

CONSTANTINE



Résidence Les Jardins - Letztes Los in
Neubau !

CHF 520'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~92 m²

n° ref. **21569LR**



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

Mathieu Arm
+41 79 362 18 42
mathieu.arm@swsir.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 m² bis 118 m² 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.

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.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 92 m ²
Gewichtete Fläche	~ 96.5 m ²
Balkonfläche	~ 9 m ²

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

AUFTEILUNG

- Eingangshalle
- WC/Dusche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit Ankleideraum
- Badezimmer
- Offene Küche
- Essbereich
- Wohnzimmer
- Balkon



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

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

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

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

Preis	CHF 520'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ②	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	CHF 550'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	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

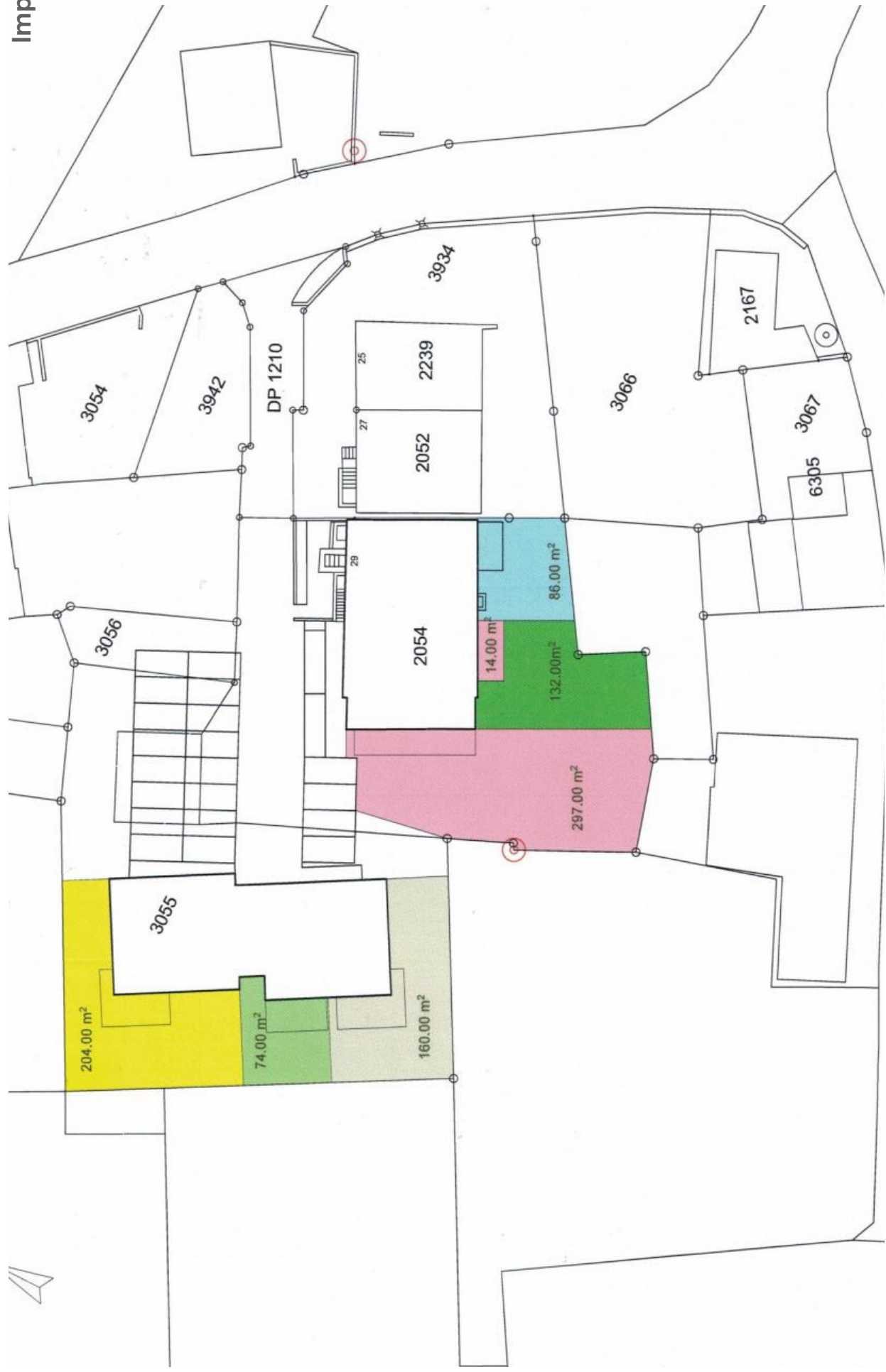
STIL

- Modern







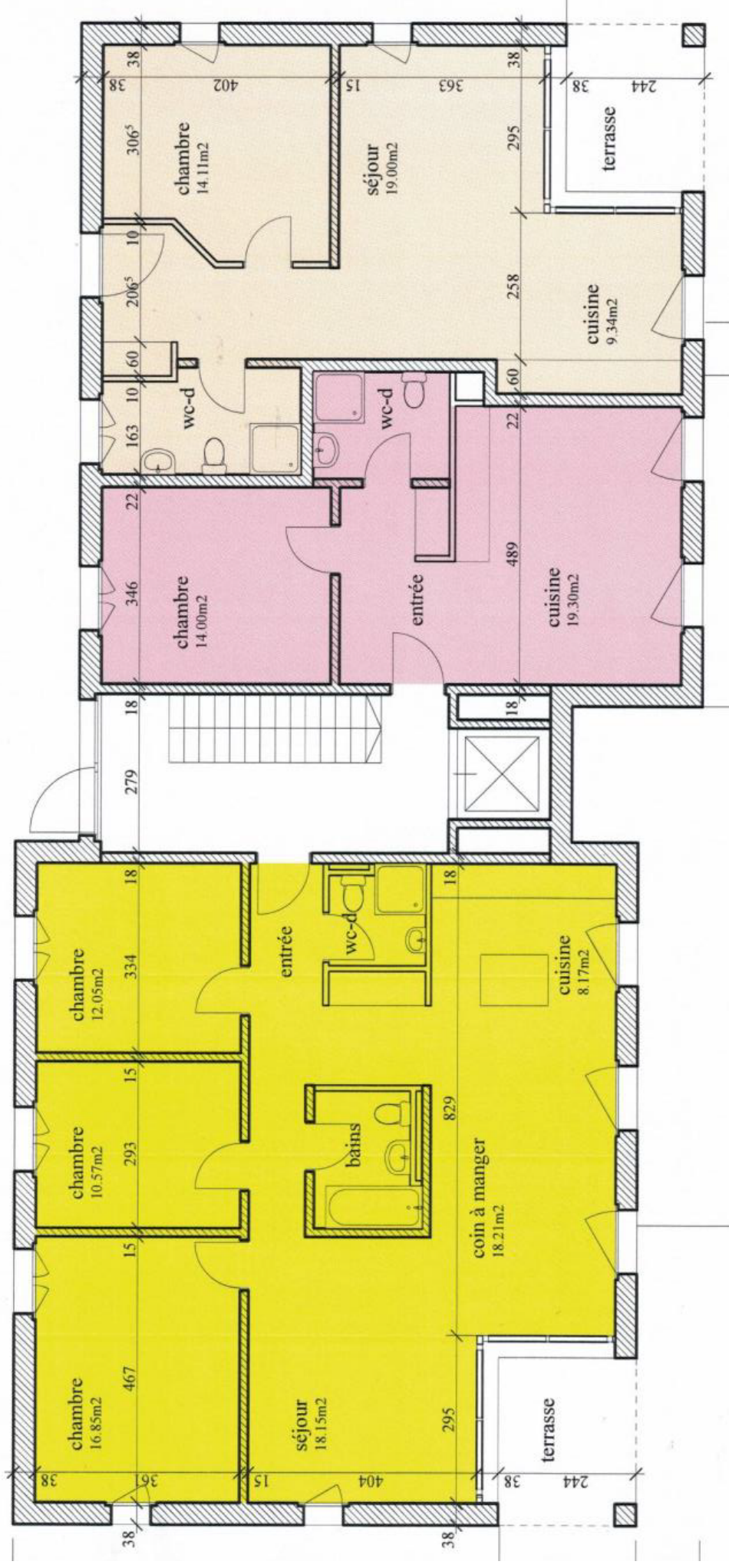


Implantation

[illegible]

