



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



FERME LOCATIVE DE 3 LOGEMENTS, LOCAUX DE STOCKAGE ET RURAL

Rue du Collège 9 | 1326 Juriens | Référence : 1326_Juriens

CHF 1'040'000.-

FERME LOCATIVE DE 3 LOGEMENTS, LOCAUX DE STOCKAGE ET RURAL

CH-1326 Juriens | Rue du Collège 9 | **CHF 1'040'000.-**



EXCLUSIVITE - SPECIAL INVESTISSEUR - CENTRE DU VILLAGE

Ferme locative située à Juriens, un charmant village offrant un cadre de vie agréable et paisible, tout en étant proche des principales commodités.

Ce bien se compose de 2 parcelles distinctes d'une superficie totale de 920 m², comprenant 3 appartements spacieux, des locaux de stockage, un rural et un couvert à voitures pouvant accueillir jusqu'à 4 véhicules :

- Parcelle no 88 de 725 m² (ferme)
- Parcelle no 102 de 195 m² (couvert)

La ferme, construite en 1812, a été régulièrement entretenue et conserve son caractère historique tout en offrant un cadre de vie confortable.

Les 3 appartements et les 4 places couvertes sont actuellement tous loués (revenu locatif annuel de CHF 52'440.- sans charges). Seuls, les locaux de stockage et le rural sont actuellement vacants.

Potentiel de location au complet : CHF 58'440.- annuel sans charges (détails de l'état locatif sur demande).

Les parcelles sont actuellement situées en zone réservée, ce qui signifie qu'elles sont temporairement soumises à des restrictions d'aménagement en attendant la validation du nouveau Plan d'aménagement communal (PACOM).

Une fois le nouveau plan approuvé, elles pourraient offrir la possibilité de développer des logements supplémentaires (détails et renseignements sur

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1326_Juriens**

Type: **Immeuble de rendement**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **3**

Surface terrain: **~ 920 m²**

Volume: **~ 3414 m³**

Année de construction: **1812**

Types de chauffage: **Mazout, Bois**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone village**



demande).

Reprise d'hypothèque à conditions avantageuses possibles (détails sur demande).

Actuellement, elle se distribue de la manière suivante :

REZ-DE-CHAUSSEE

- Entrée principale
- Couloir de distribution
- Locaux techniques avec citernes
- Salle de douche indépendante
- Caves
- Buanderie
- Appartement de 2 pièces loué
 - Cuisine agencée avec espace salle à manger
 - Salon
 - 1 chambre
 - Salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo, WC et pré-équipement pour colonne de lavage
 - Jardin et terrasse

1ER ETAGE

- Appartement de 3.5 pièces loué (rénové en 2024)
 - Couloir de distribution et escaliers
 - Cuisine agencée ouverte avec ilot central
 - Espace salon/séjour avec accès au balcon
 - Balcon
 - 2 chambres
 - Grande salle d'eau composée d'une baignoire d'angle, d'une douche, d'un lavabo, d'un WC et du pré-équipement pour colonne de lavage

2EME ETAGE

- Appartement de 4.5 pièces loué
 - Cuisine agencée avec espace salle à manger
 - Salon avec cheminée à bois
 - 3 chambres
 - Salle d'eau composée d'une baignoire, d'une douche et d'un lavabo
 - WC séparé

RURAL (vacant)

- Grand rural
- Local permettant de parquer plusieurs voitures ou camping-car en enfilade
- Local de stockage (ancienne écurie)

A L'EXTERIEUR

- Couvert à voitures
- Jardin et terrasse
- Couvert de jardin et espace jardin
- Places de parc

COMMUNE

Juriens est un village suisse situé à 800 mètres d'altitude dans le district du Jura-Nord vaudois, sur la route reliant Romainmôtier à la Vallée de Joux par le col du Mollendruz.

Au 31 décembre 2022, Juriens comptait 346 habitants.

Le village fait partie de l'établissement scolaire primaire et secondaire de Vallorbe, Ballaigues, Vallon du Nozon (ASCOVABANO), qui regroupe près de 800 élèves de dix communes différentes répartis sur cinq sites.



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

COMMERCES

Le concept innovant de La Petite Épicerie est située à Juriens. Il s'agit d'un point de vente connecté où faire ses achats avec son smartphone.

Vous retrouvez 24/7 de nombreux produits frais et transformés de la région, amenés en direct par les productrices et producteurs. L'app' mobile « La Petite Épicerie » vous sert de clé pour entrer, scanner les articles et vous informer sur les actualités.

TRANSPORTS

Arrêt de bus à moins de 30 mètres de la ferme.

