



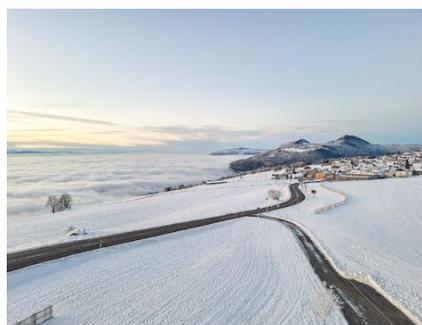
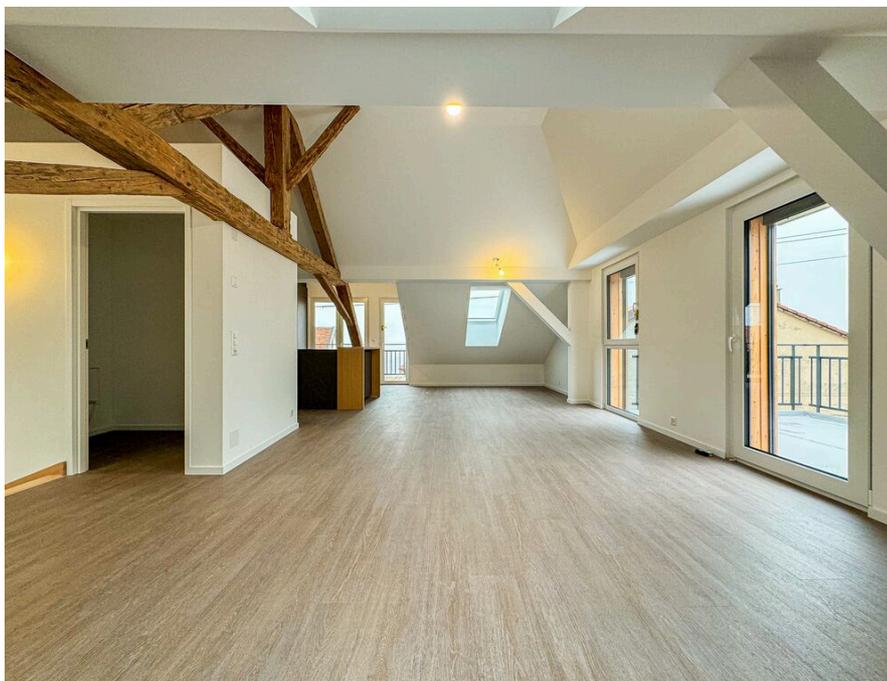
## IMMEUBLE LOCATIF DE 3 APPARTEMENTS ENTIÈREMENT RÉNOVÉ EN 2024

Route du Château 4 | 1453 Bullet | Référence : Immeuble\_Château4

**CHF 1'540'000.-**

## IMMEUBLE LOCATIF DE 3 APPARTEMENTS ENTIÈREMENT RÉNOVÉ EN 2024

CH-1453 Bullet | Route du Château 4 | **CHF 1'540'000.-**



*SPECIAL INVESTISSEUR - ENTIÈREMENT RÉNOVÉ - MAGNIFIQUE VUE*

**Superbe immeuble locatif entièrement rénové en 2023 et 2024, idéalement situé au cœur du village de Bullet.**

**Ce bien comprend 3 spacieux appartements de 4,5 pièces, dont 2 duplex, offrant un excellent potentiel de rentabilité.**

Avec un revenu locatif annuel sans charges estimé à CHF 67'320.-, cet immeuble constitue un investissement idéal pour ceux recherchant rentabilité et qualité (détails du revenu locatif sur demande).

Les travaux réalisés ont permis de mettre le bâtiment aux normes les plus récentes, réduisant ainsi les charges grâce à des équipements comme une pompe à chaleur, une isolation périphérique et des fenêtres triple vitrage (notes CECB : B/B/A).

