



## **FERME À RÉNOVER AVEC POTENTIEL POUR 7 LOGEMENTS MAGNIFIQUE VUE**

Tévenon | 1423 Villars-Burquin | Référence : Ferme\_Tevenon\_Promoteur

**CHF 950'000.-**

## FERME À RÉNOVER AVEC POTENTIEL POUR 7 LOGEMENTS MAGNIFIQUE VUE

CH-1423 Villars-Burquin | Tévenon | **CHF 950'000.-**



*EXCLUSIVITE - SPECIAL PROMOTEUR - MAGNIFIQUE VUE*

**Située dans le charmant village de Villars-Burquin (commune de Tévenon), cette ferme est idéalement située avec une superbe vue sur les Alpes et le lac de Neuchâtel offrant ainsi la possibilité de développer un projet immobilier de 7 logements.**

En effet, le nouveau PaCom de la commune permettrait la construction de ces nouveaux logements dans la zone village.

Une étude préliminaire indique qu'il serait possible de réaliser :

- Rez inférieur : appartement de 2.5 pièces d'env. 45 m<sup>2</sup> avec jardin privatif
- Rez supérieur : appartement de 4.5 pièces d'env. 100 m<sup>2</sup> avec balcon
- Rez supérieur : appartement de 2.5 pièces d'env. 50 m<sup>2</sup>
- 1er étage : appartement de 4.5 pièces d'env. 100 m<sup>2</sup> avec balcon
- 1er étage : appartement de 2.5 pièces d'env. 50 m<sup>2</sup>
- Combles : appartement de 4.5 pièces d'env. 80 m<sup>2</sup> avec balcon baignoire
- Combles : appartement de 2.5 pièces d'env. 40 m<sup>2</sup>
- 7 places de parc à l'extérieur (une par logement)

**Surface totale de logement : env. 465 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux dans un volume de 2'354 m<sup>3</sup>.**

Actuellement, la ferme se compose d'un logement de 5.5 pièces (libre de bail lors de la vente).

### CARACTÉRISTIQUES

Référence:  
**Ferme\_Tevenon\_Promoteur**

Type: **Ferme à rénover**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **7**

Surface terrain: **504 m<sup>2</sup>**

Volume: **2'354 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1932**

Dernières rénovations: **2012**

Type de chauffage: **Pellets**

Zone de construction: **Zone village**





# TransCréa Sàrl

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

Le grand rural est occupé par une entreprise. Il est équipé d'une cuisine équipée, d'un WC séparé, de bureaux et de plusieurs pièces de stockage.

Profitez d'un environnement paisible et verdoyant, tout en restant proche des commodités. Avec un accès rapide à l'autoroute A5 en moins de 10 minutes (Champagne), vous bénéficierez d'une connexion facile tout en vous ressourçant dans un cadre naturel exceptionnel, avec une vue panoramique imprenable.

## 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.

## ACCÈS

Routes et bus

## COMMERCES

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

Vous trouverez plusieurs commodités à Champagne :

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

## CONSTRUCTION

- Ferme construite en 1932
- Note 4 au recensement architectural du canton de Vaud
- Réfection de la toiture en 2020
- Création du logement de 5.5 pièces entre 2007 et 2012
- Chaudière à pellet installée en 2012, local de stockage partiellement isolé
- Emission de chauffage par chauffage au sol et radiateurs
- Panneaux solaires thermiques pour la production de l'eau chaude sanitaire
- Fibre optique
- Fenêtres double vitrage en PVC et en bois
- Anciens volets en bois



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## SITUATION

CH-1423 Villars-Burquin | Tévenon | **CHF 950'000.-**

### SITUATION

La ferme 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	260 m
Commerces	550 m
Restaurants	450 m



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1423 Villars-Burquin | Tévenon | **CHF 950'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Type de chauffage	<b>Pellets</b>
Type	<b>Ferme à rénover</b>	Altitude	<b>750 m</b>
Référence	<b>Ferme_Tevenon_Promoteur</b>	Zone de construction	<b>Zone village</b>
Année de construction	<b>1932</b>	Etat du bien	<b>À rénover</b>
Dernières rénovations	<b>2012</b>	Surface terrain	<b>504 m<sup>2</sup></b>
Logements	<b>7</b>	Volume	<b>2'354 m<sup>3</sup></b>
Balcon	<b>1</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

