

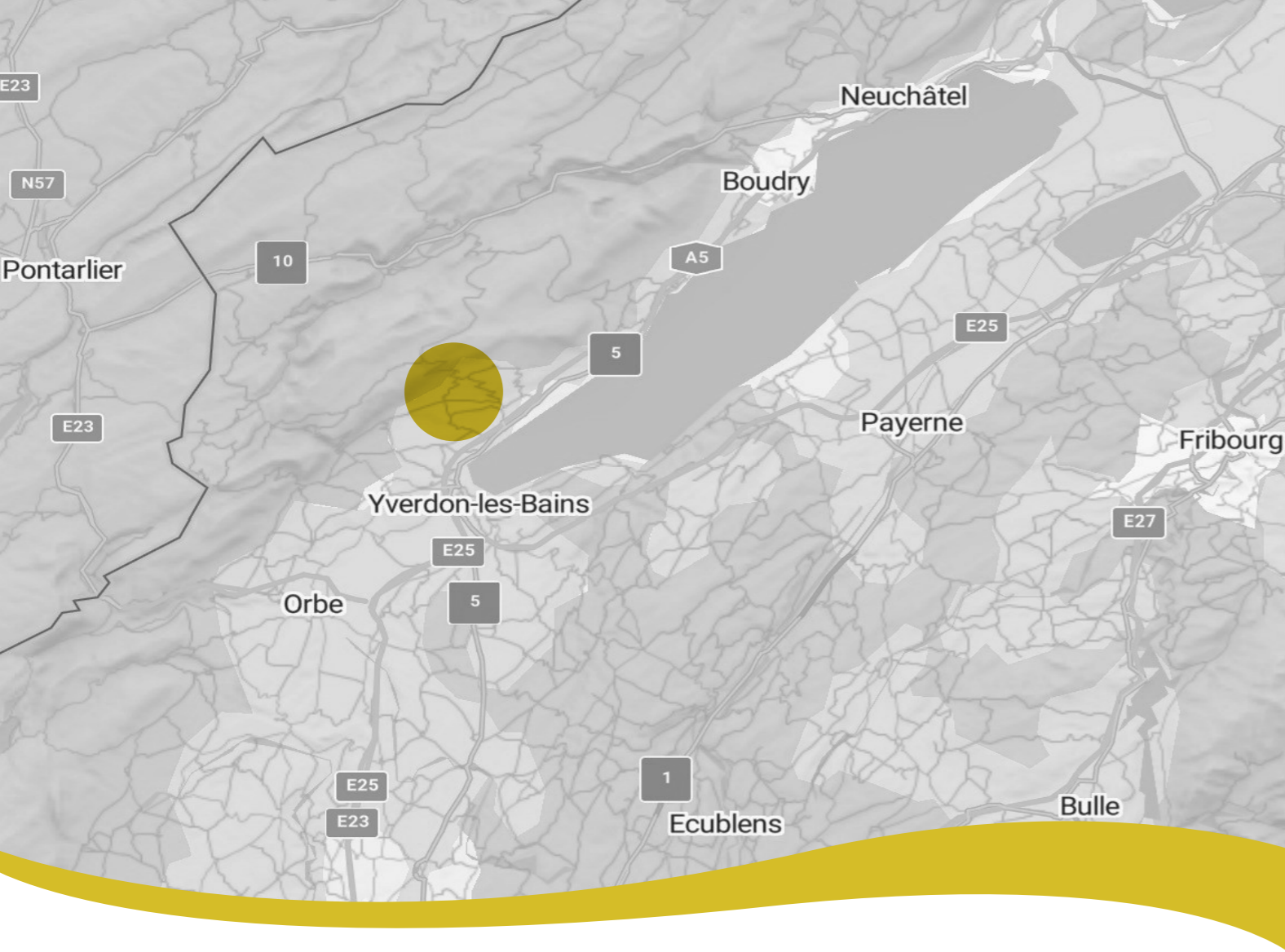


À VENDRE
À
VILLARS-
BURQUIN

*Magnifique villa
d'architecte de 7.5 pièces
avec vue imprenable
jusqu'au Mont-Blanc !*



