TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente

MAISON VILLAGEOISE DE 3 (4) APPARTEMENTS MAGNIFIQUE VUE - BEAU JARDIN

Villars-Burquin | 1423 Villars-Burquin | Référence : Mauborget_6

CHF 1'690'000.-

TransCréa Sàrl - Rue de l'Arnon 5 - 1450 Sainte-Croix
024 454 13 13 - info@transcrea.ch - http://www.transcrea.ch

MAISON VILLAGEOISE DE 3 (4) APPARTEMENTS MAGNIFIQUE VUE - BEAU JARDIN

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

MAGNIFIQUE VUE - MAISON VILLAGEOISE MITOYENNE - 8 PLACES DE PARC EXTERIEURES

Cette maison mitoyenne de village de 3 (4) logements jouit d'une magnifique vue sur le lac et les Alpes.

Construite sur une grande parcelle de 1'628 m2, elle dispose d'un bel extérieur très bien aménagé et entretenu.

Située dans un environnement paisible à la campagne, cette propriété bénéficie non seulement de la proximité des commodités, avec un accès à l'autoroute A5 à moins de 10 minutes (Champagne), mais aussi d'une magnifique vue et d'un cadre naturel exceptionnel dans le village.

Actuellement, la propriété comprend trois logements loués, dont un est occupé par les propriétaires (libre de bail lors de la vente). Il est possible de créer facilement un studio indépendant.
Revenu locatif et renseignements supplémentaires sont disponibles sur demande.

Édifiée en 1850, la maison a fait l'objet d'une rénovation complète entre 2010 et 2012. Elle bénéficie d'un entretien régulier, ainsi que d'un soin particulier apporté aux extérieurs et au jardin.

La maison se distribue comme suit :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Mauborget_6**

Type: **Maison villageoise**

Disponibilité: **01.07.2025**

Logements: **3**

Surface pondérée: **~ 2074 m²**

Surface terrain: **~ 1628 m²**

Année de construction: **1850**

Types de chauffage: **Bois, Mazout**

Installations chauffage: **Radiateur, Poêle**

Zone de construction: **zone à bâtir**

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 4 pièces - surface de 190 m2 *(libre de bail lors de la vente, occupé par les propriétaires)*
  - 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 3.5 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.

COMMERCES

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

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

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.

CARACTÉRISTIQUES

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

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**01.07.2025**	Installations chauffage	**Radiateur, Poêle**
Type	**Maison villageoise**	Altitude	**750 m**
Référence	**Mauborget_6**	Zone de construction	**zone à bâtir**
Résidence secondaire	**Autorisé**	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**	Surface pondérée	**~ 2074 m²**
Types de chauffage	**Bois, Mazout**		

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

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Imprenable

STYLE

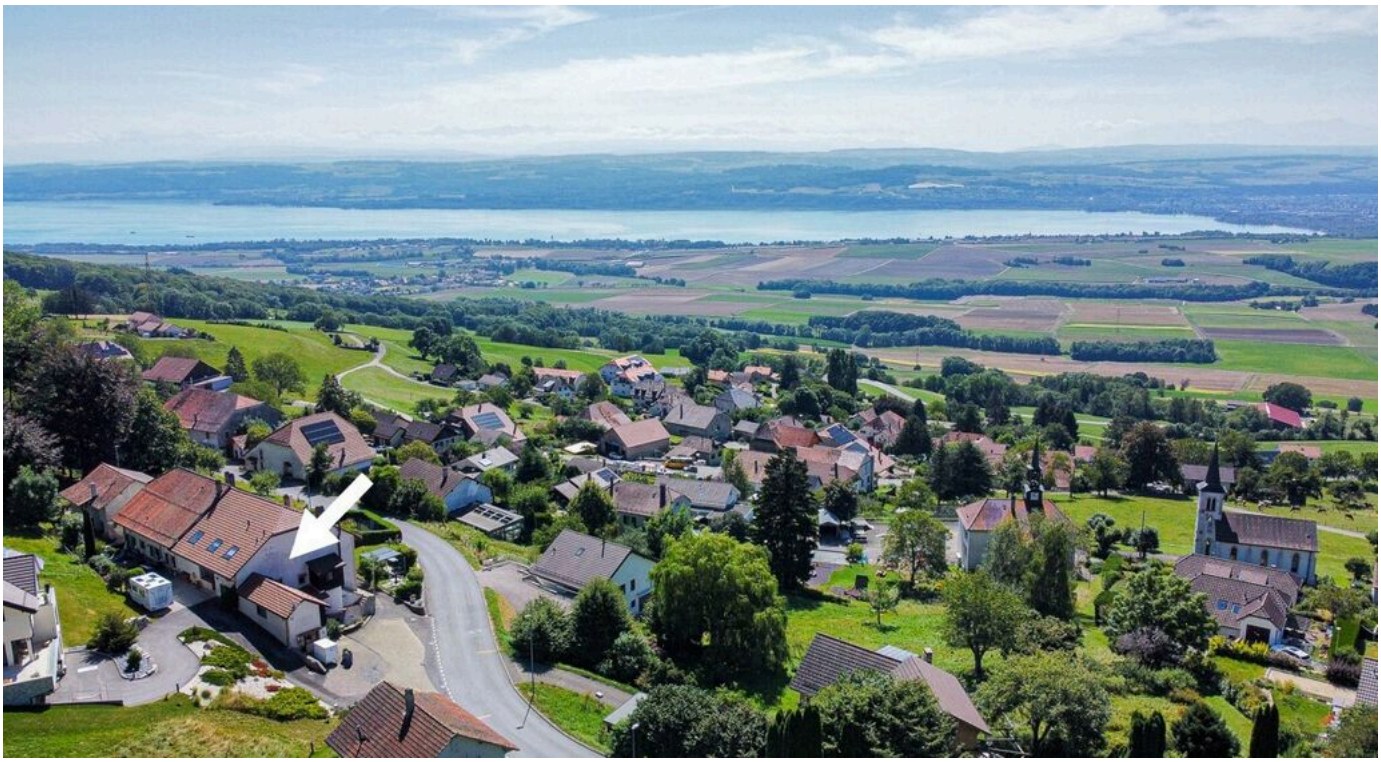
- Classique

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

Vue aérienne

Vue sur la terrasse

Duplex de 4 pces au rez - grande cuisine agencée ouverte

Duplex de 4 pces au rez - grande cuisine agencée ouverte

Duplex de 4 pces au rez - salle à manger ouverte sur la cuisine

Duplex de 4 pces au rez - hall

Duplex de 4 pces au rez - accès à l'étage

Duplex de 4 pces au rez - salon

Duplex de 4 pces au rez - salon

Duplex de 4 pces au rez - chambre no 1

Duplex de 4 pces au rez - chambre no 2

Duplex de 4 pces au rez

Duplex de 4 pces au rez - chambre no 3

Duplex de 4 pces au rez - salle d'eau

Duplex de 4 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 - chambre no 2

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

Appartement de 3.5 pces au 2ème étage - salle d'eau

Local technique

Pergola bioclimatique

Pergola bioclimatique

Terrasse

Vue aérienne

Vue aérienne

91
3087b
3087a
3328
1
33
Route de Mauborget
6a
6c
10
12
40
37
6
8
39
93
3083
92
801
41
3111b
Route de Mauborget

Cadastre