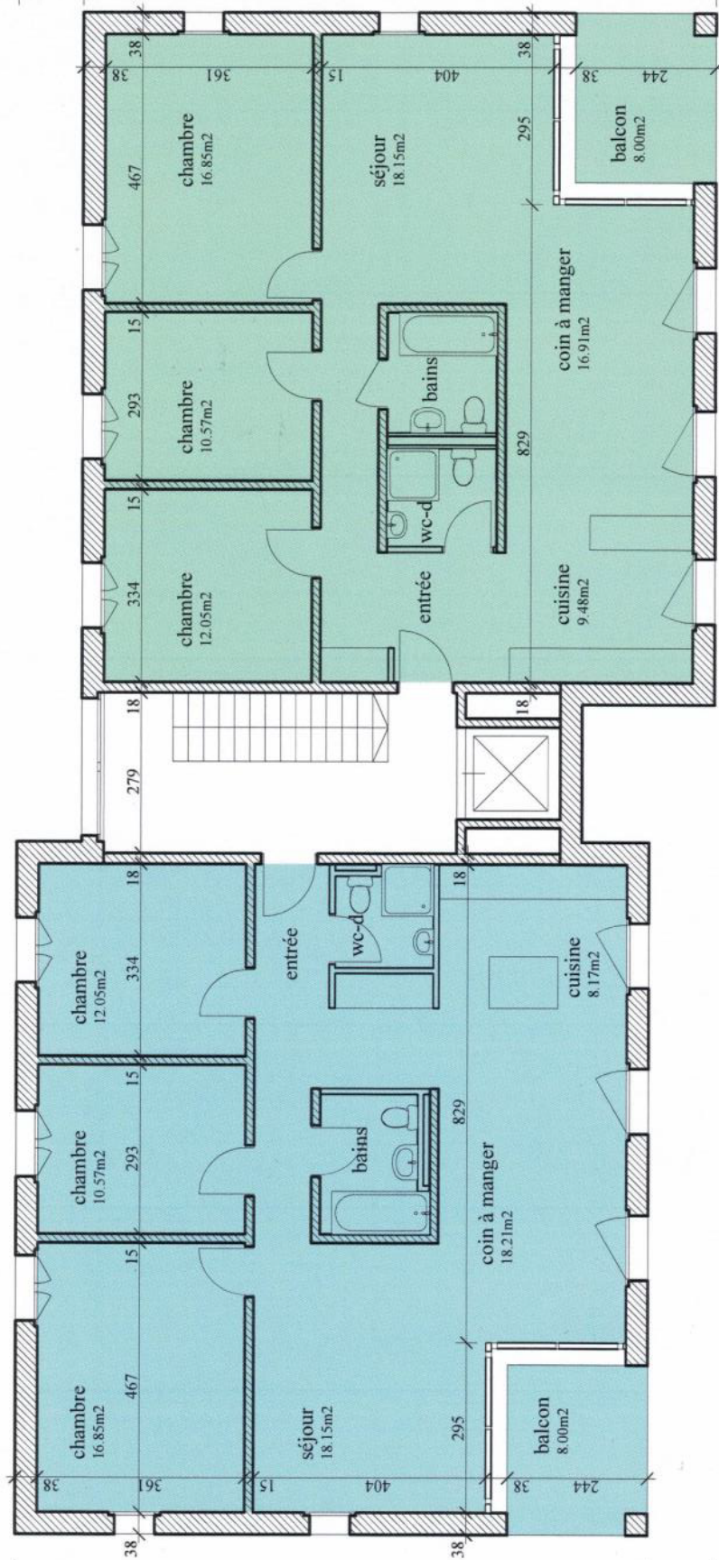


Bâtiment A / Rez-de-chaussée





Bâtiment A / 1^{er} étage

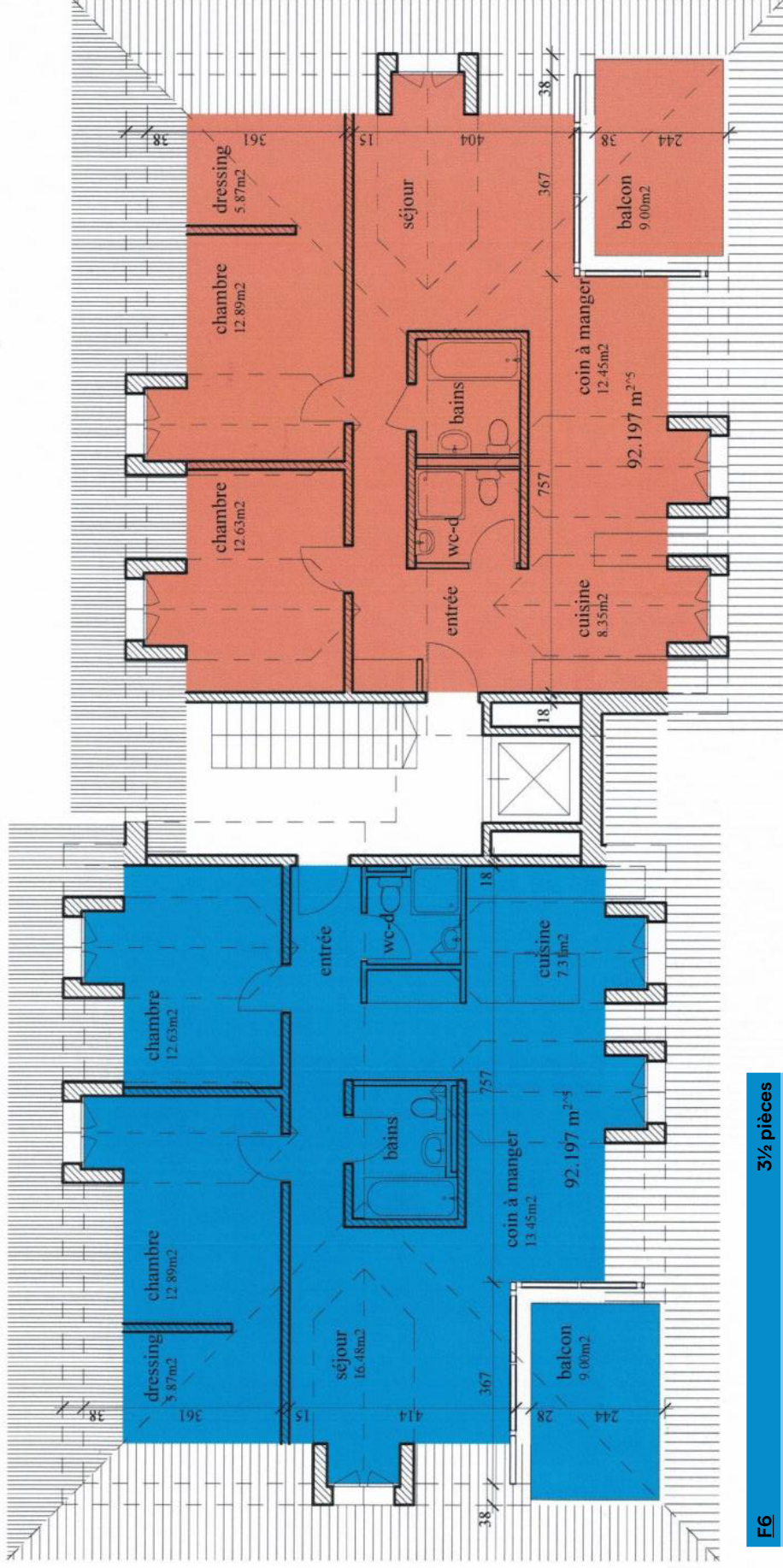


