

Superbe maison villageoise de 3 logements avec terrasse et jardin

Giez

Prix de vente : CHF 3'500'000.-

Julien NEIVA MARTINS Tél.: +41 24 425 44 37 Portable: +41 76 415 00 80 julien.martins@barnes-suisse.ch

Présentation

Exclusivité BARNES Yverdon !
Érigée sur une parcelle de près de 2'000 m², au calme et bien exposée, cette demeure de haut standing rénovée avec goût comblera les amoureux d'espaces généreux.

La bâtisse était anciennement une auberge réputée de la région, qui a été complètement transformée en 2015 jusqu'à ce jour, avec des matériaux haut de gamme pour retrouver toute l'élégance d'autrefois et le confort actuel. La maison a toujours été entretenue avec soin et se trouve en excellent état. La propriété compte 10 pièces réparties sur trois étages + sous-sol et bénéficie d'une généreuse surface habitable de 550 m², répartie en 3 logements (studio, 3 pièces et 5,5 pièces) avec un potentiel revenu locatif intéressant.

Les pièces bénéficient de beaux volumes leur conférant beaucoup de cachet qu'il s'agisse des espaces de vie, des salles de bains ou des chambres. L'aménagement intérieur a été intelligemment étudié dans le but d'offrir un maximum de luminosité en y créant une ambiance chaleureuse et une atmosphère unique et très agréable.

Une grande terrasse avec terrain de pétanque ainsi que son jardin joliment arboré aux essences variées, à l'abri des regards, vous permettront de profiter d'agréables soirées d'été. Pour pouvoir profiter des extérieurs toute l'année, la propriété dispose d'un living extérieur couvert avec cuisine d'été ainsi que d'une annexe avec salle de bains (possibilité d'y créer un SPA).

Un garage-double chauffé, un couvert, ainsi que plusieurs places de parc extérieures complètent l'ensemble.
Ce bien de caractère vous surprendra par son authenticité et son charme indéniable.

Sous-sol :
- Plusieurs caves

- Local technique

Rez-de-chaussée :
- Entrée
- Salle de jeux
- Espace de rangement

Maison principale (5,5 pièces) :- Entrée
- Cuisine agencée haut de gamme avec accès extérieur

- Salle à manger avec bar
- Salon avec cheminée et accès extérieur
- Buanderie
- Wc séparé

1er étage :
Suite de la maison principale (5,5 pièces) :- Spacieuse suite parentale avec poêle, deux dressing, wc séparé, salle de douche avec buses et baignoire à bulles

Studio (annexe) :- Entrée indépendante
- Cuisine agencée avec verrières
- Salon - chambre avec poutres apparentes
- Place de parc avec couvert inclus dans le loyer
Loyer mensuel : CHF 1'100.- (Gouvernante à disposition, si nécessaire uniquement ; salaire + CHF 800.- de déduction sur le loyer)

Appartement de 3 pièces :- Cuisine-salle à manger ouverte sur le salon avec accès à la terrasse privative
- 2 chambres
- Salle de douche
- Terrasse avec une vue sur les Alpes

Loyer mensuel : CHF 1'300.-

2ème étage :
Suite de la maison principale (5,5 pièces) :
- Spacieuse salle de fitness avec possibilité de créer deux chambres supplémentaires
- WC séparé

Attique :
Suite de la maison principale (5,5 pièces) :- Spacieuse chambre avec dressing et poutres apparentes

Particularité(s) :
Extérieurs :
- Jardin arboré

- Living extérieur avec cuisine d'été équipée
- Barbecue
- Four à pizza
- WC séparé avec possibilité de faire une douche ou espace SPA

- Espace de rangement
- Terrasse
- Terrain de pétanque
- Poulailler

549.00 m² Surface	**10.00** Pièces	**10** Chambres

Galerie













Julien NEIVA MARTINS Tél.: +41 24 425 44 37 Portable: +41 76 415 00 80 julien.martins@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**58540**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**10**
Chambres	**10**
Salle de bain	**4**
Surface habitable	**549 m²**
Surface du terrain	**2000 m²**

Bâtiment

Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**4**