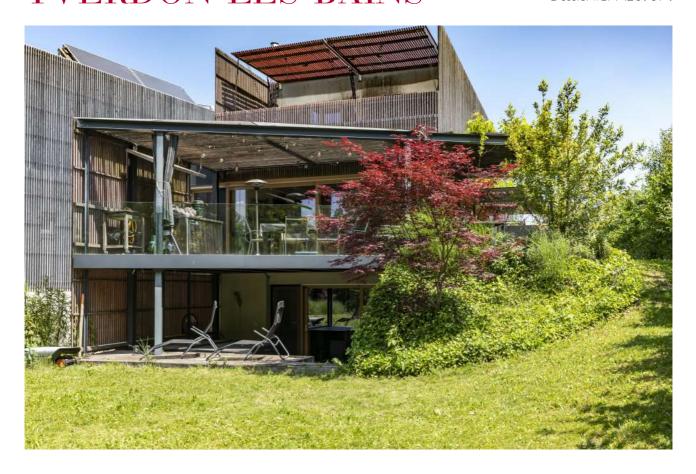


YVERDON-LES-BAINS

Dossier #BA-120901-9



Magnifique villa d'architecte de 9,5 pièces

CHF 1'750'000.-

VOTRE COURTIER Julien Neiva Martins | +41 76 415 00 80 | julien.martins@barnes-suisse.ch





DESCRIPTIF

Exclusivité Barnes Yverdon!

Cette belle maison d'architecte est idéalement située dans un quartier résidentiel de Cheseaux-Noréaz, à proximité de toutes commodités et de la ville d'Yverdon-les-Bains. Implantée sur une parcelle joliment arborée de 732 m², elle jouit d'un cadre verdoyant en bordure de forêt.

Construite en 2010 avec des matériaux de très bonnes qualités, elle bénéficie d'une architecture résolument moderne et originale qui offre des volumes avantageux, respectivement de 1'121 m³, ainsi qu'une belle luminosité. Sa généreuse surface habitable de 245 m² se repartit sur 3 niveaux avec la possibilité de séparer l'habitation pour y créer un studio indépendant. La distribution des pièces a été pensée de manière à être pratique et confortable à la fois.

La propriété possède au total 3 terrasses avec plusieurs accès différents dont une avec jacuzzi. Un beau jardin bien entretenu et joliment arboré agrémente les extérieurs.

Plusieurs places de parc extérieures et un local à vélo complètent l'ensemble.

LA VILLE

Le village accueil un gymnase, ainsi que la Haute École d'Ingénierie et de Gestion du Canton de Vaud. Les écoles primaires et secondaires se trouvent à Yverdon-les-Bains et les trajets sont assurés gratuitement par les bus Travys (fréquence toutes les 10 minutes).

En famille, vous pourrez vous rendre au Centre Pro Natura de Champ-Pittet au bord de la Grande Cariçaie, vous invitant à découvrir une nature préservée dans le plus grand marais lacustre de Suisse. La commune offre également un grand camping, le VD-8, qui se situe au bord de l'eau et accueil de nombreux touristes en été.

Des informations complètes sur la commune peuvent être consultées sur www.cheseaux-noreaz.ch.





TRANSPORTS

Les lignes de bus n° 601 et n°603, vous permettra de rejoindre la gare CFF en 10 minutes environ (fréquence toutes les 10 min.) et vous donne la possibilité de rejoindre les plus grandes villes de Suisse. Les arrêts de bus "Cheseaux N., Coteau des Ifs" et "Cheseaux N., Gymnase d'Yverdon" se trouvent à moins de 5 minutes à pied de la propriété.

CONSTRUCTION

Cette propriété a été construite en 2010 et jouit d'une isolation périphérique ainsi que de la mention BBC (bâtiment basse consommation). La structure du bien est composée de béton pour la partie enterrée et de bois pour le reste de la maison.

