

# SURPIERRE



Coup de cœur : neue Familienvilla in einer  
grünen Umgebung

**CHF 1'190'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



150 m<sup>2</sup>

n° ref. **034652**



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

**Frederik Ellegaard**  
+41 78 758 40 25  
frederik.ellegaard@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem diskreten und ruhigen Wohngebiet, abseits von jeglichem Verkehr, bietet diese 2015 erbaute Familienvilla mit 5,5 Zimmern ein angenehmes Lebensumfeld, in dem sich Modernität und Wohlbefinden vereinen.

Die Immobilie befindet sich auf einem vollständig geschlossenen Grundstück von 670 m<sup>2</sup> und profitiert von einem besonders gepflegten Außenbereich. Der Garten mit verschiedenen Baumarten und Obstbäumen bietet eine grüne und intime Atmosphäre, ideal zum Entspannen, für Kinderspiele oder Mahlzeiten im Freien.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und zeichnet sich durch eine funktionale und ausgewogene Innenorganisation aus. Die Wohnräume, die großzügig von natürlichem Licht erhellt werden, umfassen eine einladende Küche und ein geräumiges Wohnzimmer, das die Geselligkeit fördert. Der Schlafbereich besteht

aus vier komfortablen Schlafzimmern, darunter eine Elternsuite mit Ankleidezimmer, sowie drei Badezimmern, die eine reibungslose Nutzung im Alltag gewährleisten.

Die Außenanlagen setzen die Innenräume harmonisch fort: eine große Terrasse mit einer Sonnenmarkise, eine Pergola, die zum Entspannen einlädt, sowie ein praktischer Schuppen als Abstellraum. Eine geschlossene Garage mit Ladestation für Elektrofahrzeuge, die durch einen großen asphaltierten Parkplatz ergänzt wird, rundet das Ganze ab.

Auf technischer Ebene verfügt die Villa über aktuelle und leistungsstarke Installationen wie Solarpaneele, die 2024 in Betrieb genommen werden, den Anschluss an das Glasfasernetz und ein Wasserenthärtungssystem, die Komfort und Energieeffizienz gewährleisten.

In der Gemeinde Surpierre gelegen, profitiert dieses

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

Anwesen von einer friedlichen Umgebung und ist gleichzeitig gut an die regionale Infrastruktur angebunden, da Payerne in etwa fünfzehn Minuten und Freiburg in etwa dreißig Minuten erreichbar ist. Eine ideale Adresse für alle, die eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen, aber nicht isolierten Umgebung anstreben.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	671 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	742 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2015
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	70 m
Primarschule	2674 m
Geschäfte	2896 m
Restaurants	685 m

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Mähroboter

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Veranda
- Wasserenthärter
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen

- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Glasfaser

**BODEN**

- Fliesen

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Berge

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'190'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

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



















