

# CONSTANTINE



Résidence Les Jardins - Neubau und  
renoviertes Bauernhaus

**CHF 520'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~92 m<sup>2</sup>

n° ref. **031897.**  
**#3786541.21569**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

**Mathieu Arm**  
+41 79 362 18 42  
mathieu.arm@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

„Résidence Les Jardins“ besteht aus einem Neubau mit insgesamt 7 Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern und einem renovierten Bauernhaus mit 5 Wohnungen von 3.5 Zimmern.

Die Objekte haben Wohnflächen von 47 m<sup>2</sup> bis 118 m<sup>2</sup> und wurden mit modernen und hochwertigen Materialien gebaut.

Die neuen/renovierten Wohnungen sind extrem hell und charakterstark, bieten interessante Volumen und können je nach Bedarf die Erwartungen eines jungen Paares, einer Familie oder Senioren erfüllen. Jede Wohnung ist so konzipiert, dass sie ihren Bewohnern maximalen Komfort und Bequemlichkeit bietet: gesellige Küche mit offenem Essbereich, geräumiges Wohnzimmer, grosse Fensterfronten.

Die Terrassen, Balkone und Gärten profitieren von

einem grosszügigen Ausblick auf die umliegende Natur und einer sehr guten Sonneneinstrahlung.

Die Ausführungen sind von den Käufern frei wählbar, so dass Sie Ihrem zukünftigen Zuhause Ihre persönliche Note und Ihren guten Geschmack verleihen können.

Jedes Objekt verfügt über 2 Aussenparkplätze zu einem Betrag von CHF 15'000.-- pro Parkplatz, zusätzlich zum Verkaufspreis.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 92 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 96.5 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 9 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	Mansarde
Gemeindesteuern	0.67 %

## DISTANZEN

Bahnhof	4405 m
Öffentliche Verkehrsmittel	230 m
Autobahn	7100 m
Primarschule	2400 m
Sekundarschule	6300 m
Kantonsschule/Gymnasium	12800 m
Geschäfte	1800 m
Post	1800 m
Bank	1800 m
Krankenhaus	12165 m
Restaurants	1200 m



## GEMEINDE

Im Herzen des Vully, in der Nähe von Avenches, ist das Dorf Constantine Teil der wunderschönen Region der drei Seen, daher der Name der Gemeinde Vully-les-lacs, die sich der Wohnentwicklung öffnet und die Vorteile eines ruhigen und gesunden Landlebens bietet. Die Schulen, die öffentlichen Verkehrsmittel, der schnelle Zugang zum Autobahnnetz und die Nähe zu den städtischen Zentren sind die wichtigsten Vorteile dieses Projekts.

## KONSTRUKTION

Diese wunderschönen Wohnhäuser werden aus hochwertigen Materialien gebaut. Die zukünftigen Eigentümer können spezielle Optionen wählen, sofern diese in das architektonische und technische Konzept passen. Diese Wahlmöglichkeiten sind Gegenstand einer Mehr- oder Minderwertberechnung. Je nach dem wirtschaftlichen Umfeld, das die

Bedingungen der Anbieter beeinflusst, können die Preise angepasst werden. Technische Änderungen können ohne Vorankündigung vorgenommen werden.

Die Energieeffizienz des Projekts entspricht selbstverständlich den aktuellen Verbrauchskriterien: PVC-Fenster und -Fenstertüren mit hochwertiger Isolierverglasung, Erdsonden-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Thermostate. Zusätzlich sind in jeder Wohnung Anschlüsse für Waschsäulen installiert.

Ein Keller pro Wohnung und ein Fahrradraum stehen den zukünftigen Eigentümern zur Verfügung.

## INFORMATIONEN

Baujahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

- Offene Küche
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Mit Charme

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- See
- Strand
- Jachthafen
- Weinberg
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Golfplatz
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

## INNENBEREICH

- Lift

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Gegensprechanlage
- Lüftung
- Aussenbeleuchtung

## BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

## VERKAUFSANGABEN

<b>Preis</b>	CHF 520'000.-
<b>Preis Aussenparkplatz/-plätze ②</b>	CHF 30'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 550'000.-</b>
<b>Verfügbarkeit</b>	Nach Vereinbarung
<b>Rechtsform</b>	En PPE

