

LE MOURET



EXKLUSIV - Ein Architektenanwesen mit
zeitlosem Charme

CHF 1'775'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5

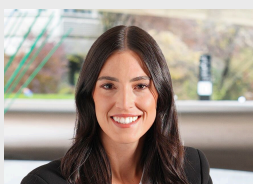


3



~190 m²

n° ref. **044822**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1701 Fribourg

Surya Ecabert-Cotting
+41 79 963 71 98
surya.ecabert@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Eingebettet in eine ruhige Wohngegend von Le Mouret, besticht dieses elegante Architektenhaus durch seinen einzigartigen Charakter und seine idyllische Umgebung.

Errichtet auf einem großen Grundstück von 1.441 m² mit herrlichem Baumbestand, bietet es eine seltene Atmosphäre, gleichzeitig intim und offen zur Natur, mit einem herrlichen freien Blick auf die Berge und optimaler Sonneneinstrahlung den ganzen Tag über.

Entworfen auf zwei Ebenen mit insgesamt ca. 190 m² Wohnfläche (230 m² Nutzfläche), zeichnet sich die Innenaufteilung durch ihre Originalität und Eleganz aus.

Der geräumige Eingangsbereich auf der oberen Etage gibt schon bei den ersten Schritten den Ton an, bevor man in das geräumige Wohnzimmer auf der unteren Ebene eintaucht, das durch eine beeindruckende Deckenhöhe und einen Specksteinofen, der es zu einem warmen und einladenden Raum macht, sublimiert wird.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in das Esszimmer und eine wunderschöne beheizte Veranda ein, ein echter lichtdurchfluteter Wohnraum, der mit einer Kaminecke verziert ist, die zum Entspannen einlädt.

Im Obergeschoss bieten drei Schlafzimmer Komfort und Ruhe.

Im Außenbereich genießt die Terrasse einen spektakulären Blick auf die umliegenden Reliefs.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Unterhalb des Hauses befindet sich ein Hallenbad mit elektrischer Öffnung, das sich perfekt in die Landschaft einfügt, während zwei Teiche und zahlreiche Bäume diese außergewöhnliche Kulisse vervollständigen.

Diese typische, raffinierte und perfekt gepflegte Luxusimmobilie hat im Laufe der Zeit von sorgfältigen Renovierungen profitiert, die ihr ein entschieden zeitgenössisches Aussehen verliehen und gleichzeitig ihre architektonische Seele bewahrt haben.

Eine seltene Adresse, nur wenige Schritte von der Schule entfernt, wo Komfort, Ästhetik und Lebensqualität harmonisch miteinander verbunden sind.

FLÄCHEN

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ~ 190 m ² |
| Grundstücksfläche | ~ 1441 m ² |
| Terrassenfläche | ~ 35 m ² |
| Oberfläche Veranda / Wintergarten | ~ 28 m ² |
| Nutzfläche | ~ 230 m ² |
| Gebäudevolumen | ~ 1039 m ³ |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|--------------------------------|--|
| Anzahl Stockwerke | 2 |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1977 |
| Renovierungsjahr | 2023 |
| Heizungssystem | Elektrische Heizung, Holzheizung, Solarheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Elektrische Heizung, Solarheizung |
| Wärmeverteilung | Radiator, Bodenheizung, Kaminofen |
| Zweitwohnung | Erlaubt |
| Anzahl Innenparkplatz/-plätze | 1 inklusive |
| Anzahl Aussenparkplatz/-plätze | 3 inklusive |
| Gesamtanz. Parkplätze | 4 inklusive |
| Bauzone | ZRFD |
| Gemeindesteuern | 80 % |
| Parkplätze | Ja, obligatorisch |

ANBAU

- Außenschuppen für den Technikraum des Pools und Gartensachen
- Große Werkstatt/Reduit neben der Autoüberdachung mit Wasseranschluss im Inneren
- Überdachung für 2 Autos
- Abstellraum für Kaminholz neben der Veranda

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 225 m |
| Primarschule | 126 m |
| Geschäfte | 2519 m |
| Restaurants | 526 m |

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Großes Wohnzimmer mit herrlicher Deckenhöhe und Specksteinofen
- Esszimmer und offene Küche
- Wunderschöne beheizte Veranda von ca. 28 m² mit Kaminecke
- WC-Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken / Technikraum
- Großer verfügbarer beheizter Raum mit Zugang nach draußen und mit Economat. Dieser Raum könnte in ein Schlafzimmer umgewandelt werden.

Hochparterre

- Geräumiger Eingangsbereich mit Wandschränken
- Durchgang zu den Schlafzimmern mit Bücherregal
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit großer Badewanne, Dusche und Sauna

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



KONSTRUKTION

Dieses 1977 errichtete Architektenhaus besticht durch die Qualität seiner Konzeption und die konsequente Pflege über die Jahrzehnte. Die zeitgenössische Architektur, die Sichtbeton und warme Oberflächen elegant miteinander verbindet, wurde durch zahlreiche Renovierungen sublimiert.

Die vollständige Isolierung des Gebäudes sowie die 2012 durchgeführte Dachisolierung sorgen heute für einen optimalen Wärmekomfort. Die Holz-Metall-Fenster mit Doppelverglasung, die 2006 ausgetauscht wurden, tragen ebenfalls zur hervorragenden Energieeffizienz der Immobilie bei. Die Fußbodenheizung, die in allen Räumen einschließlich der Veranda vorhanden ist, verbreitet eine sanfte und gleichmäßige Wärme, die durch die Konvektoren ergänzt wird, während ein Specksteinofen im Wohnzimmer und ein Kamin in der Veranda für einen Hauch von Authentizität und Gemütlichkeit sorgen.

Das elektrische Heizsystem zeichnet sich durch seine bemerkenswerte Effizienz aus, die seit 2023 durch die Installation von integrierten Sonnenkollektoren verstärkt wird, die sehr niedrige Verbrauchskosten ermöglichen.

Im Außenbereich profitiert der 1994 erbaute Betonpool (5 x 10 m, Tiefe 1,10 bis 2,20 m) von seiner eigenen Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer teleskopischen Überdachung mit elektrischer Solarsteuerung und bietet somit einen langen Nutzungskomfort während der gesamten Saison.

Intelligent geplant, vereint dieses Anwesen heute Komfort, Design und Leistung für ein besonders energieeffizientes Wohnen.

AUSSENBEREICH

- Pool, der durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe beheizt wird, mit teleskopischer Überdachung mit elektrischer Solarsteuerung
- 2 natürliche Teiche, die zum Auffangen von Regenwasser bestimmt sind

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Teich
- Hütte
- Abstellraum
- Carport
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Veranda
- Atelier
- Sauna
- Wasserenthärter
- Kachelofen
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Elektrische Rollläden
- Elektroauto-Ladestation

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'775'000.-****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.

- Freie Aussicht
- Berge

