CONSTRUCTION

- Maison construite en 1812
- Chaudière à mazout installée en 2002 (37 kWh)
- Emission de chaleur avec des radiateurs
- Cheminée à bois dans l'appartement du 2ème étage (4.5 pièces)
- Couvert à voitures
- Appartement au 1er étage rénové en 2024

REMARQUES

- Reprise d'hypothèque possible avec taux préférentiel, détails et renseignements sur demande
- Note 4 au recensement architectural du canton de Vaud
(objet bien intégré, par son volume, sa composition et souvent sa fonction, et participant à la définition de l'identité de la localité, la principale autorité compétente pour la sauvegarde de ces objets est la Commune)



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1326 Juriens | Rue du Collège 9 | **CHF 1'040'000.-**

SITUATION

La maison est située à :

- 7 minutes de la gare CFF de Croy
- 7 minutes de Romainmôtier et Vaulion
- 15-20 minutes de l'entrée d'autoroute
- 30 minutes d'Aubonne, d'Yverdon-les-Bains et d'Echallens



Transports publics

30 m

Commerces

25 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1326 Juriens | Rue du Collège 9 | **CHF 1'040'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Types de chauffage	Mazout, Bois
Type	Immeuble de rendement	Installation chauffage	Radiateur
Référence	1326_Juriens	Zone de construction	zone village
Année de construction	1812	Etat du bien	Bon
Logements	3	Surface terrain	~ 920 m²
Nombre d'étage(s) total	3	Volume	~ 3414 m³

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Arrêt de bus
- Verdoyant

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Place(s) de parc couverte(s)
- Terrasse(s)
- Verdure

INTÉRIEUR

- Cave
- Double vitrage

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

PHOTO(S)



Couvert de jardin



Couvert à voitures



Détails des 2 parcelles



Appartement au rez de 2 pces : cuisine agencée



Appartement au rez de 2 pces : salon



Appartement au rez de 2 pces : chambre



Appartement au rez de 2 pces : salle d'eau



Appartement au 1er étage de 3.5 pces : cuisine agencée ouverte



Appartement au 1er étage de 3.5 pces : cuisine agencée ouverte



Appartement au 1er étage de 3.5 pces : espace salon avec accès au balcon



Appartement au 1er étage de 3.5 pces : espace salon



Appartement au 1er étage de 3.5 pces : chambre no 1 avec armoires murales



Appartement au 1er étage de 3.5 pces : chambre no 2



Appartement au 1er étage de 3.5 pces : grande salle d'eau



Appartement au 2ème étage de 4.5 pces : salon avec cheminée à bois



Appartement au 2ème étage de 4.5 pces : cuisine agencée



Appartement au 2ème étage de 4.5 pces : chambre no 1



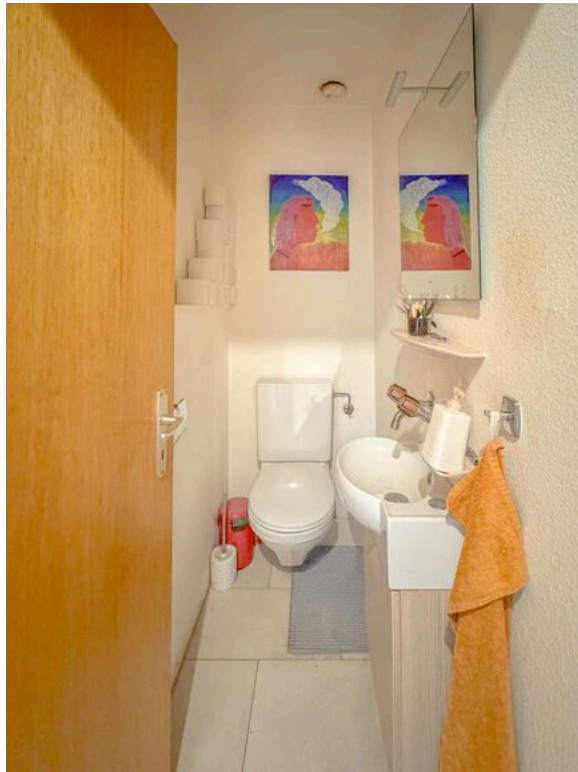
Appartement au 2ème de 4.5 pces : chambre no 2



