

LES RASSES



Chalet en ossature bois avec vue
panoramique époustouflante

CHF 1'460'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



6.5

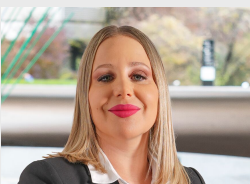


3



224 m²

n° réf. **044422**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de la Plaine 41, 1400 Yverdon-les-Bains

Natacha Ansermet
+41 78 781 50 28
natacha.ansermet@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Bienvenue dans cette propriété d'exception, à la fois calme et ressourçante, à découvrir à deux pas de toutes les commodités. Un véritable havre de paix qui vous promet une vie empreinte de sérénité et de moments précieux, dans un cadre où chaque jour devient un pur bonheur.

Dès l'arrivée, vous serez accueillis par une allée bordée d'arbres aux essences jurassiennes. Au détour d'un petit chemin pavé, vous découvrirez une demeure pleine de charme, aux multiples atouts qui vous séduiront dès le premier regard.

L'entrée, par la droite de la maison ou via les garages attenants, vous mène directement vers un espace de vie généreux et lumineux. La cuisine, la salle à manger et le salon s'étendent dans un vaste volume, idéal pour recevoir famille et amis dans une ambiance chaleureuse et conviviale.

Au premier étage, l'agencement est tout aussi plaisant : vous y trouverez trois chambres spacieuses, chacune avec son propre caractère, dont une équipée d'un grand dressing. L'endroit rêvé pour vous reposer et vous ressourcer.

Et ce n'est pas tout : une salle de bains d'une grande taille vous attend, avec tout le potentiel pour devenir un véritable spa privé, dans lequel il ne vous restera plus qu'à installer votre futur sauna.

Un WC séparé complète les installations de cet étage, tandis qu'**un hall astucieusement aménagé offre de multiples rangements dissimulés**, pour une organisation sans faille et un intérieur toujours soigné.

Au sous-sol, l'espace se transforme en un véritable terrain de jeu pour les amateurs de loisirs et de

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

bricolage. **Deux ateliers** dédiés à l'entretien des vélos, skis, machines et autres équipements vous permettront de vous adonner à vos passions. Le local de chaufferie et les équipements de production d'eau chaude, ainsi que le système de chauffage au mazout/bois, complètent cette offre en alliant confort et praticité.

Cette propriété n'attend plus que vous pour y poser vos valises et y vivre pleinement. Laissez-vous séduire par son atmosphère unique

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	224 m ²
Surface terrain	1135 m ²
Surface jardin	844 m ²
Surface terrasse	42 m ²
Surface galetas	50 m ²
Surface sous-sol	164 m ²
Surface utile	120 m ²
Volume	1326 m ³
Hauteur du plafond	2.5 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	2010
Année de rénovation	2010
Type de chauffage	Mazout, Pompe à chaleur eau-eau, Bois
Eau chaude sanitaire	Mazout, Pompe à chaleur eau-eau, Bois
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de box	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)
Zone de construction	très faible densité
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	B
Sous-sol	1
Impôt communal	70 %
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	350 m
Ecole primaire	3600 m
Commerces	3600 m
Restaurants	300 m

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Sans brouillard
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Raccordement ferroviaire
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine intérieure
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking public
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Parking public
- Garage

- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- Jacuzzi
- Armoires encastrées
- Moustiquaire
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Frigo américain
- Machine à café encastrée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- WiFi
- Système de capteurs solaires thermiques
- Stores électriques
- Ventilation contrôlée

SOL

- Carrelage
- Stratifié

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'460'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Panoramique
- Lac
- Jardin
- Champs
- Forêt
- Alpes

STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®
- SNBS (Standard de Construction durable Suisse)

DIVERS

- Non inscrit aux sites pollués

