ÉCOUTE | CRÉATIVITÉ | EFFICIENCE



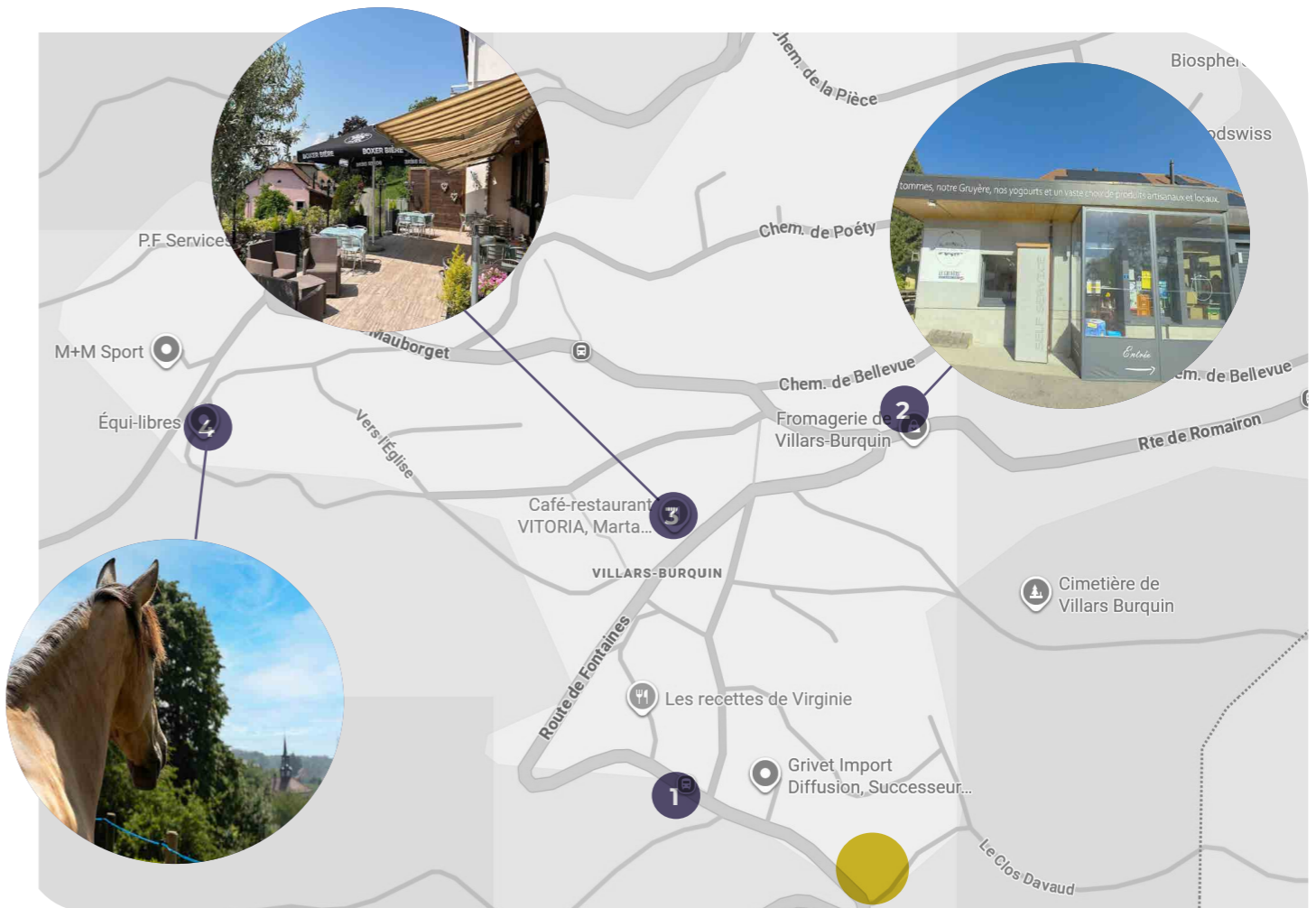
SITUATION PRÉCISE

ÉCOLES ET LOISIRS

L'établissement scolaire de Grandson accompagne les enfants de Villars-Burquin dans les collèges de Fiez et Bonvillard de la 1P à la 6P, puis dans le collège de Champagne en 7P et 8P et à Grandson pour les 9S à 11S. Un réseau de bus scolaires est organisé afin d'amener les enfants entre Villars-Burquin et leurs différents collèges.