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

#### EXTÉRIEUR

- Jardin
- Verdure
- Mitoyen

#### INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Poutres apparentes

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire

#### SOL

- Carrelage
- Parquet

#### EXPOSITION

- Sud



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

VUE

- Belle vue

- Panoramique



## PHOTO(S)



Vue aérienne



Vue aérienne





Vue aérienne



Vue aérienne





Appt de 5.5 pces - cuisine agencée ouverte



Appt de 5.5 pces - espace salon





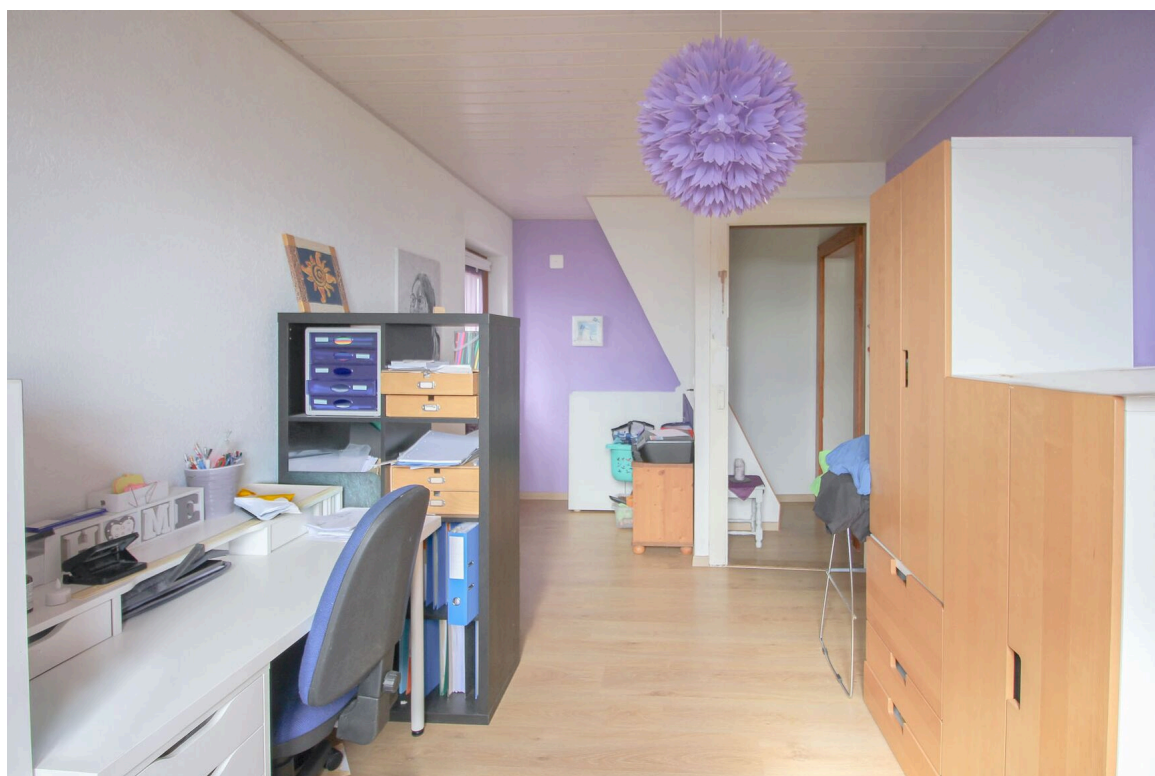
**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Appt de 5.5 pces - chambre no 1 avec accès au balcon exposé Sud



Appt de 5.5 pces - chambre no 2 avec accès à l'extérieur





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



Appt de 5.5 pces - salle d'eau



Rural - cuisine agencée





Rural - bureau

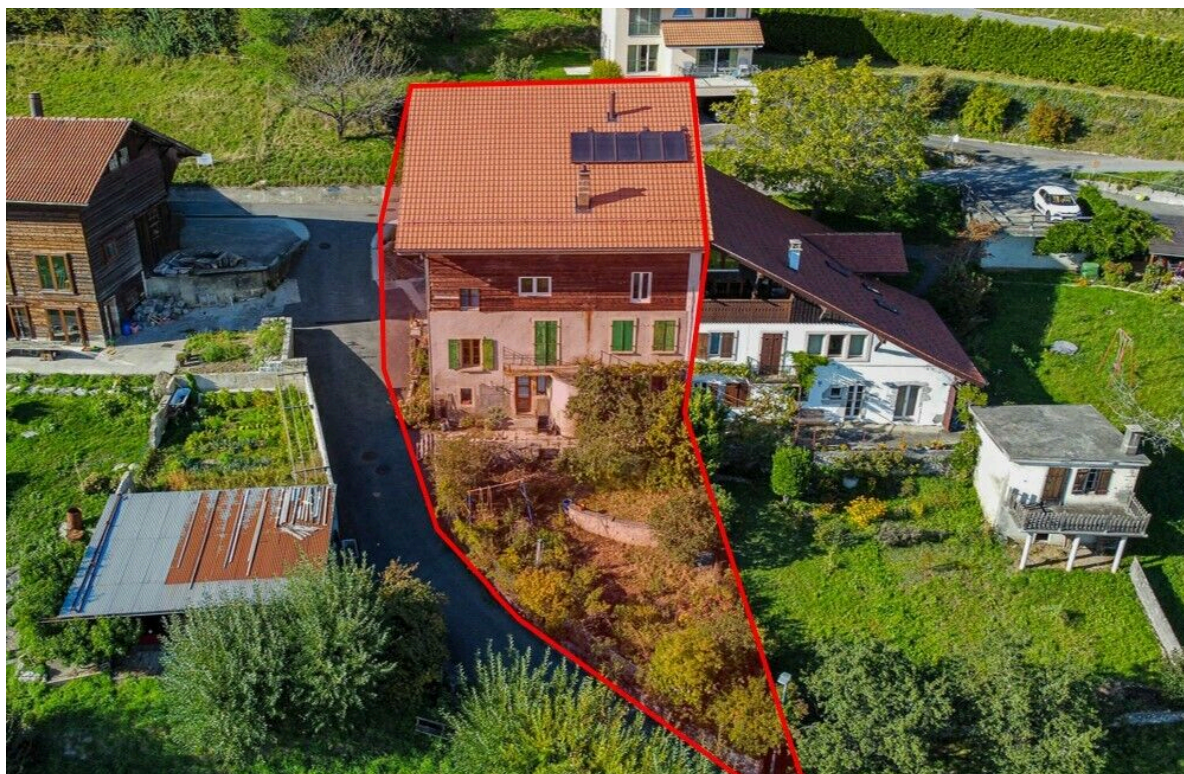


Rural - espace de stockage





Rural - espace de stockage



Vue aérienne