

LE BRASSUS



Ferme du XVII^e siècle rénovée au cœur de la
Vallée de Joux

CHF 1'780'000.-



12.5



7



~400 m²

n° réf. **039746**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Silvia Mueller

+41 79 962 98 40

silvia.mueller@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette magnifique ferme datant de 1683, entièrement rénovée entre 2005 et 2012, située au cœur de la Vallée de Joux. Ce bien d'exception se compose de trois logements distincts : un appartement principal de 9 pièces, un appartement de 2.5 pièces et un studio. Un atelier spacieux vient compléter cet ensemble unique.

Appartement de 9.5 pièces :

Situé au rez-de-chaussée, vous serez charmé par la grande pièce à vivre, où la cuisine ouverte s'intègre parfaitement avec ses poutres apparentes, démontrant le caractère rustique du lieu. Le fumoir d'origine, datant de la construction de la ferme, ajoute une touche de charme inimitable à cet espace convivial. Toujours au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre spacieuse avec salle de bain attenante, ainsi qu'un espace bureau.

À l'étage, l'appartement vous offre trois chambres

lumineuses, une salle de bain, ainsi qu'un vaste espace pouvant servir de deuxième salon. De plus, un dortoir a été aménagé, parfait pour accueillir des soirées pyjama ou des moments conviviaux.

Appartement de 2.5 pièces :

Ce ravissant appartement de 2.5 pièces allie confort et praticité, idéal pour une personne seule ou un couple. Dès l'entrée, vous serez séduit par la charmante cuisine ouverte sur la salle à manger, créant un espace convivial pour vos repas et moments partagés. Le salon, cosy et lumineux, invite à la détente, offrant un cadre parfait pour se ressourcer. L'appartement dispose également d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle de bain spacieuse.

Studio :

Ce spacieux studio allie charme et modernité, idéal pour une personne à la recherche d'un lieu de vie

fonctionnel et cosy. La cuisine entièrement équipée offre tout le confort nécessaire pour préparer vos repas. Une salle de douche, complète cet espace. Le véritable atout de ce studio est son puits de lumière, qui inonde la pièce principale d'une belle lumière naturelle, créant une ambiance chaleureuse et accueillante. Ce détail architectural apporte beaucoup de cachet et rend cet espace unique.

Les espaces, pensés avec soin, offrent une configuration optimale qui peut être facilement adaptée selon vos goûts et vos besoins. Cette ferme, chargée d'histoire, a su préserver son charme d'antan tout en répondant aux exigences modernes.

SURFACES

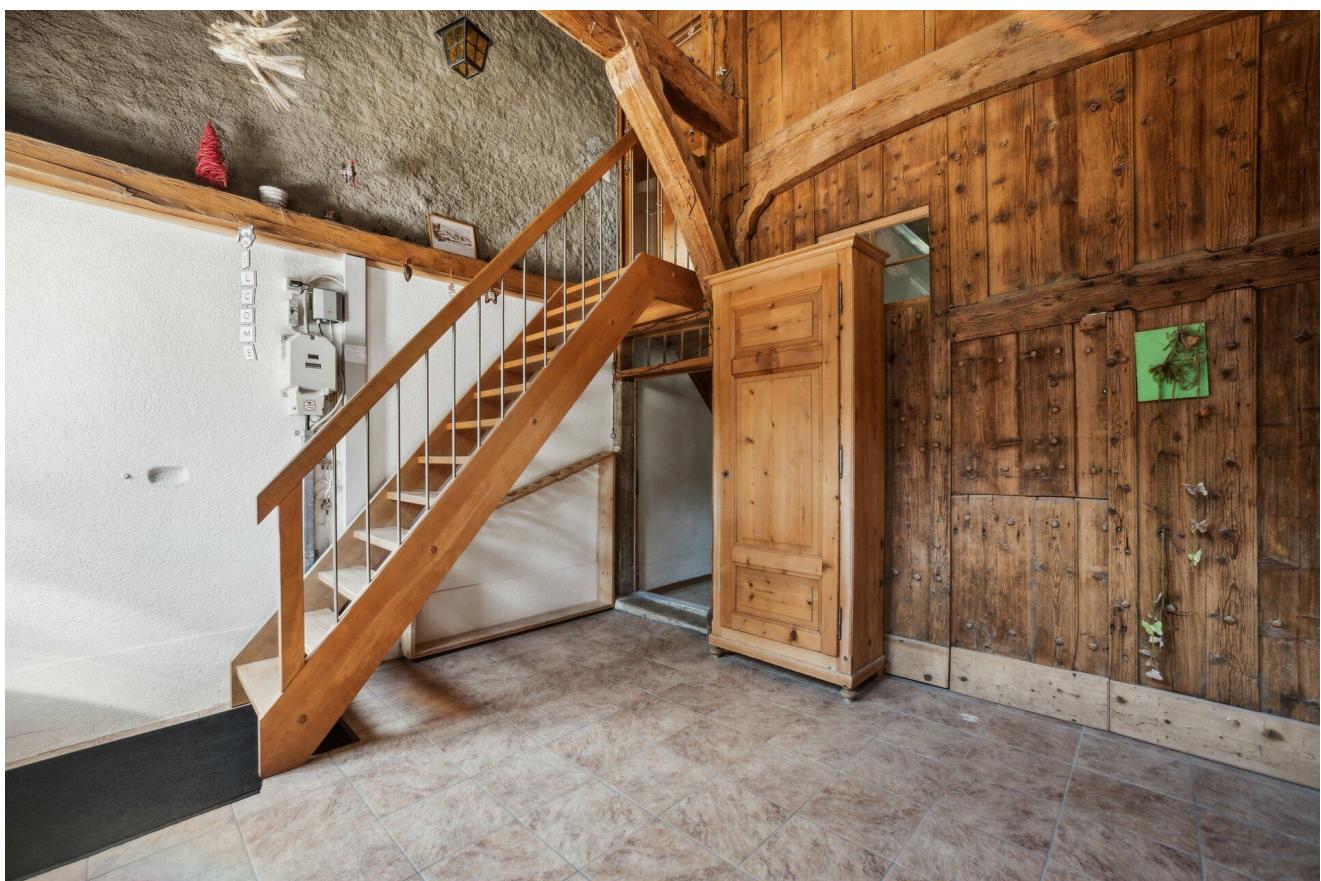
Surface habitable	~ 400 m ²
Surface terrain	~ 1906 m ²
Surface jardin	~ 1576 m ²
Surface utile	~ 120 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	3
Nombre de pièce(s)	12.5
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	4
Année de construction	1683
Année de rénovation	2012
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Impôt communal	66.5 %