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## ZUSTAND

- Neu
- Renoviert
- Im Bau
- In Renovation

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Ländlich

## STIL

- Modern





Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

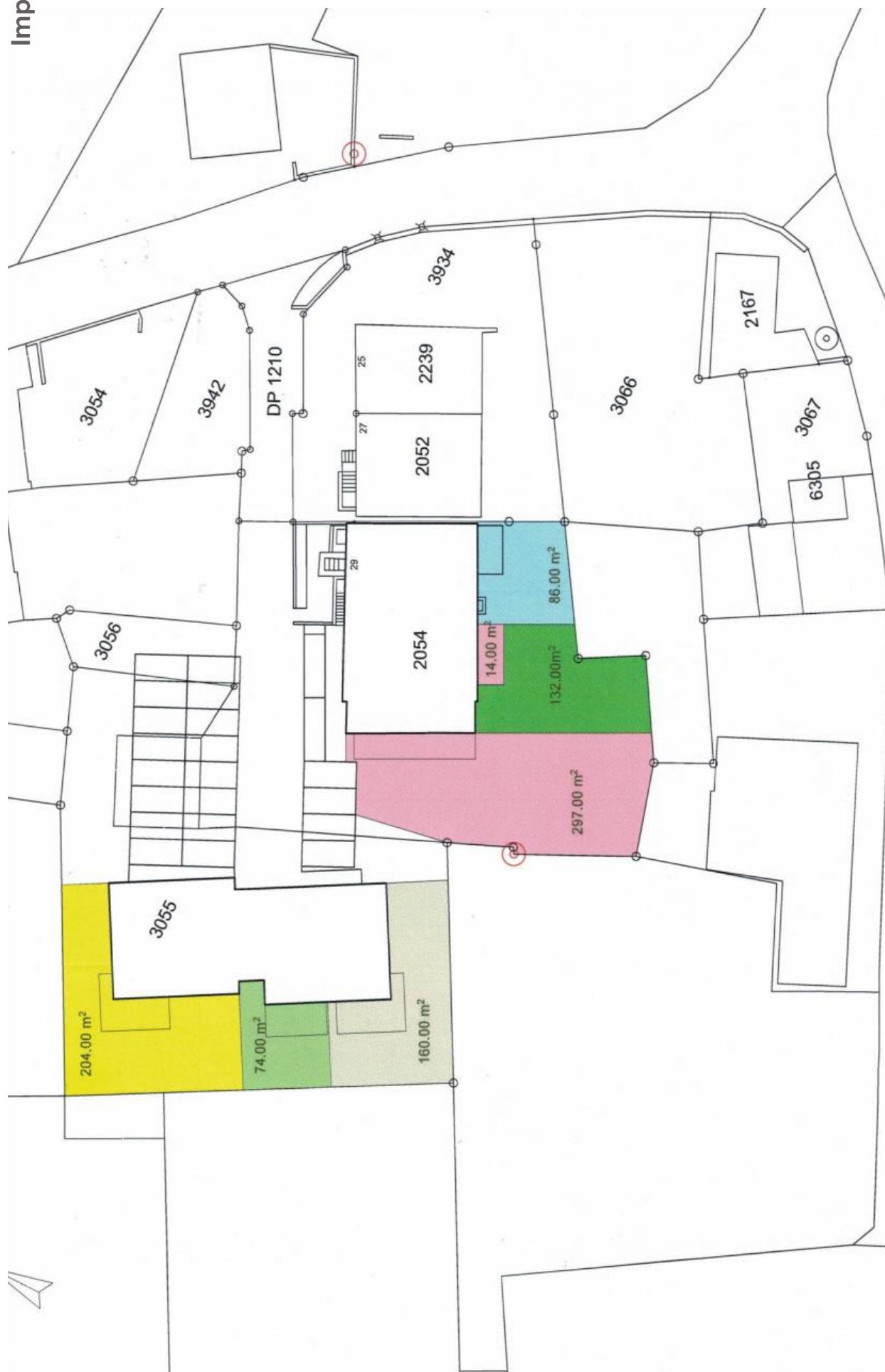


**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

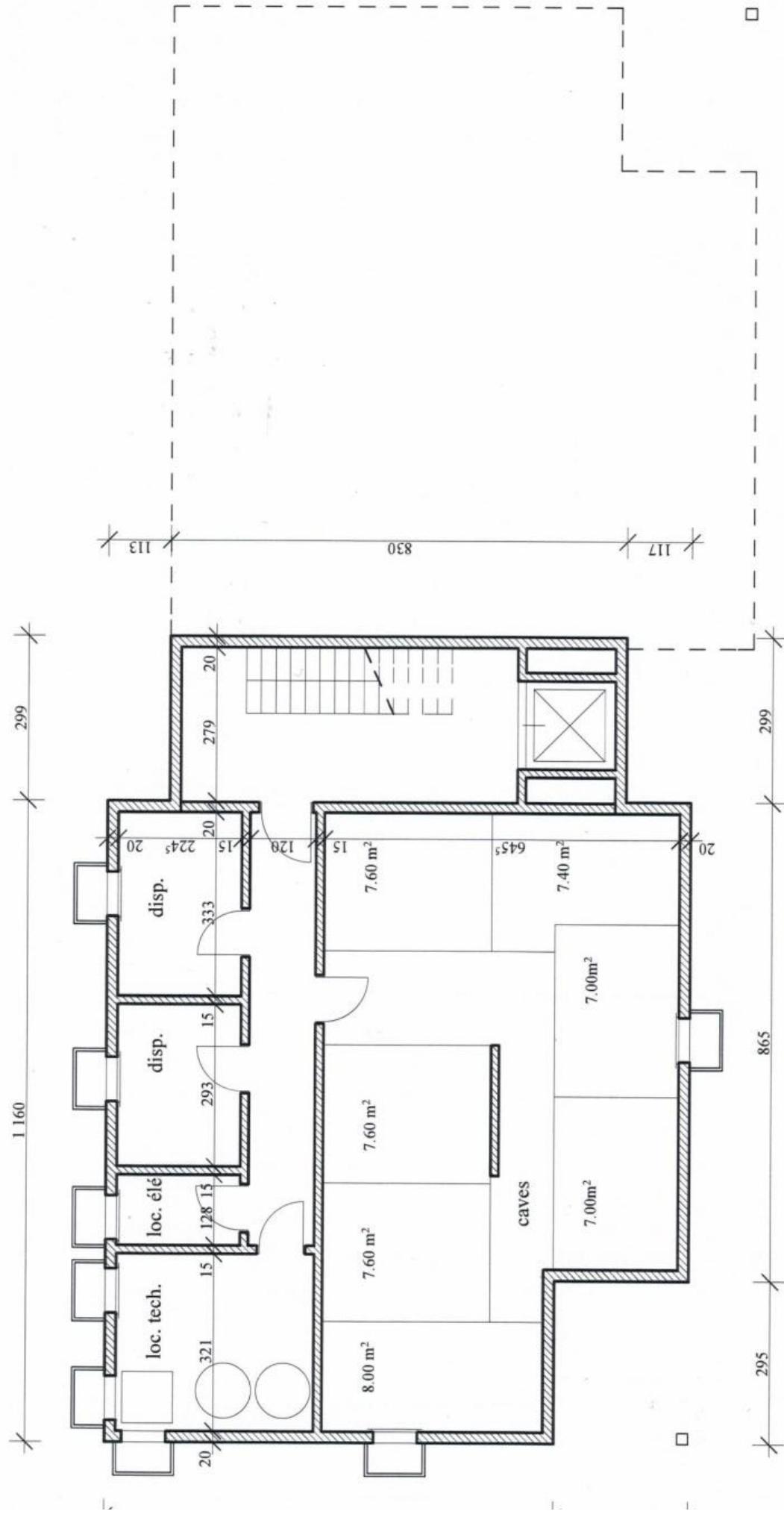
Ref. SW/E	Referenz	Typ	Etagé	Zimmer	Wohnfläche	Balkonfläche	Preis	Status
3	031897.#3786543	ZU KAUFEN	031897.#3786543.21562	Eigentumswohnung	1. Stock	3.5	80 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>
5	031897.#3786543.21570	Eigentumswohnung	Mansarde	3.5	118 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>		Verkauft
	031897.#3786541	ZU KAUFEN						Verkauft
D4	031897.#3786541.21566	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	108 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>		Verkauft
E5	031897.#3786541.21567	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	108 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>		Verkauft
F6	031897.#3786541.21568	Eigentumswohnung	Mansarde	3.5	92 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>		Reserviert
G7	031897.#3786541.21569	Eigentumswohnung	Mansarde	3.5	92 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	<b>CHF 520'000.-</b>	<b>Zu verkaufen</b>



