



**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**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **~ 1628 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup> (*libre de bail lors de la vente, occupé par les propriétaires*)
  - Hall d'entrée
  - Grande cuisine ouverte sur la salle à manger de 49 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>
  - Buanderie

## REZ SUPERIEUR

- Hall d'entrée
- 2 caves de 7 m<sup>2</sup>

## 1ER ETAGE

- Appartement de 3 pièces - surface d'env. 88 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

## 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



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente





## 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	<b>01.07.2025</b>	Installations chauffage	<b>Radiateur, Poêle</b>
Type	<b>Maison villageoise</b>	Altitude	<b>750 m</b>
Référence	<b>Mauborget_6</b>	Zone de construction	<b>zone à bâtir</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	N° assurance incendie	<b>37</b>
Année de construction	<b>1850</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Logements	<b>3</b>	Surface terrain	<b>~ 1628 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'étage(s) total	<b>3</b>	Surface pondérée	<b>~ 2074 m<sup>2</sup></b>
Types de chauffage	<b>Bois, Mazout</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

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

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Parking
- Mitoyen
- Verdure

#### INTÉRIEUR

- Double vitrage
- Lumineux

#### EQUIPEMENT

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

#### SOL

- Carrelage
- Parquet



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

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





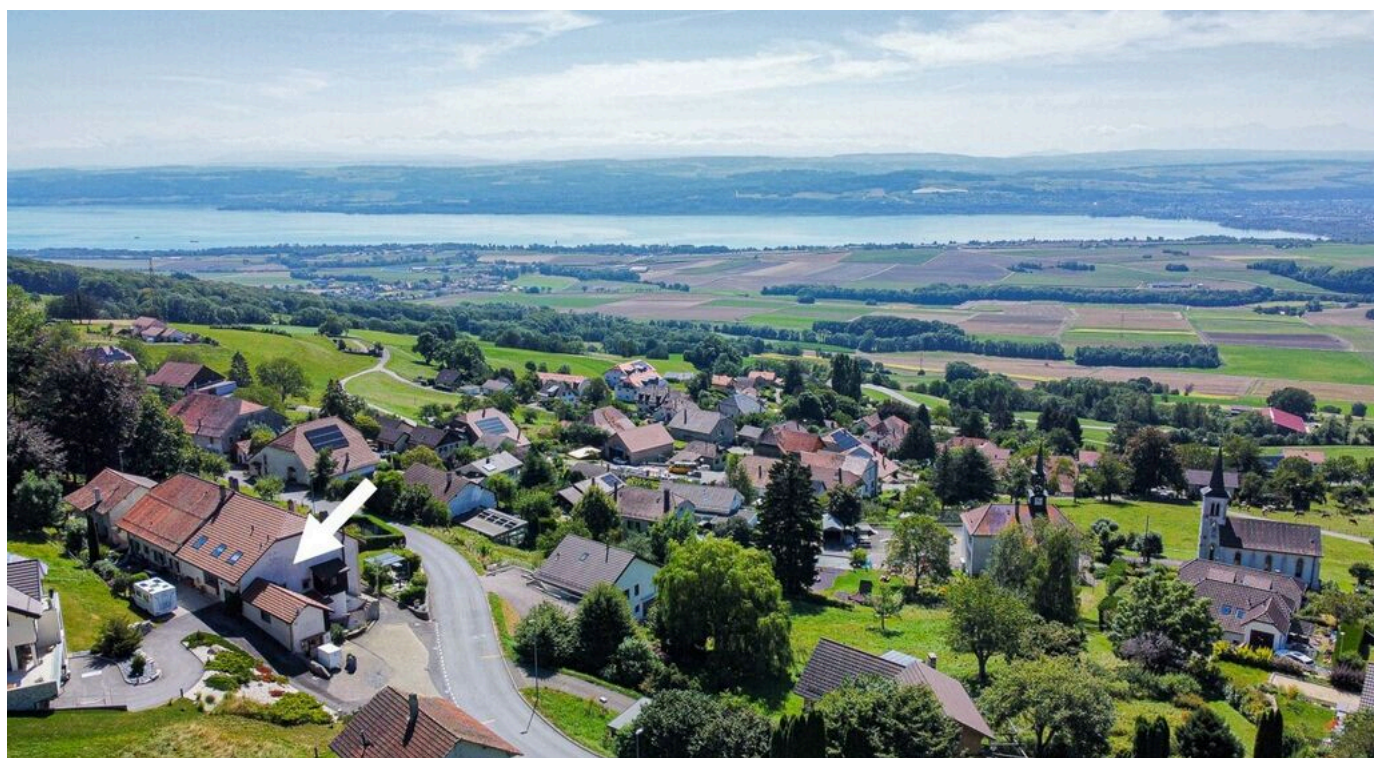
**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Vue sur la pergola et le jardin