La FAdEGE, Fondation d'accueil des enfants de Grandson et environs, propose diverses structures d'accueil. Du jardin d'enfants aux différentes UAPE et restaurants scolaires, tout est mis en place pour garantir un accueil pour chaque enfant de la commune.

A 10 minutes de Villars-Burquin, le village d'Onnens possède une école privée, Le Centre des Explorateurs, proposant une éducation Montessori aux enfants de 3 mois à 12 ans.



LA REGION

VILLARS-BURQUIN

Villars-Burquin est une commune du canton de Vaud intégrée à Tévenon, située dans le district du Jura-Nord vaudois.

Son altitude moyenne est d'environ 750 mètres. Avec ses 500 habitants appelés les Villardiers, le village bénéficie d'un cadre naturel privilégié entre forêts et pâturages, offrant de magnifiques panoramas sur le Plateau et les Alpes, et de nombreuses possibilités de randonnées pour profiter de la richesse de la faune et de la flore locale.

TRANSPORTS

Villars-Burquin est desservi par la ligne de bus 630 qui relie la commune à la gare d'Yverdon-les-Bains en une trentaine de minutes.

L'arrêt de bus (1), situé à 100 mètres de la maison, permet ainsi un accès pratique aux transports publics.

De plus, l'accès autoroutier de Grandson, à environ 10 minutes en voiture, relie facilement la commune aux principales villes : Yverdon-les-Bains en 20 minutes, Neuchâtel en 30 minutes et Lausanne en 40 minutes.

COMMODITÉS

Des commerces de proximité, tels que la fromagerie du village (2) proposant des spécialités artisanales, le café-restaurant Vitoria (3) des plats locaux, et le supermarché Denner, à Champagne, vous permettront de couvrir vos besoins quotidiens sans devoir parcourir de longues distances. Pour les besoins plus variés, les localités comme Grandson et Yverdon-les-Bains offrent un large choix de commerces, supermarchés et services, en seulement quelques minutes de route.

La commune de Villars-Burquin, nichée sur le Balcon du Jura, promet de magnifiques balades tout au long de l'année.

Entre forêts, pâturages et sentiers balisés, vous pourrez profiter de randonnées variées, de circuits VTT et de promenades familiales au cœur d'une nature préservée ou à cheval avec le centre équestre "Equi-libres" (4).

En prenant un peu de hauteur, de superbes points de vue s'ouvrent sur le Plateau, les Alpes et le lac de Neuchâtel, offrant des panoramas exceptionnels à chaque saison.

Enfin, à seulement 8 minutes en voiture, vous atteindrez Mauborget et ses pistes de ski de fond, ou encore le Chasseron, véritable paradis pour les amateurs de randonnée, de raquettes, de vols en parapente, ou de nature alpine.



UNE PARCELLE
DE 1055 M²
AVEC VUE SUR LES
ALPES ET
LE LAC DE
NEUCHATEL



PRÉSENTATION

Située à l'entrée du village, cette villa d'architecte construite en 2007 possède un volume de 837m³ réparti sur 3 étages.

Son magnifique jardin de 834m² l'entourant et entretenu avec soin, se compose de différents espaces "cozy" garantissant ainsi d'agréables journées d'été.

Rénovée pour atteindre un niveau énergétique optimal, elle possède un système de chauffage PAC air-eau, des panneaux thermiques et photovoltaïques, une batterie de stockage et une borne de recharge électrique pour un maximum de confort et de performance énergétique.

AMBIANCE

Cette villa familiale rayonne de chaleur et de vie.

Ses poutres apparentes, son escalier en bois et ses larges fenêtres baignant les pièces de lumière, créent une atmosphère douce et authentique.

Avec ses 6 chambres, dont 3 avec mezzanine, chacun y trouve son cocon tout en partageant de précieux instants en famille.

À l'extérieur, le vaste jardin devient un havre de détente et de convivialité avec une vue imprenable à 360° sur le lac de Neuchâtel, les Alpes et le Jura, le tout au cœur de la nature.