Implantation



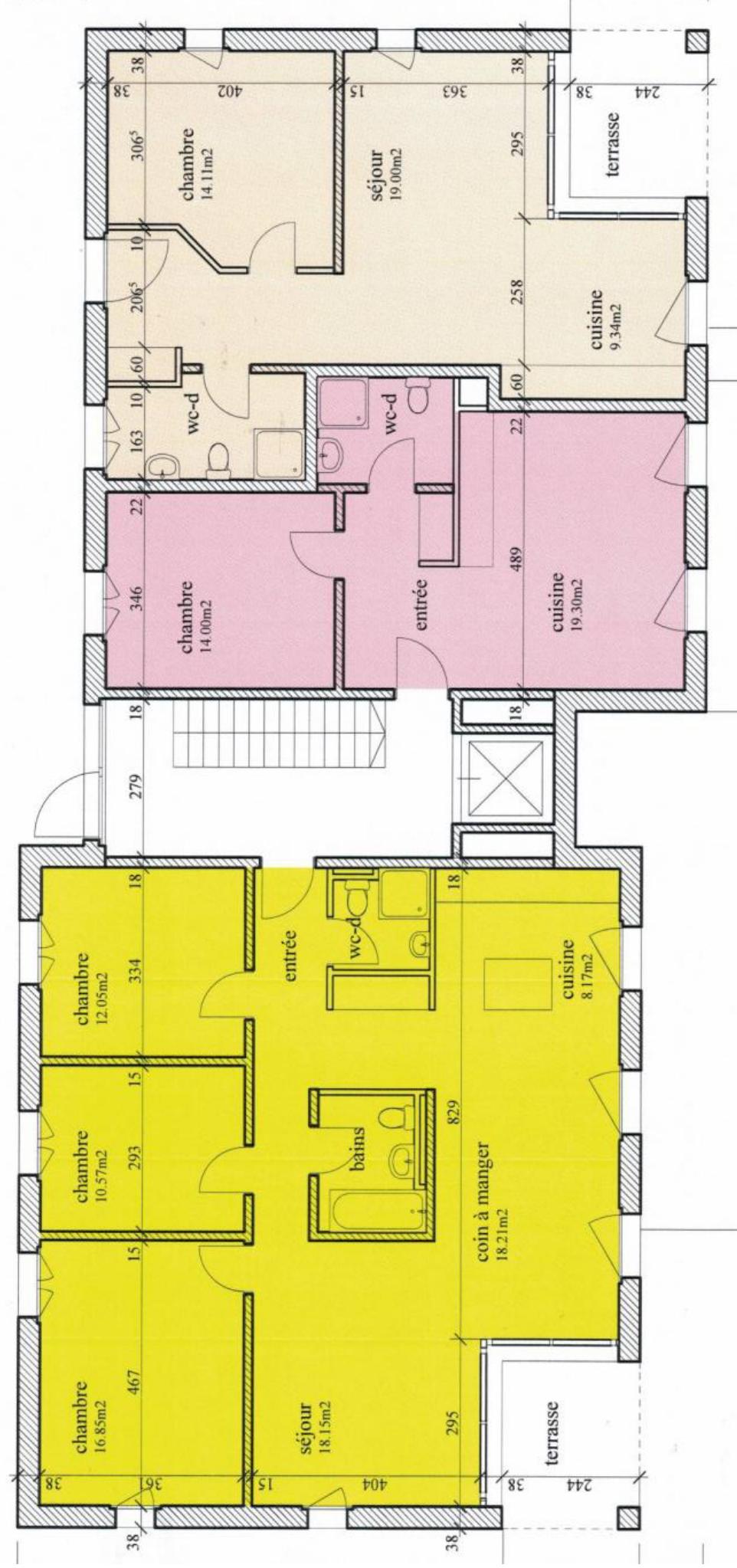
## Bâtiment A / Sous-sol





N

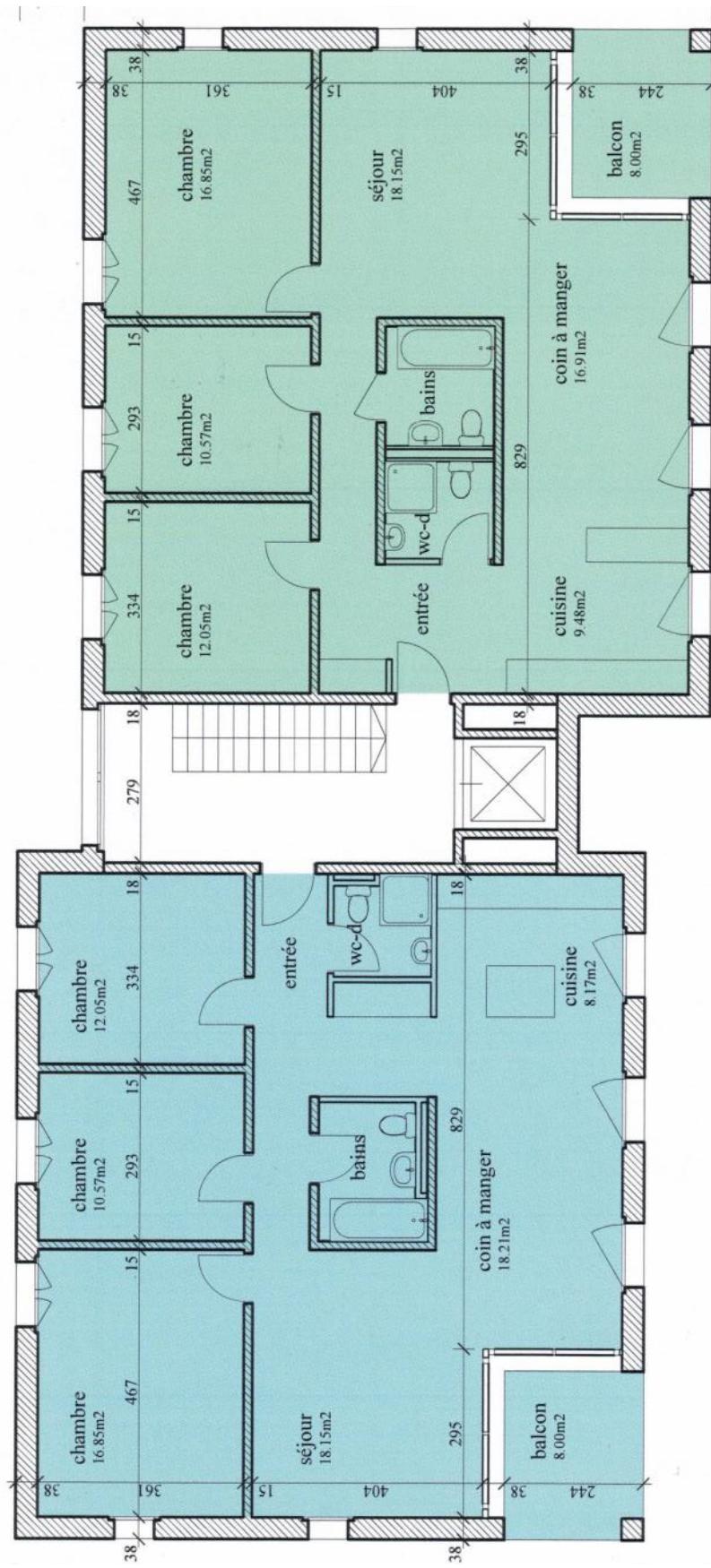
Bâtiment A / Rez-de-chaussée





N

Bâtiment A / 1<sup>er</sup> étage



**D4**

Surface habitable	Surface balcon
108 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>

**E5**

Surface habitable	Surface balcon
108 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>



