

## BELLERIVE VD



Außergewöhnliche neue Villa mit  
Panoramablick auf den Murtensee

**CHF 1'650'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~164 m<sup>2</sup>

n° ref. **046071LR**



**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 beliebten Wohnviertel von Bellerive gelegen, besticht diese wunderschöne neue 5,5-Zimmer-Villa durch ihre zeitgenössische Architektur, ihre außergewöhnliche Helligkeit und ihren atemberaubenden Blick auf den Murtensee.

Auf einer Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> bietet sie großzügige und perfekt aufgeteilte Wohnräume. Die moderne, vollständig offene Küche fügt sich harmonisch in das große Wohnzimmer ein und schafft einen geselligen, von natürlichem Licht durchfluteten Raum mit einem einzigartigen Panorama auf den See.

Die auf einem 610 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtete Villa verfügt über 4 komfortable Schlafzimmer, die ideal für eine Familie sind, und zeichnet sich durch eine sehr hochwertige Verarbeitung aus, die Eleganz und Qualität der Materialien vereint.

Im Außenbereich profitieren Sie von drei wunderschönen Terrassen, die alle zum See hin ausgerichtet sind und privilegierte Plätze zum Entspannen, gemeinsamen Essen oder zum Bewundern der Sonnenuntergänge

bieten.

Ein Keller sowie zwei Innenparkplätze sind im Preis inbegriffen.

Bellerive (VD) ist eine beliebte Gemeinde am Ufer des Murtensees und bietet ein friedliches und privilegiertes Lebensumfeld. Sie besticht durch ihre natürliche Umgebung, ihre aussergewöhnlichen Panoramen und ihre Lebensqualität. Bellerive liegt ideal im Kanton Waadt, im Herzen der Schweiz, und profitiert dank der Nähe zu den Autobahnachsen, die Bern, Freiburg und Lausanne schnell verbinden, von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Ein idealer Ort, um Ruhe und ein aktives Leben miteinander zu verbinden.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 164 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 610 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 60.2 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	~ 198 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	2025
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Bahnhof	3721 m
Öffentliche Verkehrsmittel	237 m
Primarschule	676 m
Sekundarschule	6747 m
Geschäfte	1380 m
Post	1349 m
Bank	5508 m
Restaurants	854 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- WC / Dusche
- Technikraum
- 3 Schlafzimmer
- Terrasse

**Hochparterre**

- WC/Dusche
- Wohn-/Esszimmer
- Offene Küche
- Schlafzimmer
- 2 Terrassen





## KONSTRUKTION

Die von einem Generalunternehmer errichtete Villa profitiert von einer umfassenden Koordination und einer qualitativ hochwertigen Ausführung.

Die Stahlbetonstruktur entspricht den aktuellen Energiestandards und bietet eine leistungsstarke Isolierung.

Die Heizung wird durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Bodendiffusion gewährleistet, die durch photovoltaische Solarpaneele ergänzt wird.

Dank der dreifach verglasten Fenster und der elektrischen Außenjalousien garantiert das Haus eine hervorragende Energieeffizienz.

Moderne Ausstattungsmerkmale, darunter eine voll ausgestattete Küche, hochwertige Sanitäranlagen und gepflegte Außenanlagen, runden das Gesamtbild ab.

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und verfügt über eine Klimaanlage.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## UMGEBUNG