UNE PIÈCE À
VIVRE LUMINEUSE
ORIENTÉE PLEIN
SUD, AVEC POÊLE
À BOIS ET POUTRES
APPARENTES !
CACHET
GARANTI!



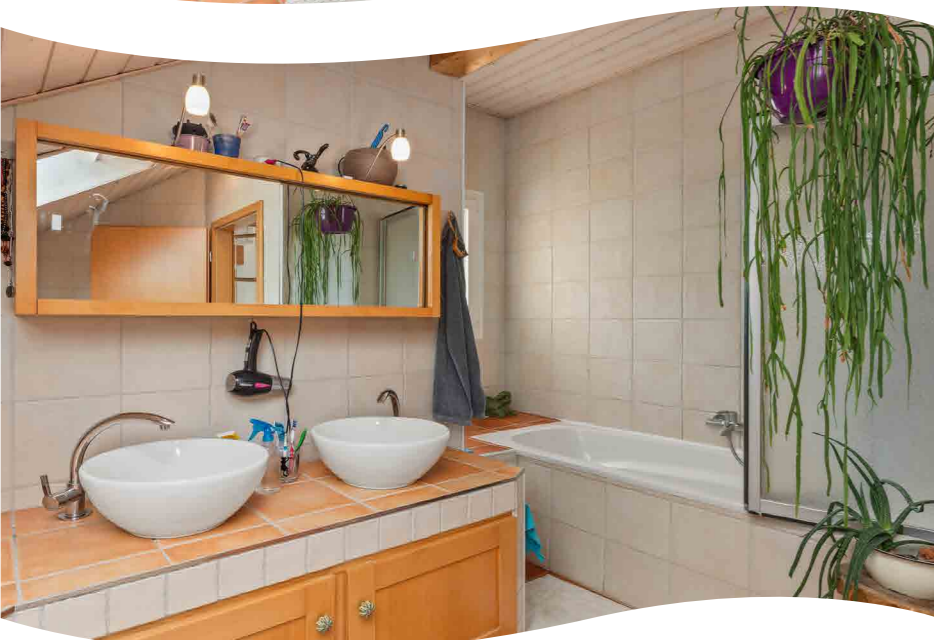


TROIS GRANDES CHAMBRES ET LEURS COINS "COZY"

A l'étage, trois grandes chambres possèdent chacune une mezzanine offrant la possibilité d'y aménager un coin jeu pour les plus petits ou un bureau pour les plus grands.

Les grandes fenêtres au double vitrage amènent lumière et chaleur dans chacune des pièces.





UN BUREAU ET UNE CHAMBRE POUR Y ACCUEILLIR LES INVITÉS

Un bureau au rez supérieur et une chambre d'amis au 1er étage offrent la possibilité d'y accueillir des invités en grand nombre.

Un WC visiteurs tout comme une salle de bain avec double vasque et baignoire complètent ces deux étages.





UN COIN NUIT ET SON ACCÈS INDÉPENDANT

Au rez inférieur, un coin nuit avec salle de douche et accès direct à l'extérieur peut être aménagé en joli studio.

Un espace buanderie avec dévaloir à linge, une cave-carnotzet, un local technique et un accès intérieur direct au garage se trouve également à ce rez inférieur.



QUE DIRIEZ-VOUS
D'UNE BONNE
PIZZA AU FEU DE
BOIS SUR CETTE
TERRASSE
COUVERTE
DE 16 M² ?



ESPACES EXTÉRIEURS

Un jardin de 834 m² entourant la maison vous permettra de laisser libre cours à tous vos projets :

- Terrasse couverte et ombragée orientée sud-est avec four à pizza pour de magnifiques soirées d'été.
- Espace jacuzzi intimiste et couvert pour des moments de détente même en hiver.
- Coin potager avec accès par un escalier en dalles naturelles pour les fans de jardinage.
- Espaces verts pour des jeux d'extérieurs avec possibilités d'y installer des arbres fruitiers.
- Balcon de 11 m², orienté plein sud, avec vue panoramique pour admirer les magnifiques couchers de soleil sur le Jura.





L'ESPACE VERT
ENSOLEILLÉ ET
SON COIN JACUZZI
POUR
SE DÉTENDRE EN
ÉTÉ COMME
EN HIVER

REZ INFÉRIEUR



AMÉNAGEMENT

L'entrée principale (1) donne accès au rez inférieur en passant par un hall avec de grandes armoires murales.