D4	4½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
108 m²	8 m²	112 m²	

E5	4½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
108 m²	8 m²	112 m²	



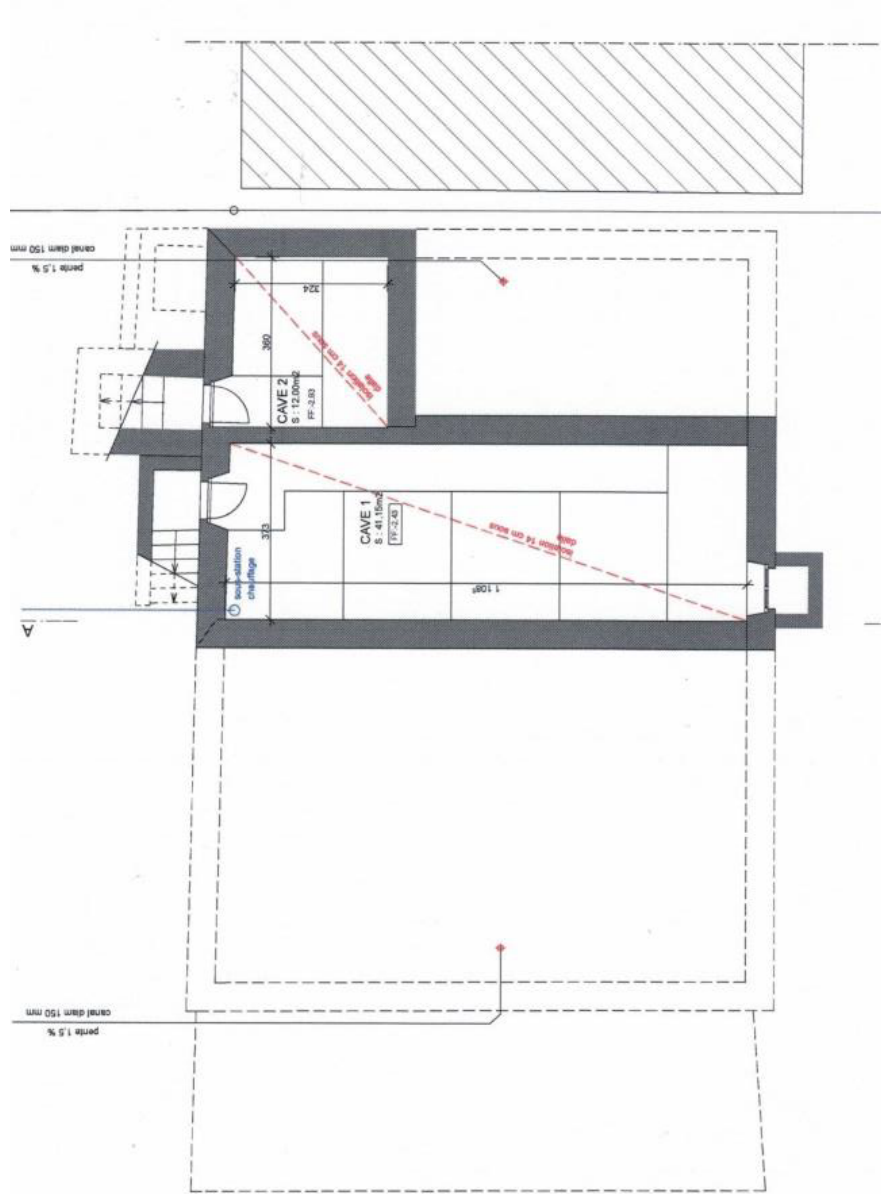
Bâtiment A / Combles



F6	3½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