- Villenviertel
- See
- Hafen
- Strand
- Bushaltestelle

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Ebenerdiger Zugang

## INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neu

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Ohne Visavis
- See

## STIL

- Modern

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 1'650'000.-**

**Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En nom propre

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

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



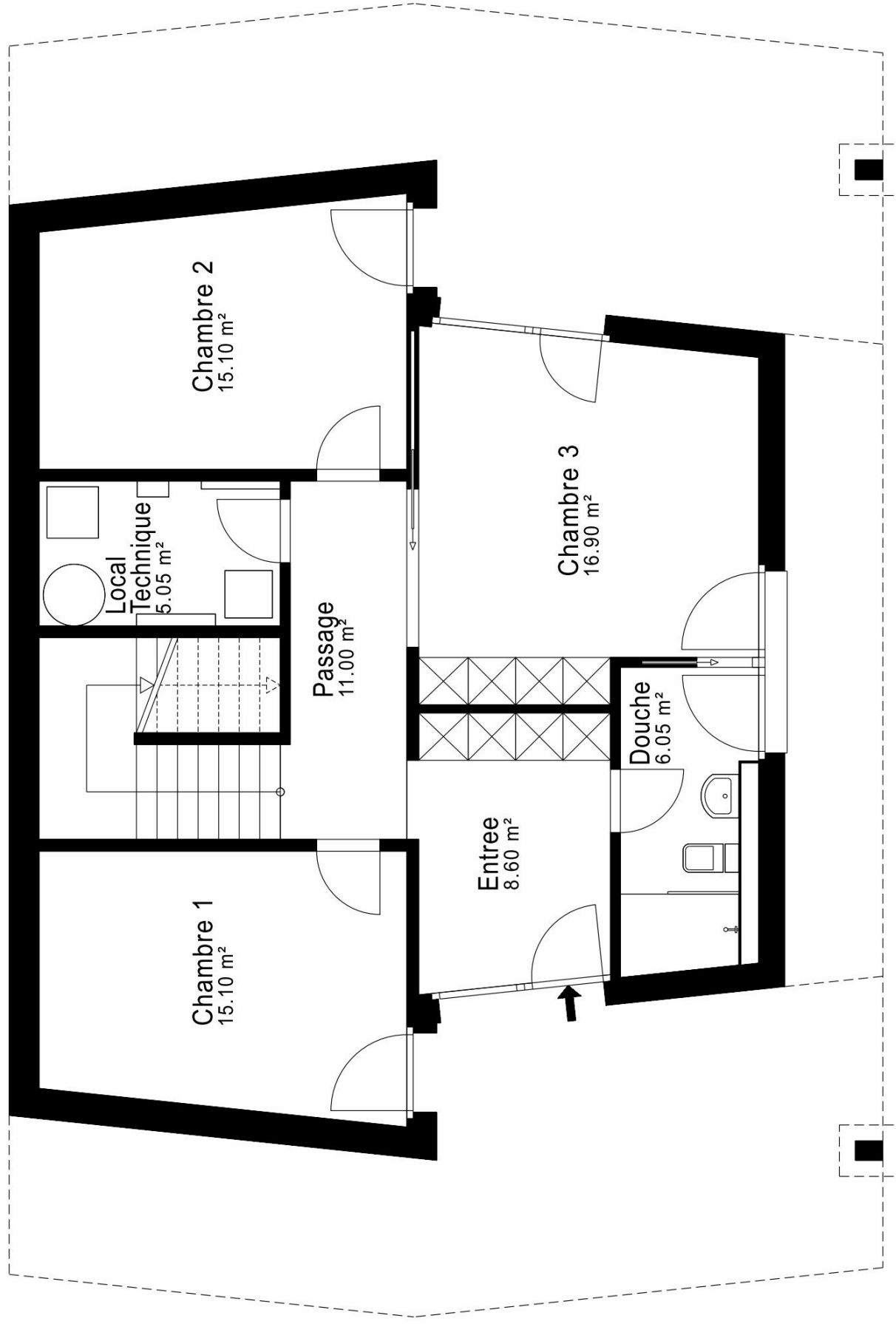