L'immeuble se compose comme suit :

### **Appartement au rez-de-chaussée de 4.5 pces - lot no 1**

- Hall d'entrée avec armoires murales sur mesure
- Pièce à vivre avec accès direct à la terrasse orientée Sud de 45 m<sup>2</sup>
- Cuisine agencée ouverte
- Suite parentale équipée d'une salle de douche et d'un dressing (douche à l'italienne)
- 2 chambres

### **CARACTÉRISTIQUES**

Référence: **Immeuble\_Château4**

Type: **Immeuble de rendement**

Disponibilité: **Immédiatement**

Nombre d'objets à louer: **3**

Logements: **3**

Surface habitable: **325 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **294 m<sup>2</sup>**

Dernières rénovations: **2024**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**

Installation chauffage: **Sol**

Zone de construction: **Zone village**



- Salle d'eau
- WC séparé
- Buanderie avec pré-équipement pour une colonne de lavage

## **Duplex de 4.5 pces - lot no 2**

### *1er niveau*

- Hall d'entrée avec armoires sur mesure
- 3 chambres
- Accès direct au balcon de 3 m2 orienté Sud
- Salle d'eau
- Buanderie avec pré-équipement pour une colonne de lavage

### *2ème niveau*

- Magnifique pièce à vivre avec belle hauteur sous-plafond et poutres apparentes
- Cuisine ouverte
- Accès direct à la terrasse de 17 m2 orientée Ouest (soleil couchant)
- Accès direct au 2ème balcon de 5 m2 orienté Sud
- WC séparé
- Réduit de 4 m2

## **Duplex de 4.5 pces - lot no 3**

### *1er niveau*

- Hall d'entrée avec armoires sur mesure
- 3 chambres
- Accès direct au balcon de 4 m2 orienté Sud
- Salle d'eau
- Réduit de 4 m2

### *2ème niveau*

- Magnifique pièce à vivre avec belle hauteur sous-plafond et poutres apparentes
- Cuisine ouverte
- Accès direct au 2ème balcon de 9 m2 orienté Sud
- WC séparé

## **A l'extérieur**

- 3 couverts à voiture

## **COMMUNE**

A Bullet, un commerce d'alimentation générale, une laiterie ainsi qu'un café-restaurant sont situés sur la commune.

De plus, vous trouverez à Ste-Croix toutes les commodités nécessaires (à moins de 5 kilomètres) :

- Commerces d'alimentation, boulangeries, tea-room, boucheries
- Banques, Poste
- Hôpital, pédiatre, médecins généralistes, dentiste, pharmacies, ostéopathe, opticien, hébergement médico-social
- Crèche, établissements scolaires primaire et secondaire, filière du CPNV
- Cinéma, musée, fitness, piscines, patinoire naturelle, tennis, mini-golf, centre sportif, terrain de football
- Station de ski aux Rasses, piste pour raquettes à neige et ski de fond, sentiers pour la randonnée
- Restaurants, buvettes et chalets d'alpage durant la période estivale
- Nombreuses sociétés locales (musique, football, volley-ball, gymnastique, danse, cirque, etc.)

## **TRANSPORTS**

**Un arrêt de bus est situé à moins de 100 mètres de l'immeuble.**

La société Travys dessert les villages suivants :

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



## CONSTRUCTION

- Pompe à chaleur air-eau
- Chauffage au sol
- Isolation périphérique
- Fenêtres en triple vitrage avec stores électriques