À la suite, un deuxième hall (2) donne accès au garage (3) ainsi qu'à une cave-carnotzet (4).

Depuis l'entrée, un accès à une chambre (5) avec entrée indépendante, et une salle de douche avec WC et lavabo (6) donne la possibilité d'y former un petit studio indépendant.

Le coin buanderie (7) ainsi que le local technique (8) où se termine le dévaloir à linge, sont également à cet étage.

Un espace couvert (9) se trouvant à l'avant de la maison, offre un abri pour les vélos et la possibilité d'y parquer aisément deux voitures.

Deux places supplémentaires extérieures se trouvent également le long du chemin d'arrivée (10).

Une borne électrique (10) se trouvant à côté de l'entrée, permet facilement la recharge de véhicules électriques.

REZ SUPÉRIEUR

AMÉNAGEMENT

Une fois les escaliers montés, le rez supérieur comporte un hall (1) ouvert sur la grande pièce à vivre (2) orientée plein sud avec carrelage, parquet et poutres apparentes.

Un poêle suédois, de grandes fenêtres et un accès à un balcon (3) également orienté sud et avec vue panoramique sur le Jura, en font une pièce chaleureuse et lumineuse.

La salle à manger (4) donne accès au balcon ainsi qu'à la terrasse couverte orientée sud-est (5), offrant de jolies possibilités de repas en intérieur comme en extérieur.

Le jardin de 837 m² (6) entourant la villa et entretenu avec soin, possède un four à pizza, un coin jacuzzi couvert et un verger. Il bénéficie d'un ensoleillement maximal durant toute la journée et d'une vue panoramique.

La cuisine (7), toute équipée avec plaques vitrocéram et plan de travail en marbre, donne accès à une pièce garde-manger à l'arrière (8), très pratique pour y ranger discrètement les denrées alimentaires.

À cet étage, se trouvent également un bureau ouvert (9) et un WC visiteurs de (10).



1ER ÉTAGE

AMÉNAGEMENT

À l'étage, un corridor donne accès à trois chambres. La première (1) orientée sud-est est très lumineuse et avec vue sur le lac de Neuchâtel et les Alpes.

La deuxième (2), orientée au sud, possède une forme originale avec vue sur les Alpes jusqu'au Mont-Blanc.

La troisième (3), quant à elle, orientée sud-ouest permet d'admirer le Jura et ses couchers de soleil.

Un bureau ou chambre d'amis (4) et une salle de bain (5) avec baignoire et double vasque complètent cet étage.