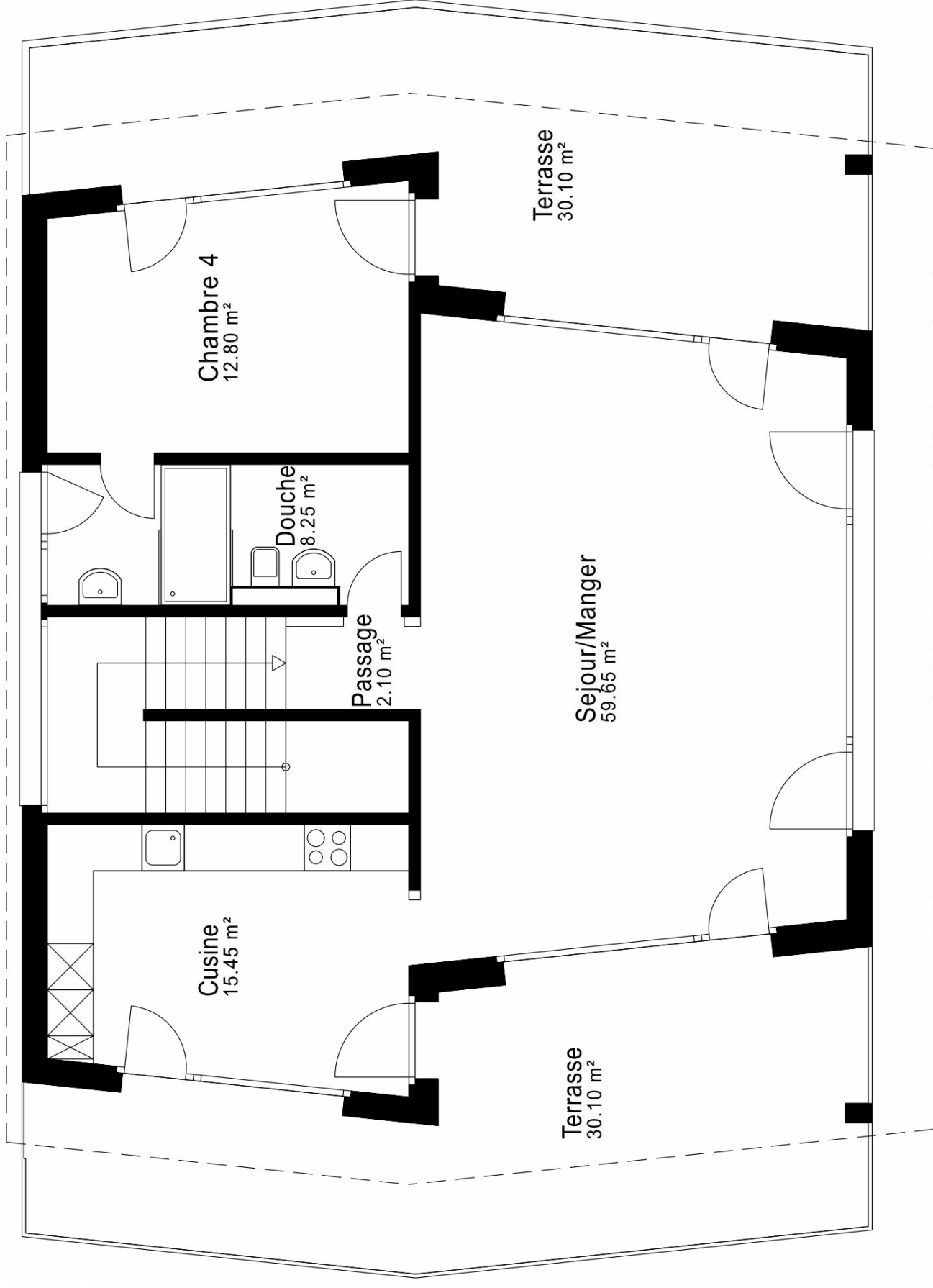






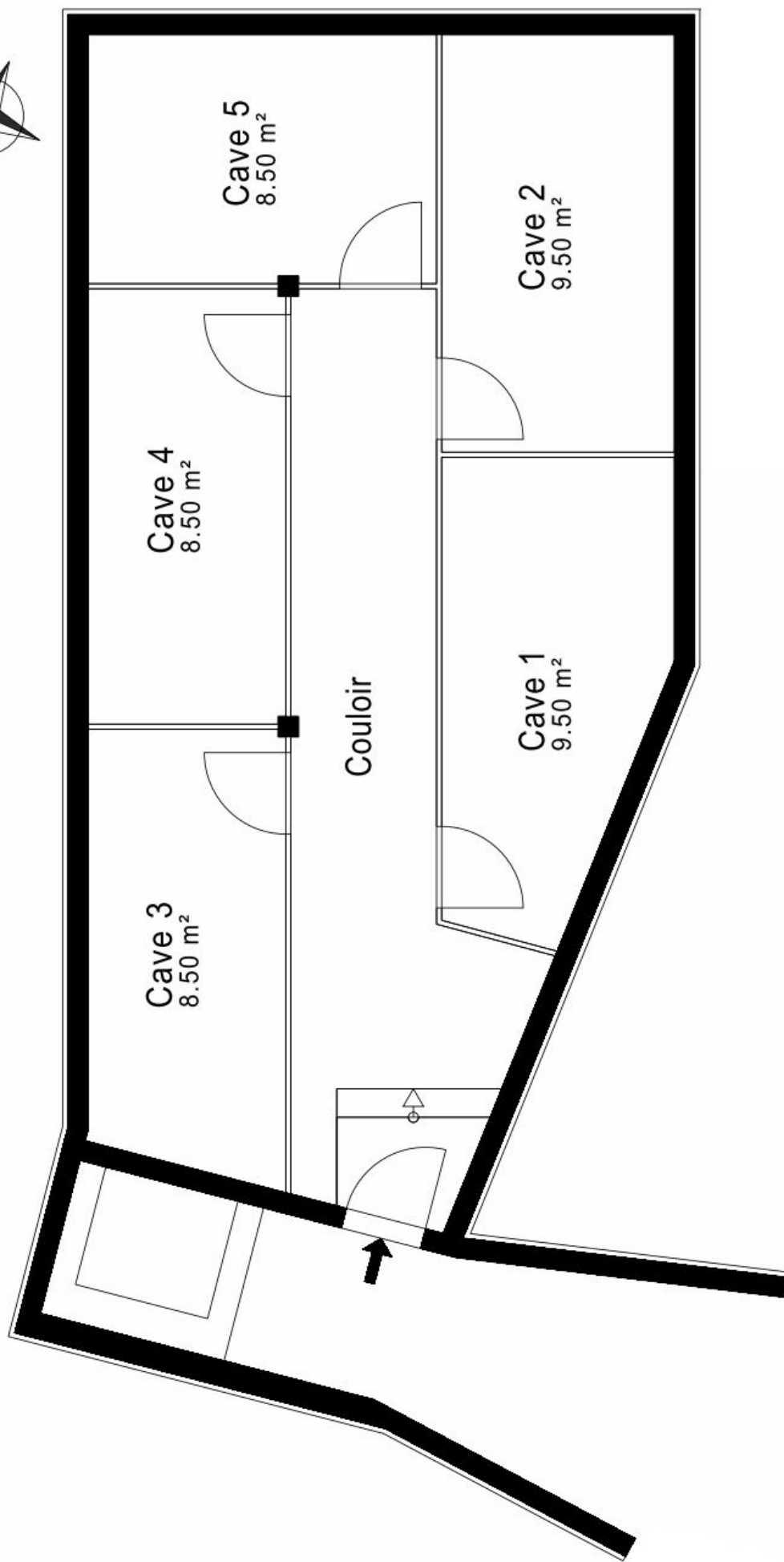


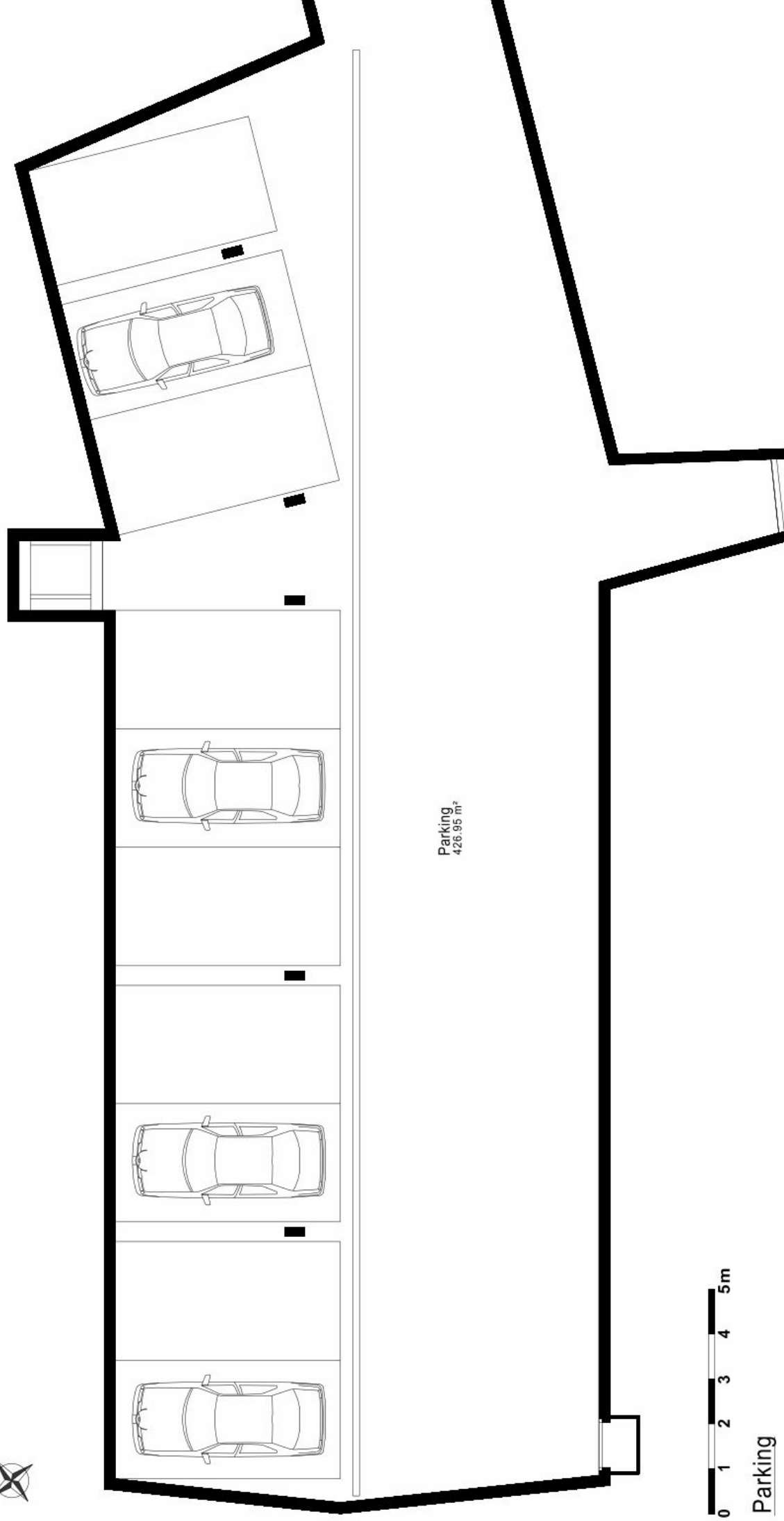
Rez inférieur



Rez supérieur







Parking  
426.95 m²

0 1 2 3 4 5m

Parking