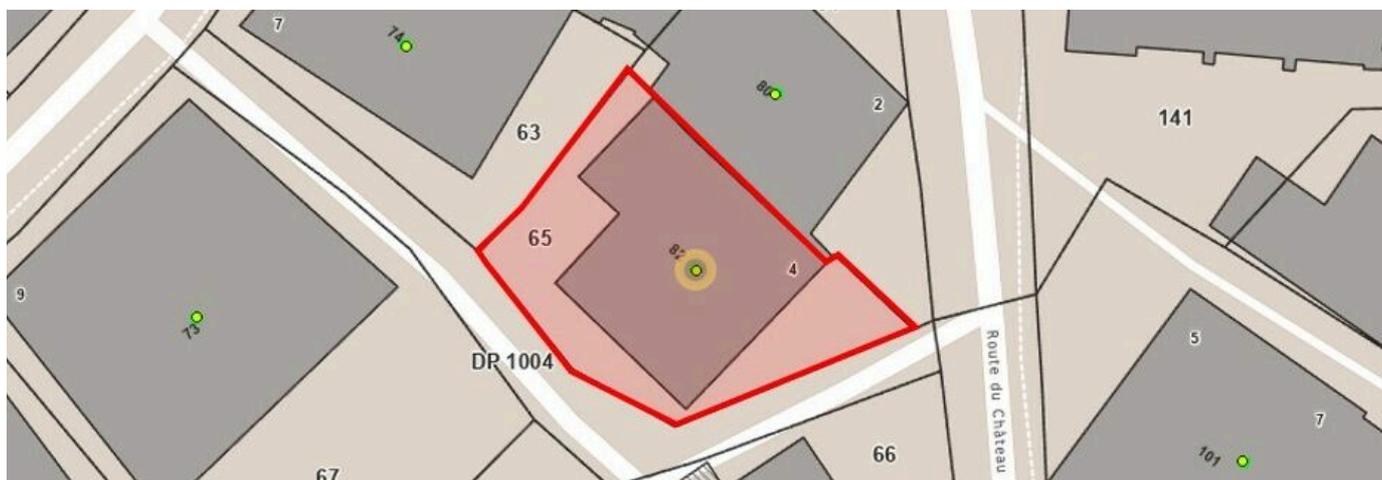
## EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			A
B	B	B	
C			
D			
E			
F			
G			

## SITUATION

CH-1453 Bullet | Route du Château 4 | **CHF 1'540'000.-**



Cadastre

### SITUATION

Par sa situation privilégiée au cœur de Bullet, l'immeuble bénéficie d'un cadre unique qui encourage la découverte des grands espaces à travers les pâturages et forêts environnantes dans une région touristique pleine de richesse

En voiture, la commune est située à :

- 5 minutes de Ste-Croix
- 25 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 45 minutes de Neuchâtel
- 50 minutes de Lausanne



Transports publics	90 m
Ecole primaire	80 m
Commerces	95 m



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1453 Bullet | Route du Château 4 | **CHF 1'540'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Logements	<b>3</b>
Type	<b>Immeuble de rendement</b>	Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur air-eau</b>
Référence	<b>Immeuble_Château4</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Dernières rénovations	<b>2024</b>	Altitude	<b>1'140 m</b>
Efficacité énergétique	<b>B</b>	Zone de construction	<b>Zone village</b>
Enveloppe du bâtiment	<b>B</b>	Surface habitable	<b>325 m<sup>2</sup></b>
Émissions directes de CO2	<b>A</b>	Surface terrain	<b>294 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'objets à louer	<b>3</b>	Place de parc intérieure	<b>3 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piste de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Couvert à voiture