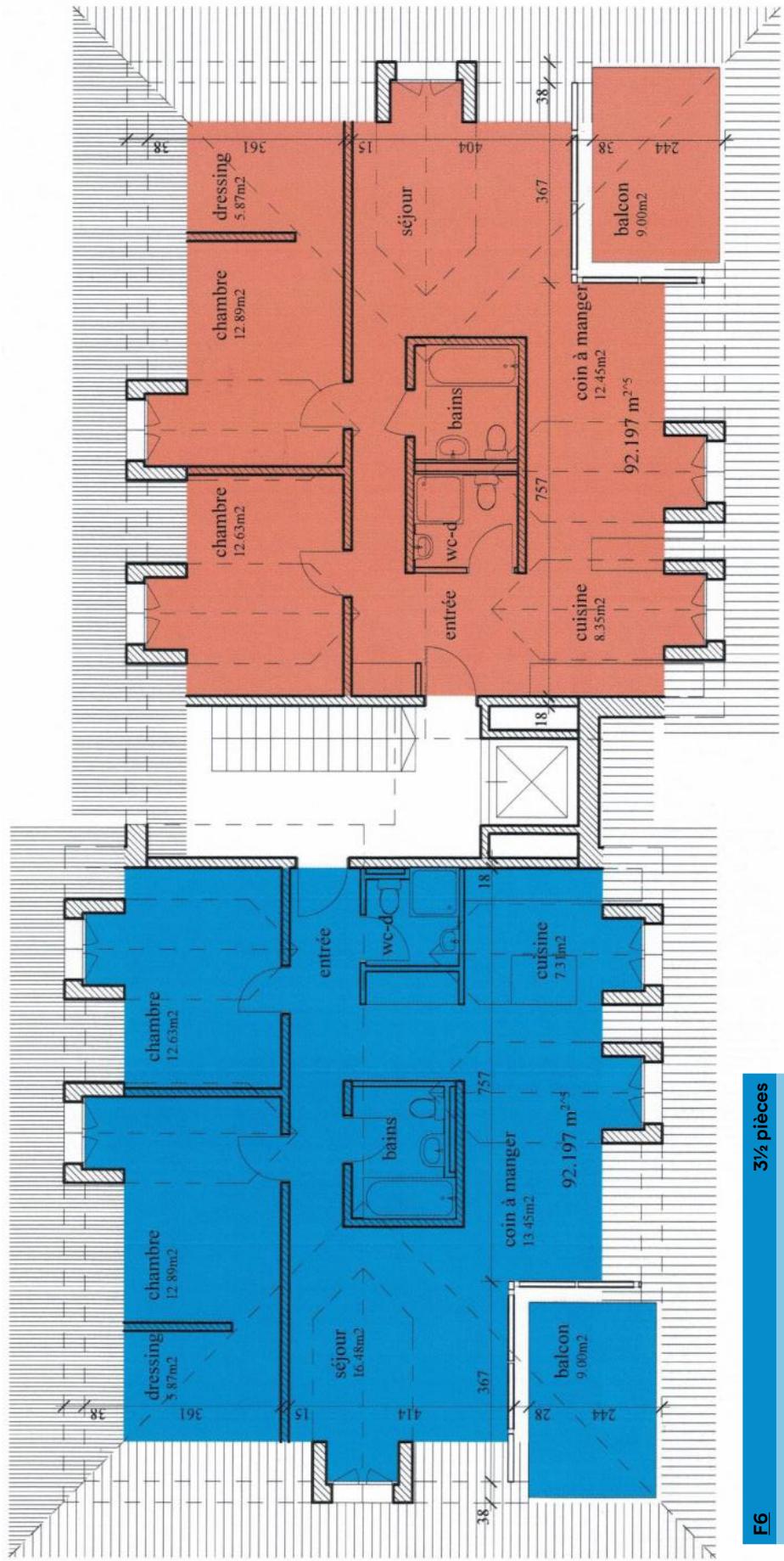
z

# Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

Bâtiment A / Combles



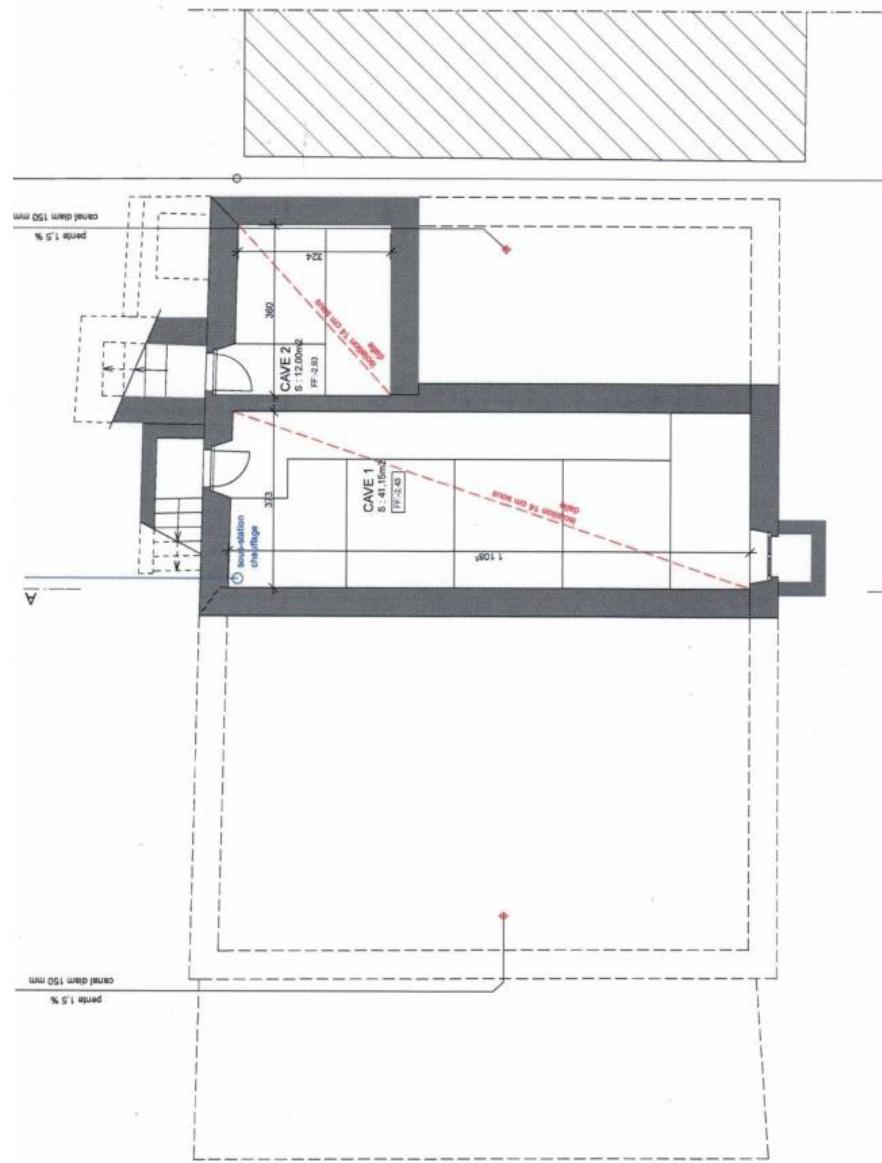
<b>F6</b>	<b>3½ pièces</b>
Surface habitable	Surface balcon
92 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
	Surface de vente
	96.5 m <sup>2</sup>