Vue aérienne sur le village de Villars-Burquin



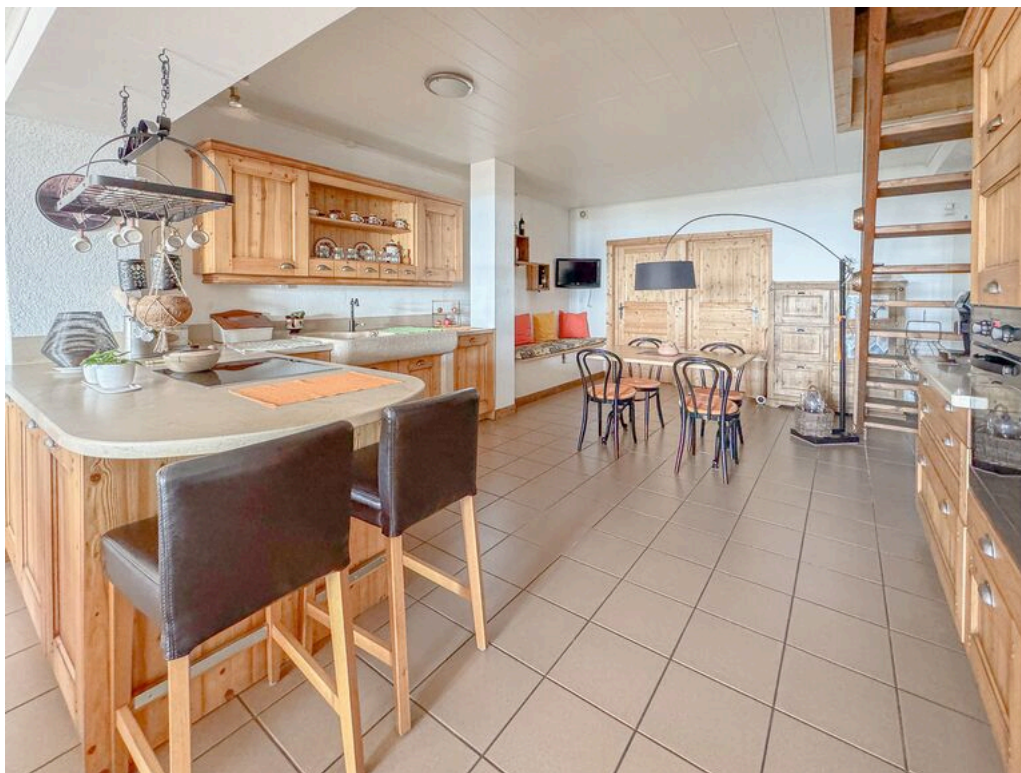
**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue sur la terrasse



Duplex de 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



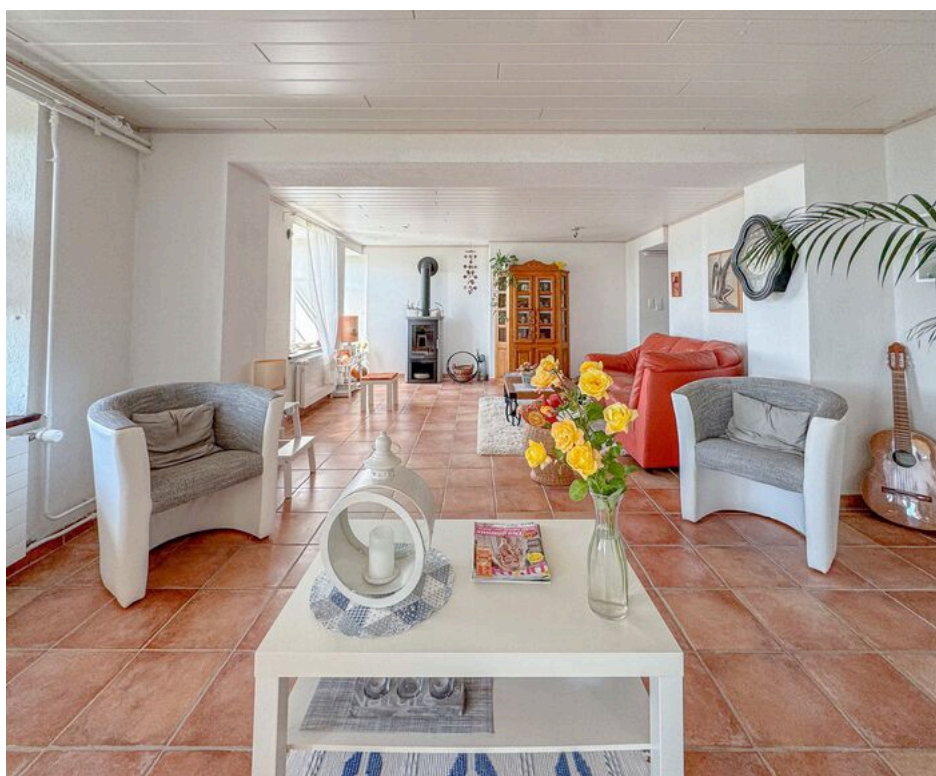
**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



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



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



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



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue aérienne



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Cadastre