#### INTÉRIEUR

- Réduit
- Triple vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

#### EQUIPEMENT

- Fibre optique
- Stores électriques



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf
- Rénové

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Alpes

## PHOTO(S)



Pièce à vivre - duplex lot no 2



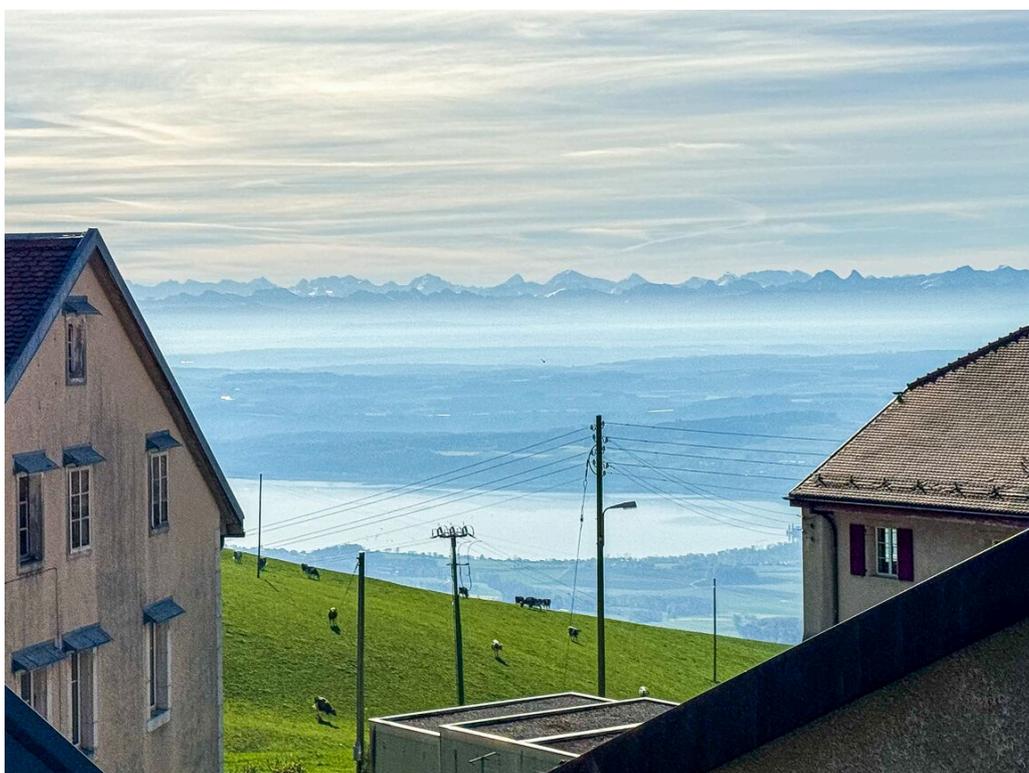
Vue Ouest sur le bâtiment