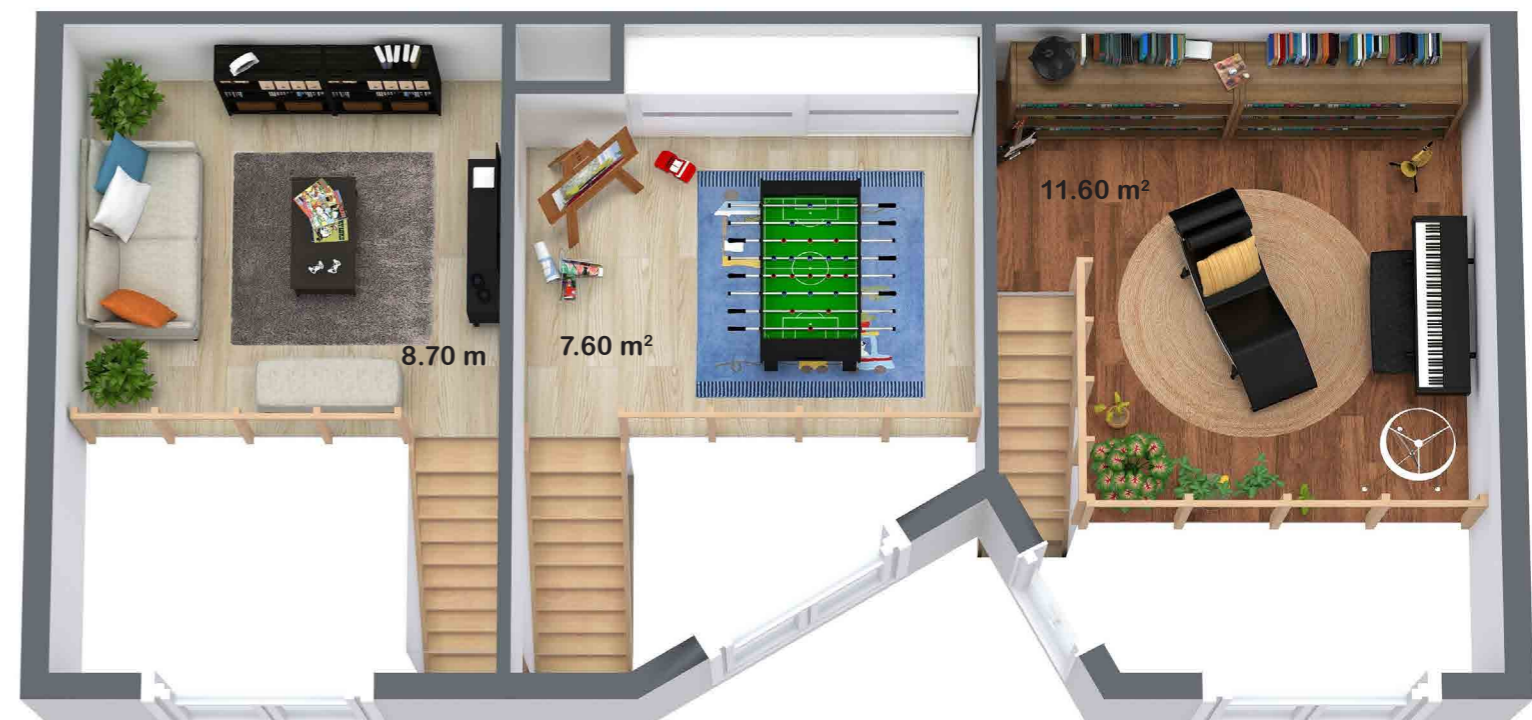


COMBLES

AMÉNAGEMENT

Sous les combles des trois chambres, des mezzanines entièrement habitables sont des atouts non-négligeables.

De grandes tailles, elles offrent la possibilité d'en faire des pièces supplémentaires sous forme de chambres, de pièces de jeux ou de coins "cocooning" pour y retrouver intimité et tranquillité.



LES DONNÉES IMPORTANTES EN RÉSUMÉ

ADRESSE

Route de Fontaines 25,
1423 Villars-Burquin / Tévenon

SURFACES ET RÉPARTITION

| | |
|---------------------------------|--|
| Surface habitable | 205 m ² |
| Surface pondérée | 210 m ² |
| Surface utile | 246 m ² |
| Volume du bâtiment | 837 m ³ |
| Surfaces extérieures | Terrain: 1055 m ² , Jardin: 834 m ² |
| Nombre pièces, dont chambres | 7.5 pièces, dont 4 chambres et 2 bureaux |
| Nombre de salles de bain/douche | 2 |
| WC visiteurs | 1 |

EQUIPEMENT

| | |
|---------------------|--|
| Chauffage / Energie | PAC air-eau / chauffage au sol Panneaux solaires thermiques Panneaux photovoltaïques Batterie de recharge Borne électrique |
| Isolation | Périphérique |
| Vitrage | Double vitrage |
| Buanderie | Privative |
| Cave | 7,20 m ² |
| Places de parc | 1 garage 4 places de parc extérieures dont 2 couvertes |

CONSTRUCTION

| | |
|-----------------------|----------------|
| Année de construction | 2007 |
| Rénovations | de 2021 à 2023 |
| CECB | B |

RENOVATION

| | |
|----------------|------|
| Cuisine | 2021 |
| Salles de bain | 2023 |

PRIX DE VENTE

1'390'000.-

DISPONIBILITÉ

À DISCUTER

Document commercial, données non contractuelles, mesures approximatives





Amélie Berger

Agent immobilier
certifiée USPI

078 229 26 06
amelie@clemo.immo

Clémo Saràl

Place de l'Hotel de Ville 8
1040 Echallens

WWW.CLEMO.IMMO

« Faisons de votre projet immobilier un succès! »