92 m²	9 m²	96.5 m²	

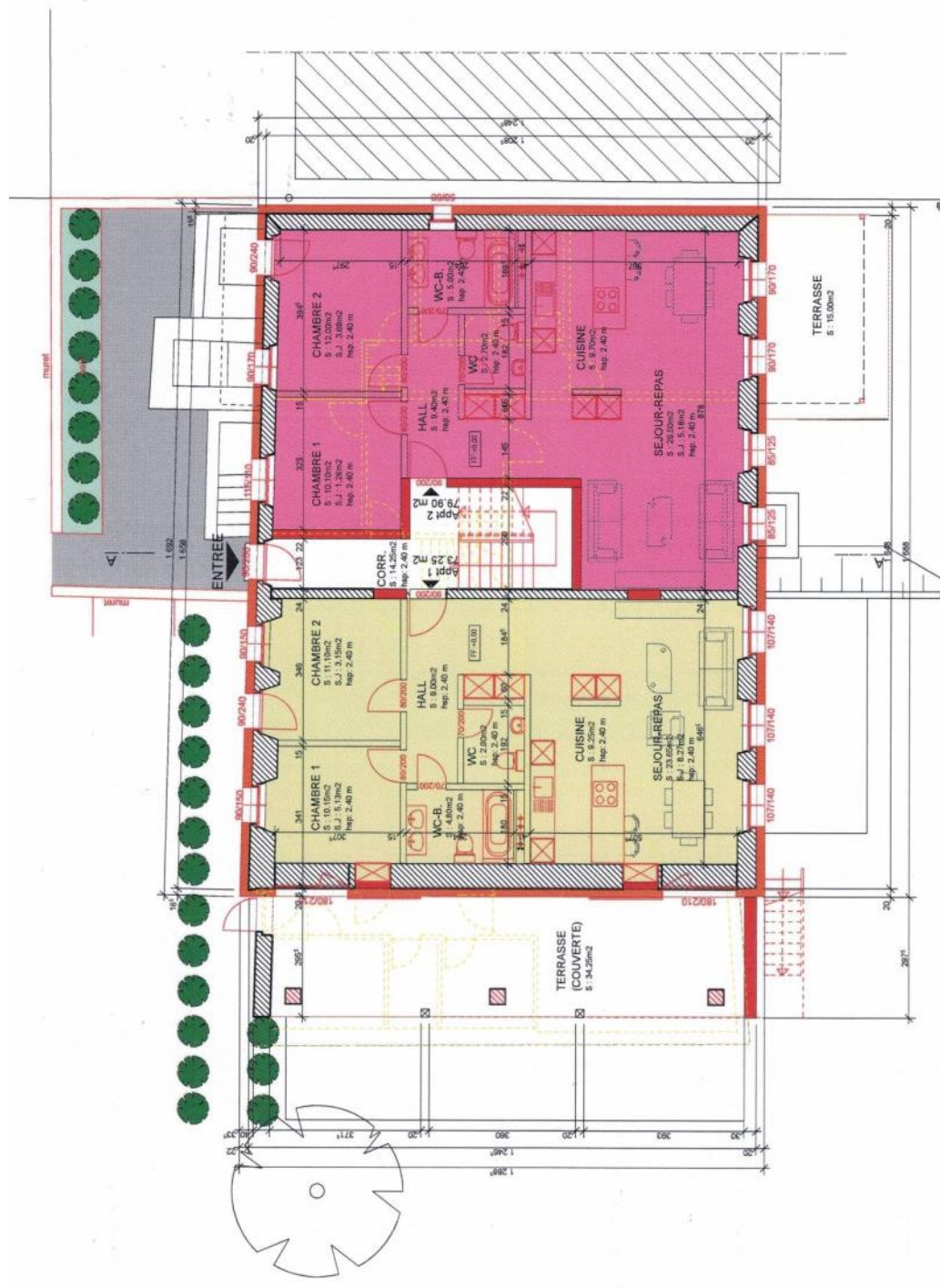
G7	3½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
92 m²	9 m²	96.5 m²	