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



Magnifique vue hivernale sur le village de Bullet



Magnifique vue depuis l'immeuble



Cuisine ouverte - lot no 1 au rez



Pièce à vivre - lot no 1 au rez



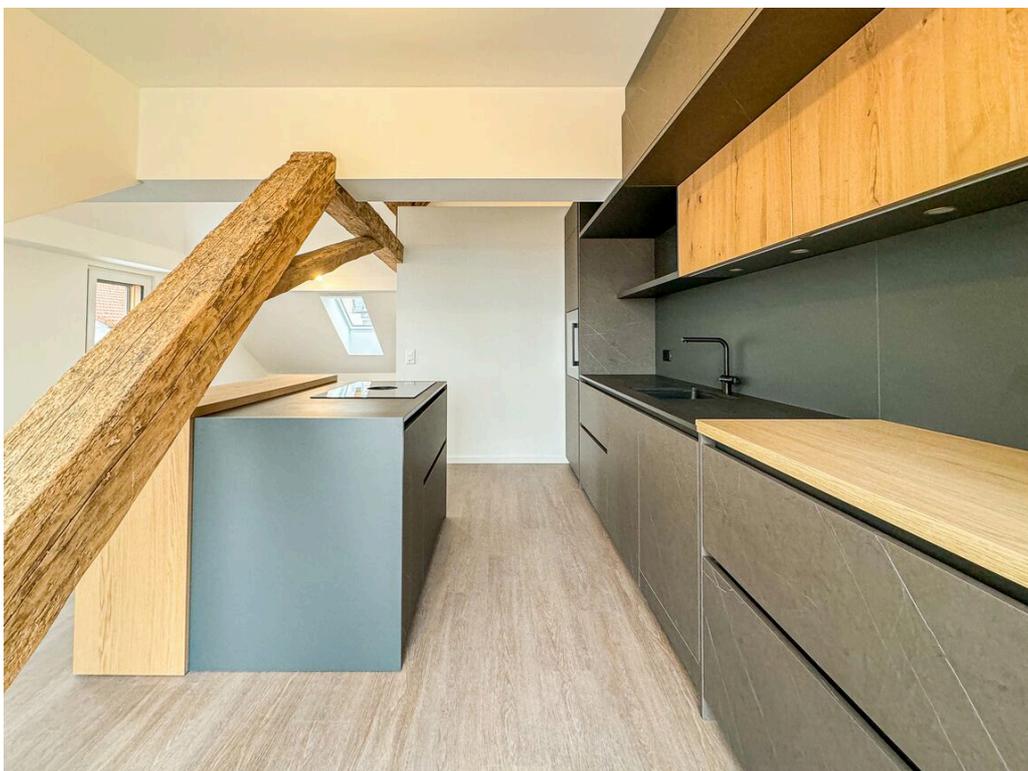
Suite parentale - lot no 1 au rez



Salle d'eau suite parentale - lot no 1 au rez



Chambre au Sud - lot no 1 au rez