DISTANCES

Transports publics	41 m
Ecole primaire	2035 m
Commerces	581 m
Restaurants	336 m



SITUATION

Le Brassus, niché au cœur de la Vallée de Joux, est un charmant village qui allie nature, tradition et modernité. Cette région, réputée pour son cadre naturel époustouflant, offre un panorama exceptionnel de forêts denses, de lac et de montagnes. Idéal pour les amateurs de tranquillité, de randonnées et d'activités en plein air, la vallée de Joux est également le berceau d'un savoir-faire horloger mondialement reconnu, abritant certaines des manufactures les plus prestigieuses au monde.

Le village bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à proximité des axes routiers reliant la Suisse romande et la France voisine, tout en conservant une atmosphère paisible. Ses habitants profitent d'un cadre de vie rare, où l'authenticité des paysages se mêle à une forte identité culturelle et artisanale.

Le Brassus, c'est aussi une destination prisée pour ceux qui recherchent un lieu où l'histoire, la nature et l'artisanat se rencontrent harmonieusement.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Manège
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Piste de ski
- Piscine intérieure
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture

- Cabanon
- Parking
- Mitoyen
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Atelier
- Meublé
- Cheminée
- Poêle suédois
- Lumineux
- Puit de lumière
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'780'000.-

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

- Agrandissement possible

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Jardin
- Forêt
- Montagnes
- Jura

