

Maison villageoise avec deux appartements au coeur de Rances

Rances

Prix de vente : CHF 1'490'000.-

Andrea RICCIO Tél.: +41 24 425 44 44 Portable: +41 79 175 13 17 andrea.riccio@barnes-suisse.ch

Présentation

EXCLUSIVITÉ BARNES YVERDON

Propriété de caractère aux volumes généreux et au remarquable potentiel

Au cœur du charmant village de Rances, dans un environnement agréable et verdoyant, cette propriété de caractère séduit par ses volumes particulièrement généreux, sa configuration en deux logements indépendants et les nombreuses possibilités d'évolution qu'elle offre.

Érigée sur une belle parcelle de 972 m², la propriété développe un impressionnant volume bâti d'environ 2'482 m³. Elle accueille actuellement deux spacieux appartements de 3.5 pièces, entièrement rénovés et transformés en 1995. L'un des logements bénéficie notamment d'un généreux balcon, tandis que la configuration actuelle de l'ensemble offre également un intéressant potentiel locatif.

Les deux appartements proposent des distributions confortables et fonctionnelles, comprenant cuisines, séjours, chambres, salles de bains ainsi que différents locaux annexes. Leurs accès distincts permettent une utilisation totalement indépendante, idéale notamment dans le cadre d'un projet familial ou locatif. Selon les besoins des futurs propriétaires, les deux logements peuvent également être réunis afin de créer une seule et vaste habitation.

Un potentiel d'aménagement remarquable

L'un des principaux atouts de cette propriété réside dans les importants volumes encore disponibles. Les vastes combles, actuellement en grande partie utilisés comme galetas, représentent une intéressante réserve de surface et offrent de belles perspectives d'aménagement complémentaire.

La propriété comprend également un rural, aujourd'hui principalement utilisé comme espace de stockage. Associé aux combles et aux généreux volumes existants, celui-ci renforce encore les nombreuses possibilités d'évolution et de valorisation de l'ensemble.

De beaux espaces extérieurs

À l'extérieur, une grande terrasse prolonge agréablement les espaces de vie et s'ouvre sur un vaste jardin arboré, offrant un cadre verdoyant et convivial, propice aux moments de détente et de partage.

Cinq places de stationnement extérieures complètent la propriété, dont une équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

Une propriété entretenue et régulièrement améliorée

Soigneusement entretenue au fil des années, la propriété bénéficie de plusieurs investissements récents contribuant à son confort et à sa pérennité.

La toiture a été intégralement rénovée en 2022. Des panneaux photovoltaïques ainsi qu'une borne de recharge pour véhicule électrique ont été installés en 2023.

Le chauffage est assuré par une chaudière à mazout récente, installée en 2025, avec une diffusion de la chaleur par le sol dans la quasi-totalité des pièces.

Présentant un très bon état général, la propriété ne nécessite pas de travaux importants à court terme.

Par ses dimensions, sa polyvalence et son potentiel d'aménagement, cette propriété constitue une opportunité particulièrement intéressante pour une famille à la recherche de vastes espaces, un projet multigénérationnel, ou encore pour des acquéreurs souhaitant conjuguer résidence principale et rendement locatif dans le cadre privilégié du charmant village de Rances.

300.00 m² Surface	**7.50** Pièces	**4** Chambres

Galerie













Andrea RICCIO Tél.: +41 24 425 44 44 Portable: +41 79 175 13 17 andrea.riccio@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**81712**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**7.5**
Chambres	**4**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**300 m²**
Surface du terrain	**972 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Construction	**1841**
Nombre d'étages	**3**

Andrea RICCIO Tél.: +41 24 425 44 44 Portable: +41 79 175 13 17 andrea.riccio@barnes-suisse.ch