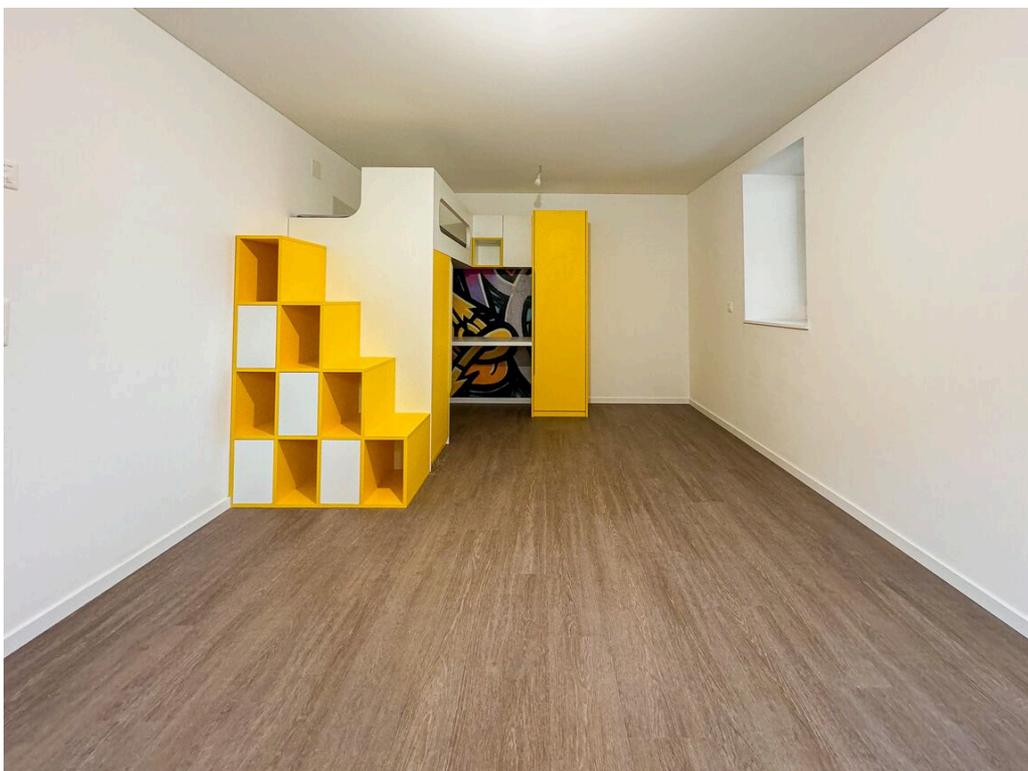
Cuisine agencée - duplex lot no 2



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



Pièce à vivre - duplex lot no 2



Chambre au Nord - duplex lot no 2



Terrasse orientée Ouest



Couloir - duplex lot no 2



Chambre au Sud-Ouest - duplex lot no 2



Pièce à vivre - Duplex lot no 3



Pièce à vivre - Duplex lot no 3



Chambre au Sud - Duplex lot no 3