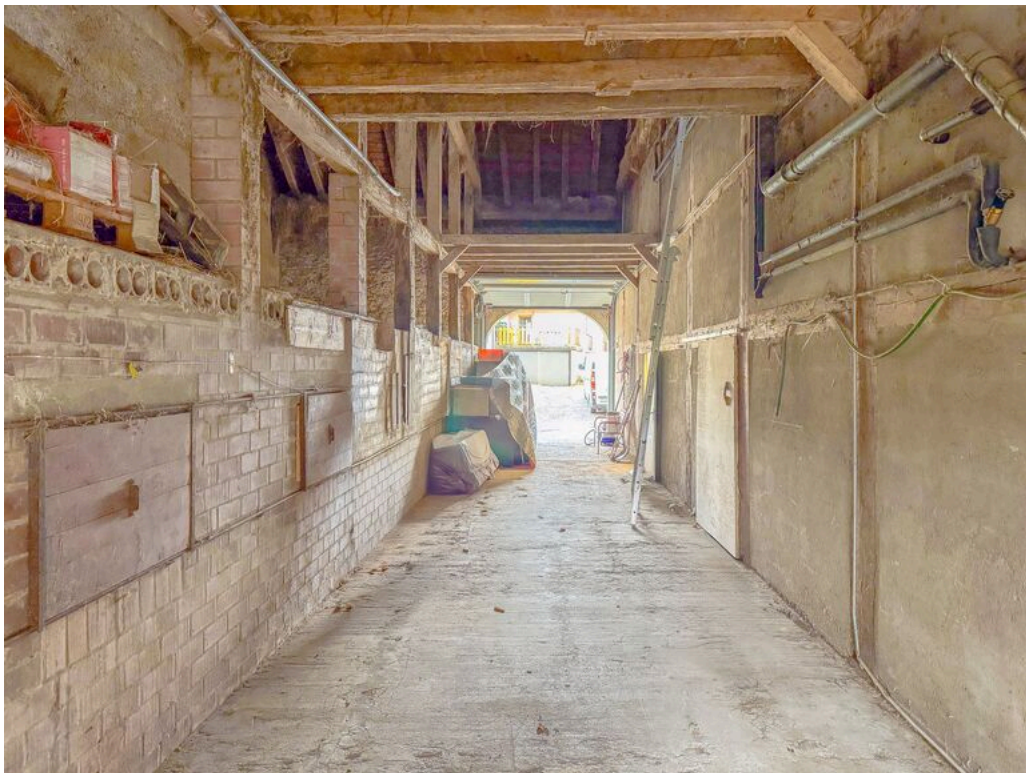
Appartement au 2ème étage de 4.5 pces : chambre no 3



Appartement au 2ème étage de 4.5 pces : salle d'eau



Appartement au 2ème étage de 4.5 pces : WC séparé



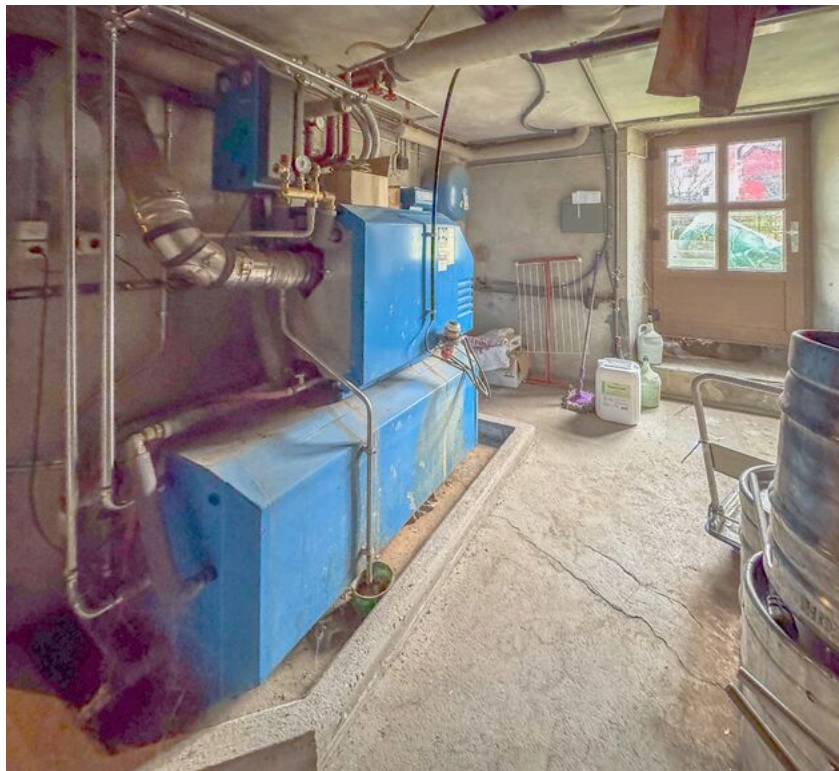
Rural avec possibilité de parquer plusieurs véhicules



Rural



Local de stockage (ancienne écurie)



Local technique



Jardin



Vue aérienne



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne