

LIGNIÈRES



Geräumige, moderne Villa mit Garten und
hochwertigen Ausstattungen

CHF 1'350'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



7



6



225 m²

n° ref. **043741**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

Jacques-Olivier François
+41 77 513 04 76
jacques-olivier.francois@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Errichtet auf einem Grundstück von ca. 565 m² und verteilt auf zwei Ebenen, profitiert diese 7-Zimmer-Villa von ca. 225 m² Wohnfläche.

Die Villa ist ideal für Familien mit Kindern. Die großen Fensterfronten fördern den Lichteinfall in alle Räume. Das geräumige Wohnzimmer und die Volumen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl.

Die Mastersuite verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ein geräumiges privates Badezimmer.

Die Veranda, die Terrasse und der gepflegte Garten mit seinem Gemüsegarten werden Sie an sonnigen Tagen begeistern.

Die Doppelgarage mit elektrischem Tor bietet Platz für zwei Fahrzeuge.

Lignières ist eine Gemeinde im Kanton Neuenburg, die 30 Minuten von Neuenburg und Biel entfernt liegt. Diese Wohngegend bietet Ihnen Ruhe und keine Lärm- und Sichtbelästigung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	225 m ²
Grundstücksfläche	565 m ²
Gesamtfläche Garten	362 m ²
Terrassenfläche	53 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	15 m ²
Gesamtfläche	225 m ²
Gebäudevolumen	1292 m ³
Deckenhöhe	2.44 m

Hochparterre

- Große Eingangshalle mit vielen maßgeschneiderten Aufbewahrungsmöglichkeiten
- Zugang zur Garage
- 2 Kinderzimmer
- 1 Elternsuite mit Ankleide und eigenem Badezimmer
- 1 Badezimmer mit Waschküche

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	1
Anzahl Terrassen	1
Bruttowohnfläche	225 m ²
Baujahr	2021
Heizungssystem	Solarheizung, Fernheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	410 m
Geschäfte	326 m
Restaurants	385 m

AUFTeilung

Gartengeschoss

- Großes Wohnzimmer von über 73 m² inklusive offener Küche und Essbereich
- Veranda und Terrasse
- 1 TV-Raum
- 1 Raum ideal für Telearbeit
- 1 Gäste-WC
- Keller und Technikraum



KONSTRUKTION

Bau ab 2021 bietet Fußbodenheizung, die durch Fernwärme (Pelletkraftwerk) und Sonnenkollektoren gespeist wird.

AUSSENBEREICH

- Veranda 15 m²
- Terrasse 38 m²
- Garten 362 m² mit Mähroboter
- Gemüsegarten

UMGEBUNG

- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Box
- Besucherparkplätze
- Mähroboter

INNENBEREICH

- Einbauschrank
- Fliegengitter
- Dreifachverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Alarmvorrichtung
- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Alpen

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'350'000.-

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.