Elle bénéficie des installations suivantes :

- Panneaux solaires thermiques
- Chauffage PAC géothermique
- Fenêtres avec double-vitrage et système de volets occultant
- Local à vélo
- Jacuzzi





REZ INFÉRIEUR

- Spacieuse suite parentale (possibilité de créer un studio) avec salle de douche, dressing et accès à la terrasse n°1 avec jacuzzi
- Buanderie
- Salle de jeux
- Cave à vin

REZ SUPÉRIEUR

- Entrée avec armoires
- Cuisine agencée avec îlot
- Séjour-salle à manger avec cheminée et accès à la terrasse n°2
- Bureau
- Salle de douche avec WC

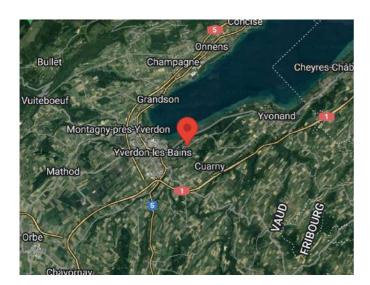
1ER ÉTAGE

- 5 chambres dont deux ont accès à la terrasse n°3
- Salle de douche avec WC
- Accès toiture





SITUATION



Située à proximité d'Yverdon-les-Bains, cette belle propriété jouit d'une situation géographique exceptionnelle. Proche du lac de Neuchâtel et à 5 minutes de la ville d'Yverdon-les-Bains, cette villa est accessible par tous types de transports. Elle bénéficie d'une certaine tranquillité, tout en étant proche des restaurants et des commerces.











BARNES Ventes | Yverdon-les-Bains Rue de la Plaine 37 | 1400 Yverdon-les-Bains

Tel. +41(0)24 425 44 44 | yverdon@barnes-suisse.ch







BARNES Ventes | Yverdon-les-Bains

Rue de la Plaine 37 | 1400 Yverdon-les-Bains Tel. +41(0)24 425 44 44 | yverdon@barnes-suisse.ch







BARNES Ventes | Yverdon-les-Bains













BARNES Ventes | Yverdon-les-Bains

Rue de la Plaine 37 | 1400 Yverdon-les-Bains Tel. +41(0)24 425 44 44 | yverdon@barnes-suisse.ch





















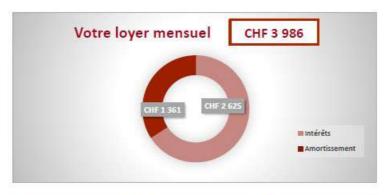








Référence du bien	Maison - Cheseaux-Noréaz- réf. BA-120901	
Prix d'achat	CHF 1 750 000	
Fonds propres (min. 20%) dont 10% cash obligatoire	CHF 350 000 CHF 175 000	
Provision Frais de notaire	CHF 87 500	
Revenus nécessaires	CHF 314 788	
Prêt hypothécaire max. 80%	CHF 1 400 000	





Une analyse personalisée est nécessaire afin de fournir les meilleurs conseils adaptés à chaque situation, plusieurs paramètres rentrant en considération.

Un conseiller spécialisé est à votre disposition pour vous accompagner dans toutes vos démarches et vous offrir les meilleures conditions, sans frais ni honoraires.

Ces informations sont à titres indicatives et n'ont aucunes valeures contractuelles.

Contactez-nous sans tarder www.aznar.ch - info@aznar.ch Route de Thonon 61, 1222 Vésenaz GE Chemin de Pallin 6, 1009 Pully VD 022 827 19 19 021 925 72 95





CARACTÉRISTIQUES

Référence	BA-120901-9	Type de chauffage	Au sol
Catégorie	Maison	Energie	Sonde géothermique
Disponibilité	A convenir	Eau chaude	Solaire
Etages	3	Sonorité	Calme
Nb. de pièces	9.5	Surface habitable	245 m ²
Nb. de chambres	5	Surface utile	264 m²
Nb. de salles de bains	3	Surface du terrain	732 m ²
Construction	2010	Volume	1'121 m³
Etat	Très bon	Prix	CHF 1'750'000
Orientation	Ouest	Régime	en Nom
Ensoleillement	Bon	Charges annuelles	CHF 3'325
Vue	Campagne, Forêt	Taux d'imposition	67%
Style	Moderne		

Localisation

Pays Suisse
Canton Vaud
Ville Yverdon-les-Bains

Environnement

Commerces Ecoles Lac

Loisirs Quartier de villas Restaurant(s)

Verdoyant

Extérieur

Jardin Parking Terrasse







Prix CHF 1'750'000.-

VOTRE COURTIER

Julien Neiva Martins | +41764150080 julien.martins@barnes-suisse.ch

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations, photos et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