Bâtiment B / Sous-Sol

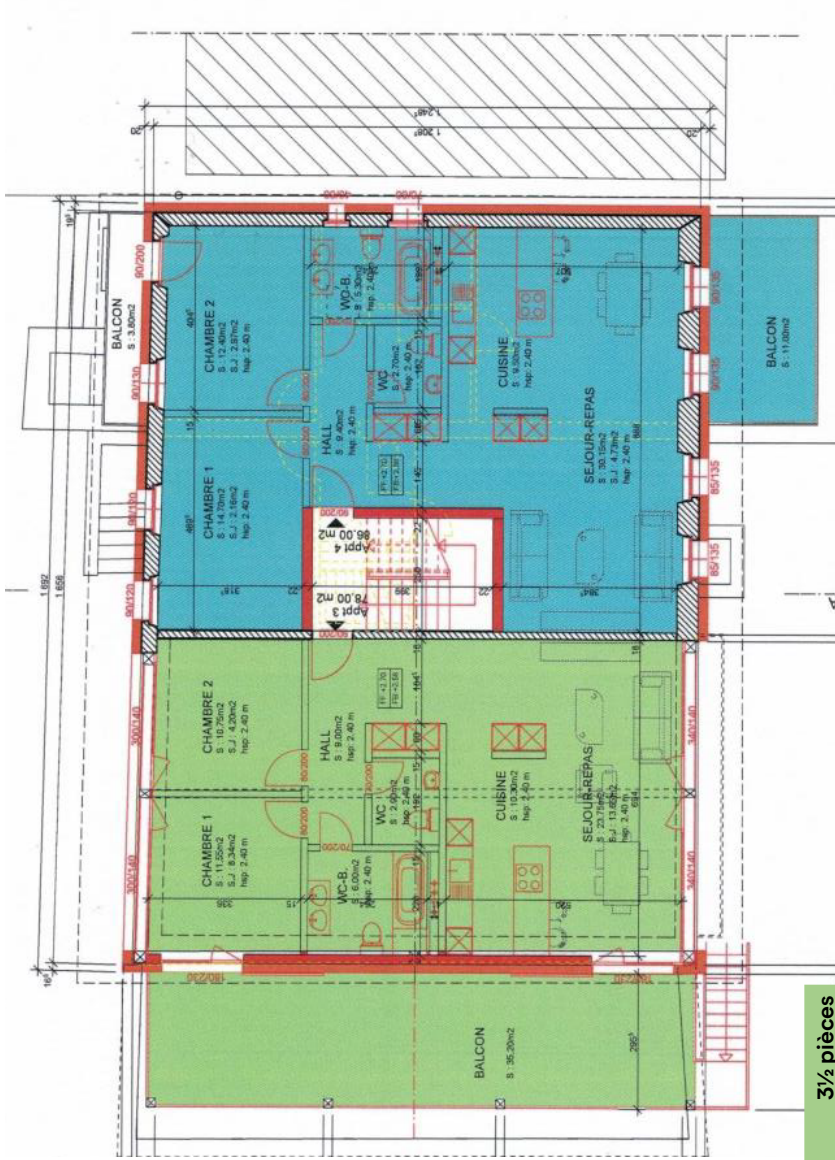




Bâtiment B / Rez-de-chaussée



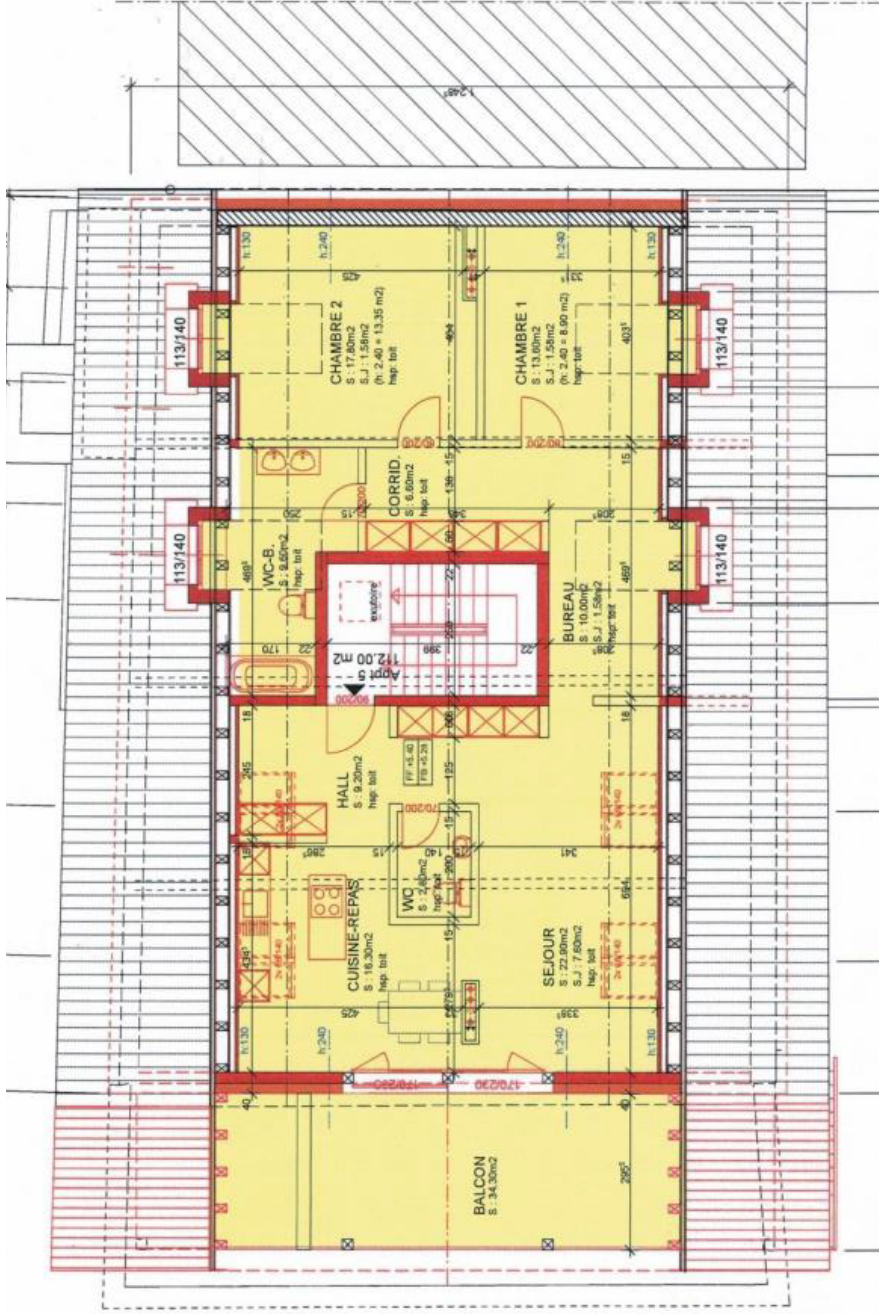
Bâtiment B / 1er étage



03	3½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
80 m²	9 m²	97 m²	

04	3½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
90 m²	10 m²	95 m²	

Bâtiment B / Combles



05	3½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
118 m²	34 m²	135 m²	