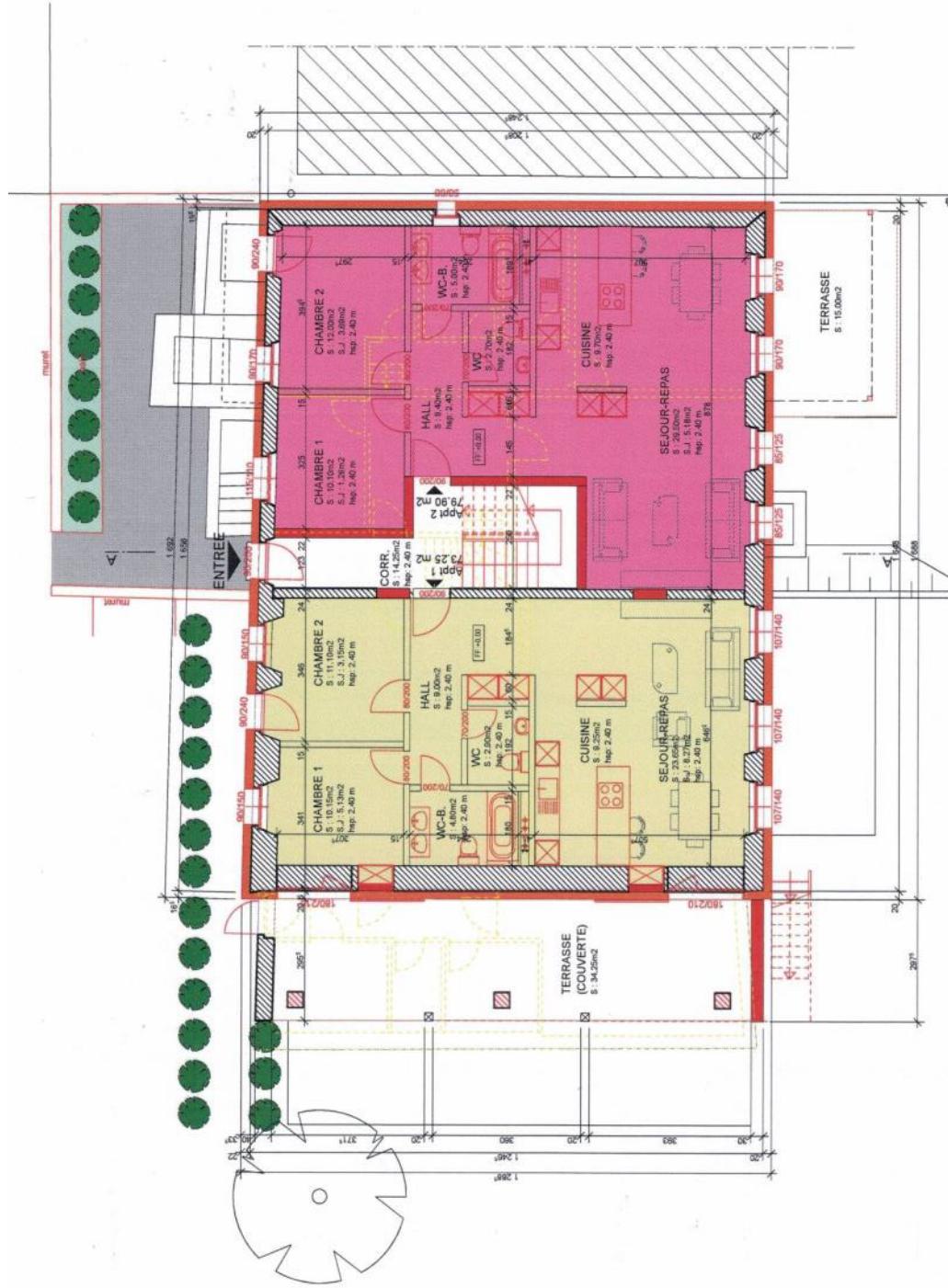
  

<b>G7</b>	<b>3½ pièces</b>
Surface habitable	Surface balcon
92 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
	Surface de vente
	92 m <sup>2</sup>