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



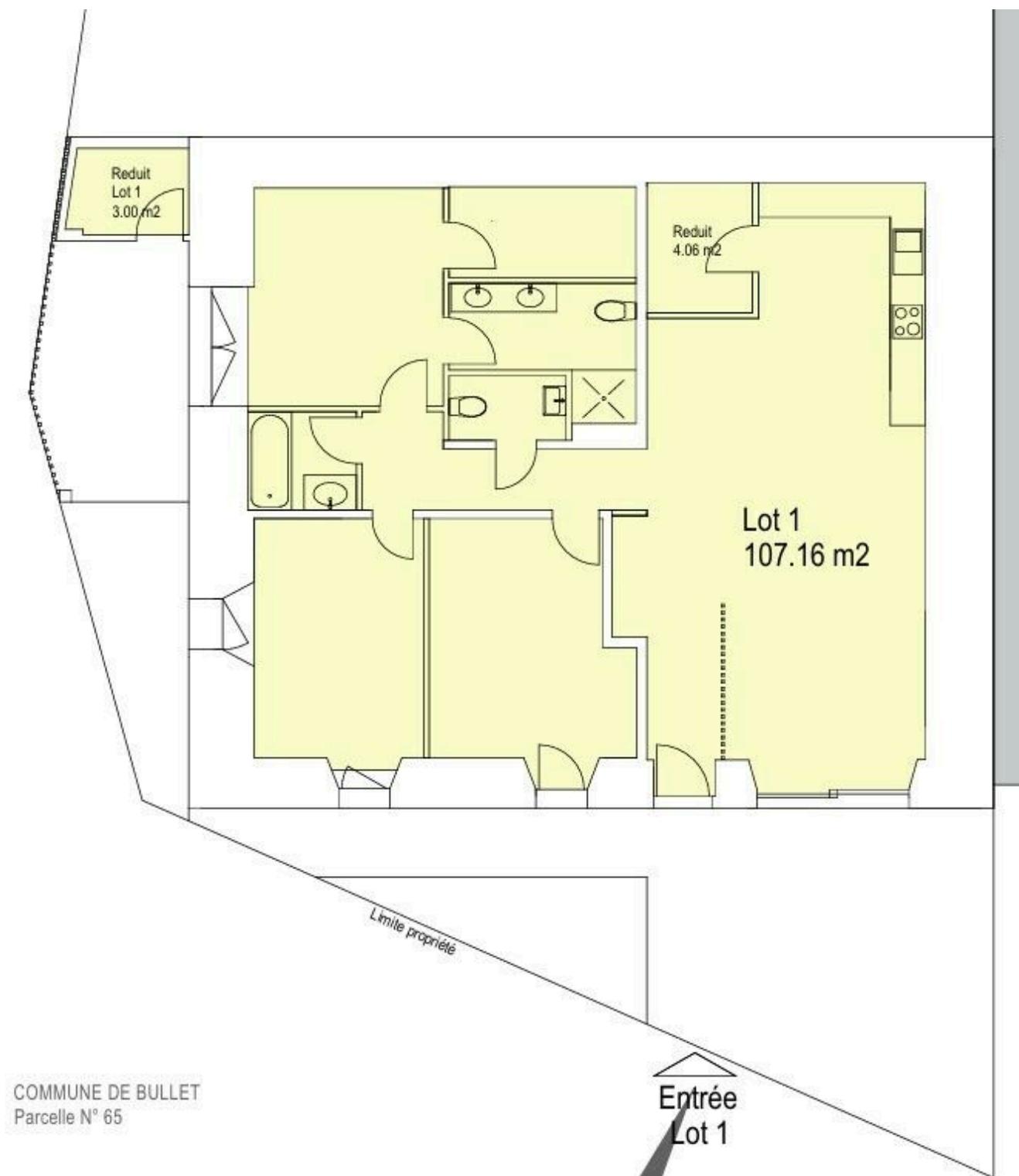
Chambre au Nord - Duplex lot no 3



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## PLAN

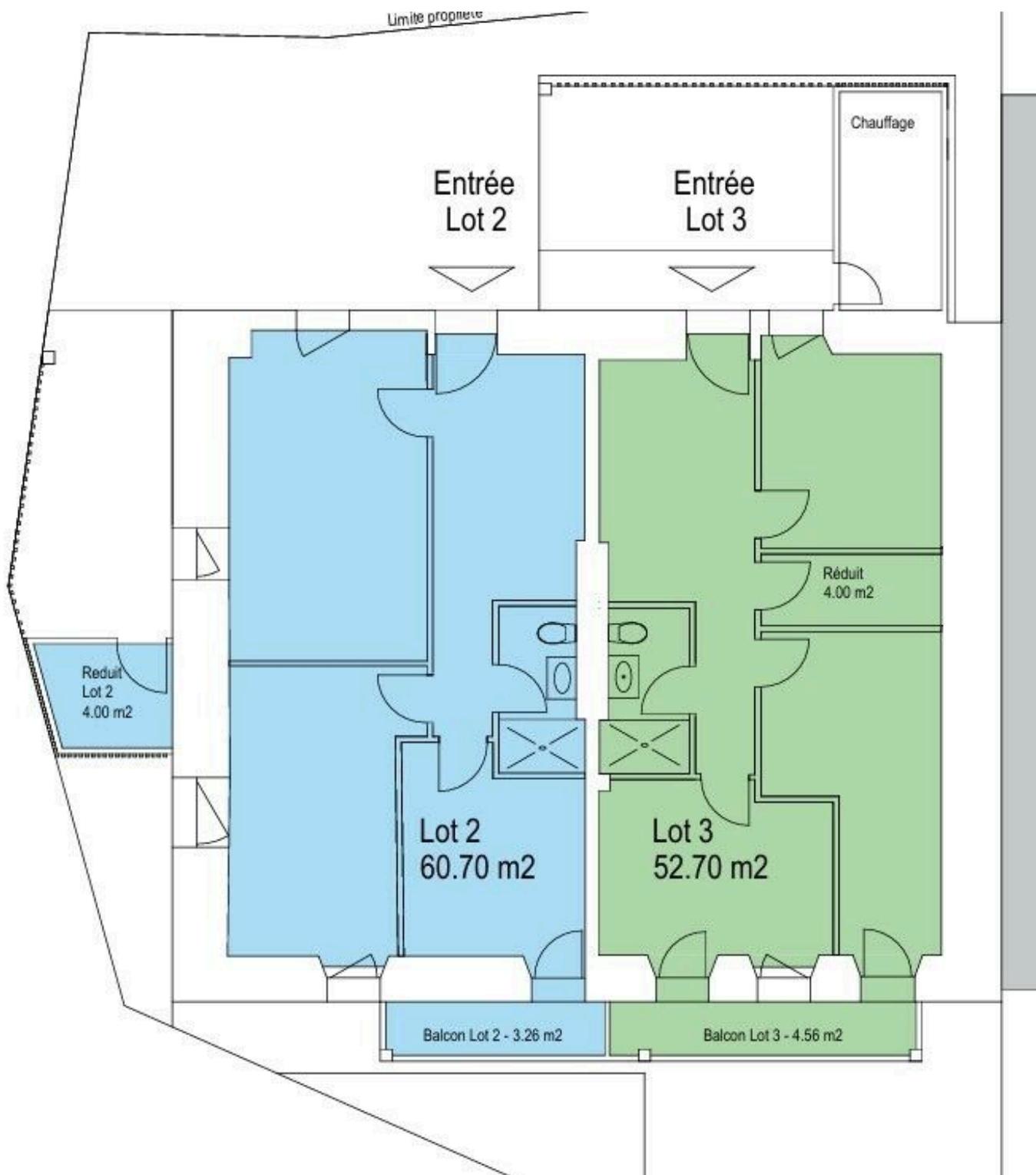


Rez-de-chaussée



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



1er étage



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Combles