

YVERDON-LES-BAINS



Exclusivité Switzerland Sotheby's

CHF 1'280'000.-



9

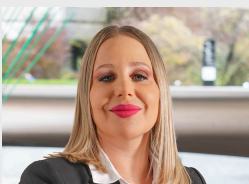


6



193 m²

n° réf. **043808**



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

Construite en 1956, cette charmante maison a été soigneusement entretenue au fil des années et a bénéficié de travaux d'entretien et de remise au goût du jour en 2023.

Elle se compose actuellement de deux logements de 4.5 pièces, dont un appartement est loué, offrant ainsi un rendement immédiat.

Rez-de-chaussée : entièrement rénové entre 2023 et 2025, l'appartement a été refait à neuf avec soin et ne nécessite aucun travaux.

1er étage : appartement en excellent état d'entretien, parfaitement habitable en l'état.

Les deux logements sont en très bon état et prêts à être occupés sans investissement supplémentaire.

Sous-sol complet (maison excavée) : vous bénéficierez de plusieurs caves, d'une buanderie ainsi que d'un grand disponible pouvant être aménagé selon vos envies : salle de sport, espace loisirs, atelier ou bureau.

Potentiel de développement exceptionnel : le

bâtiment offre la possibilité d'une surélévation, permettant la création d'un troisième logement. La maison pourrait également être réunifiée en une seule habitation pour un projet familial ambitieux.

Un bien aux multiples possibilités : investissement locatif, maison intergénérationnelle ou résidence principale avec rendement.

Cette propriété saura s'adapter à vos envies et à vos besoins, tout en offrant un fort potentiel d'évolution. La maison dispose de trois places de parc en sus du prix à CHF 15'000 l'unité.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	193 m ²
Surface pondérée	198 m ²
Surface terrain	540 m ²
Surface jardin	405 m ²
Surface terrasse	22 m ²
Surface sous-sol	95 m ²
Surface brute de plancher	190 m ²
Surface utile	289 m ²
Volume	1068 m ³
Hauteur du plafond	2.6 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	1
Nombre de pièce(s)	9
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Surface habitable totale	190 m ²
Année de construction	1956
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Buanderie
- Deux caves
- Carnotzet
- Deux disponibles

Rez-de-chaussée

- Appartement de 4.5 pièces refait à neuf en 2023
- Cuisine équipée

- séjour / salle à manger
- Accès à la terrasse et au jardin
- trois chambres
- WC visiteurs
- salle de bains/WC

1er niveau

- Appartement de 4.5 pièces
- Cuisine équipée fermée
- Séjour avec accès au balcon
- trois chambres
- une salle de bains/WC



CONSTRUCTION

Construction massive traditionnelle

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Centre thermal

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Piscine
- Court de tennis
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Carnotzet
- Local à vélos
- Abri PC
- Salle de cinéma
- Non meublé
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Dévaloir à linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Aménagement complet

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'280'000.-****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

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

