STYLE

- Rustique
- Demeure atypique
- Maison de caractère



Pièce à vivre au rez-de-chaussée avec ancien fumoir | appartement 9.5 pièces



Cuisine | appartement 9.5 pièces



Chambre rez-de-chaussée | appartement 9.5 pièces



Chambre 1er étage | appartement 9.5 pièces



Pièces à vivre au 1er | appartement 9.5 pièces



Chambre 1er étage | appartement 9.5 pièces



Dortoir sous les combles | appartement 9.5 pièces



Jardin



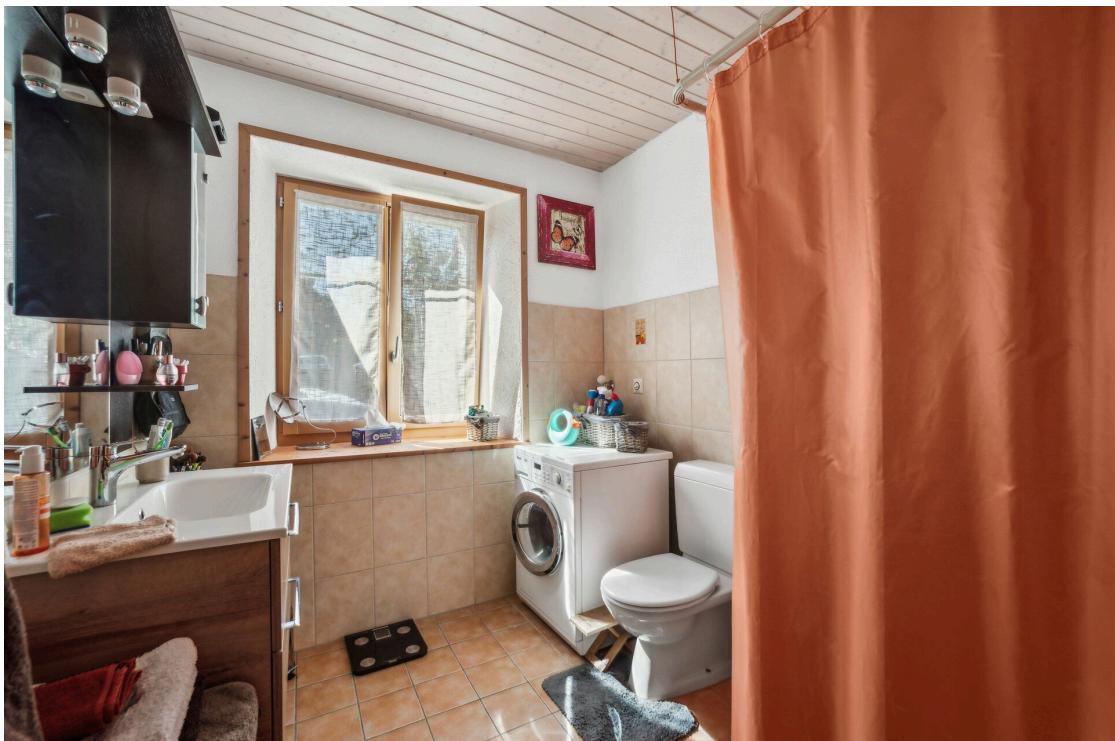
Salon appartement | 2.5 pièces



Cuisine et salle à manger | appartement 2.5 pièces



Chambre | appartement 2.5 pièces



Salle de bain | appartement 2.5 pièces



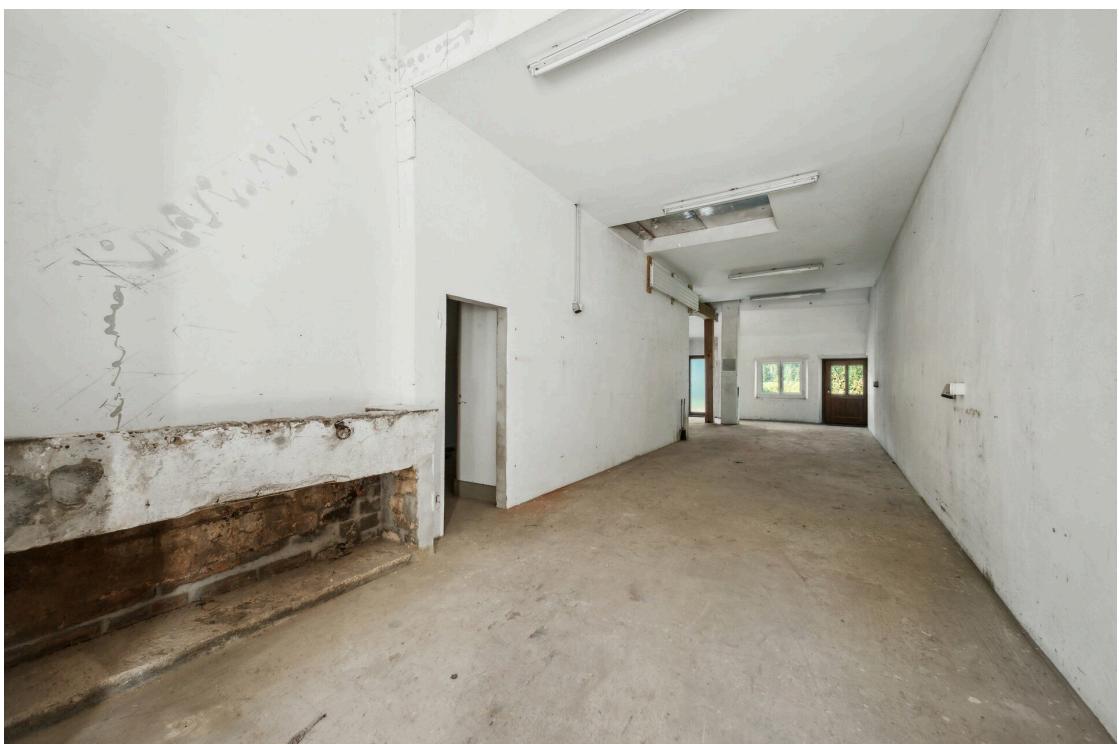
Studio



Cuisine | studio



Salle de bain | Studio



Atelier

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch