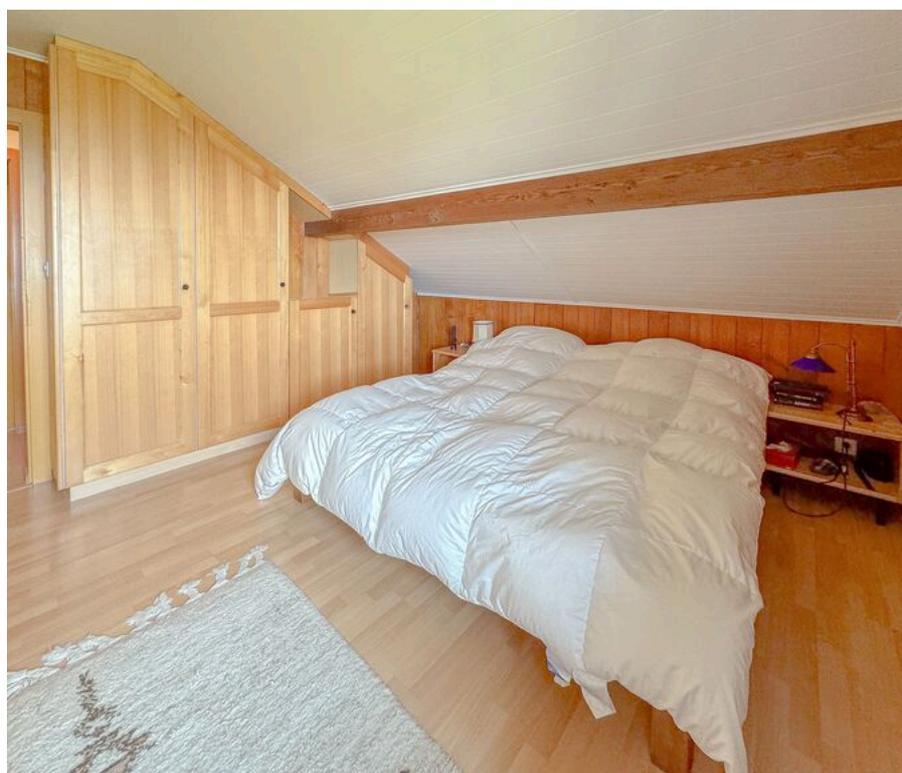
Salle d'eau au rez supérieur



Chambre no 2 à l'étage



Chambre no 2 à l'étage



Chambre no 3 à l'étage



Chambre no 3 à l'étage



Bureau à l'étage



Salle d'eau à l'étage



Buanderie avec accès direct à l'extérieur au rez inférieur



Atelier au rez inférieur



Cave au rez inférieur



Terrasse exposée Ouest d'env. 30 m2



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Cadastre de la parcelle no 458



Vue aérienne