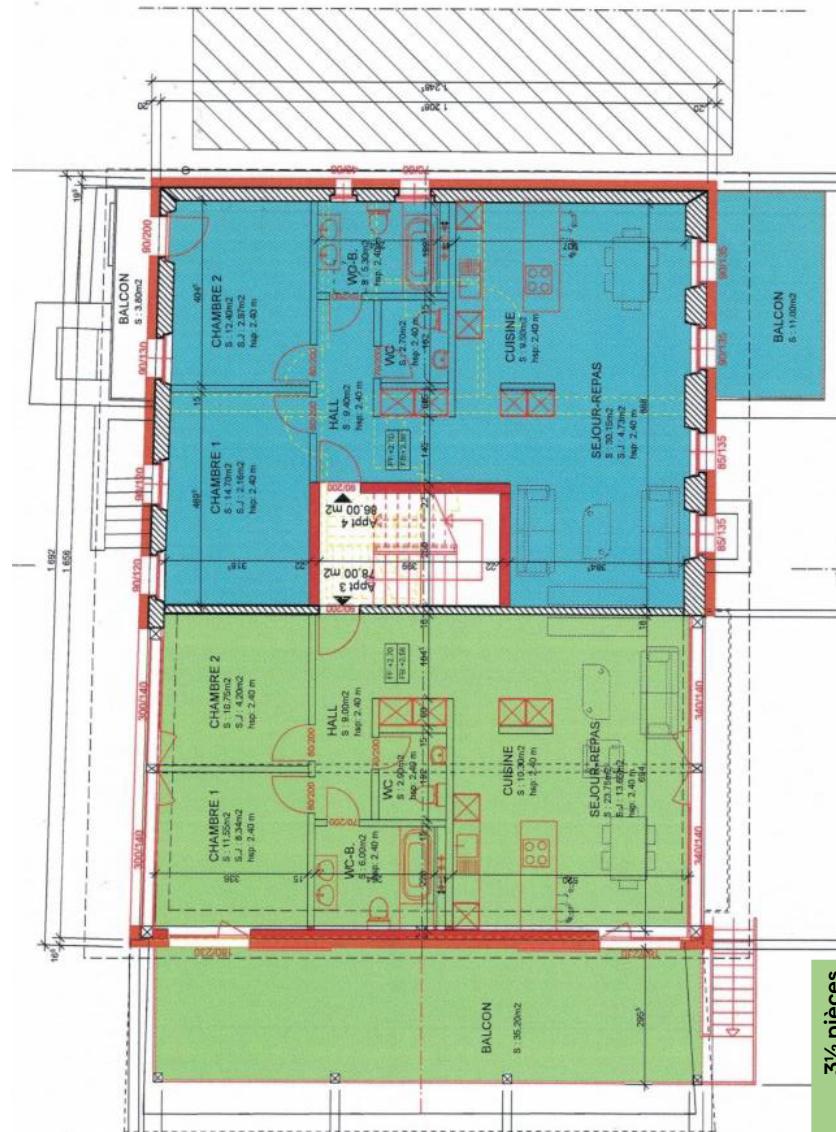


Bâtiment B / Sous-Sol





Bâtiment B / 1er étage

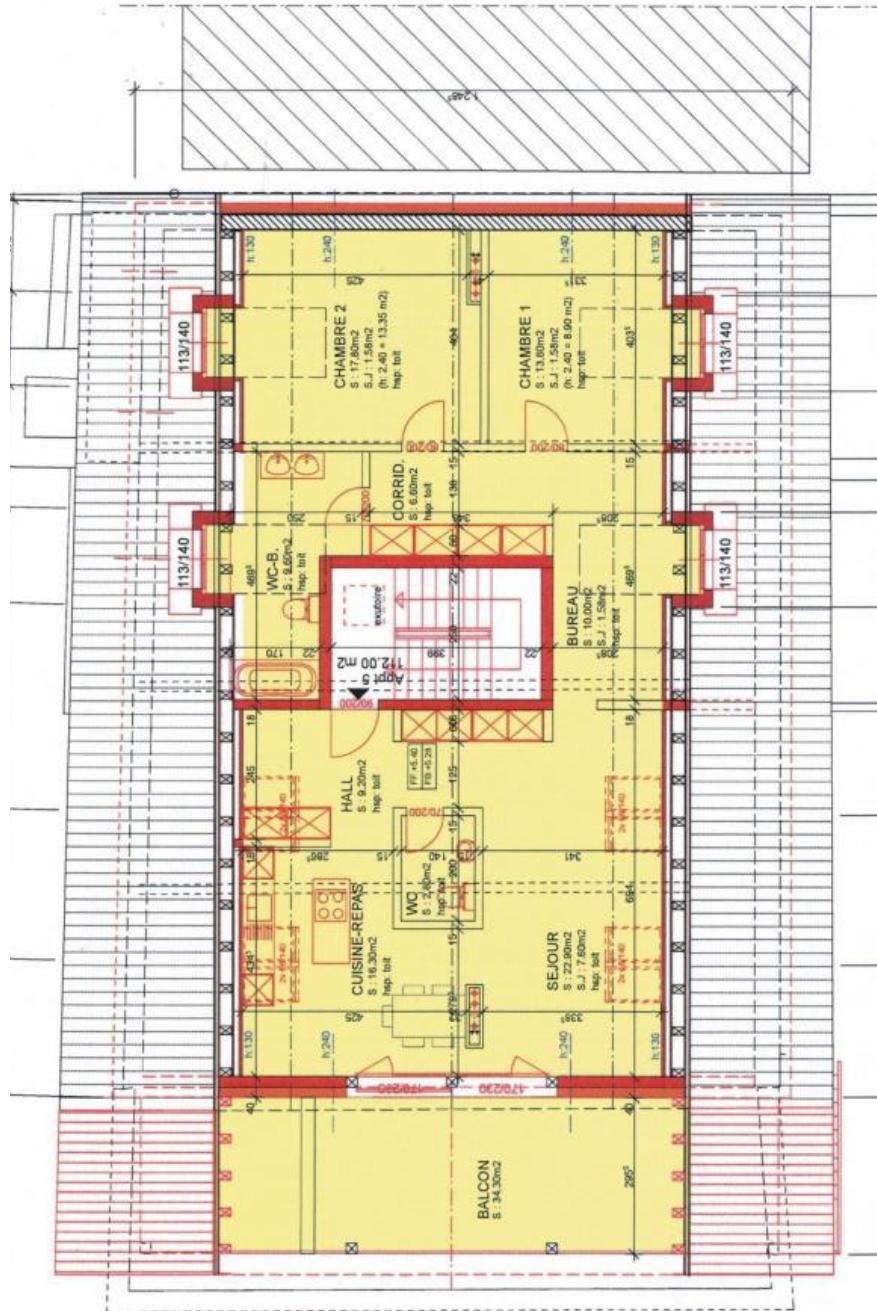


<b>03</b>	<b>3½ pièces</b>	Surface habitable	Surface balcon	97 m <sup>2</sup>
		80 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	

<b>04</b>	<b>3½ pièces</b>	Surface habitable	Surface balcon	95 m <sup>2</sup>
		90 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	



Bâtiment B / Combles



05	Surface habitable	Surface balcon	3½ pièces
118 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	Surface de vente 135 m <sup>2</sup>