

# LIGNIÈRES



Geräumige, moderne Villa mit Garten und hochwertigen Ausstattungen

**CHF 1'290'000.-**



7



6



225 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5903843\_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 m<sup>2</sup> und verteilt auf zwei Ebenen, profitiert diese 7-Zimmer-Villa von ca. 225 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche                 | 565 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche Garten               | 362 m <sup>2</sup>  |
| Terrassenfläche                   | 53 m <sup>2</sup>   |
| Oberfläche Veranda / Wintergarten | 15 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche                      | 225 m <sup>2</sup>  |
| Gebäudevolumen                    | 1292 m <sup>3</sup> |
| Deckenhöhe                        | 2.44 m              |

**EIGENSCHAFTEN**

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Anzahl Zimmer         | 7                            |
| Anzahl Schlafzimmer   | 6                            |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2                            |
| Anzahl WC             | 1                            |
| Anzahl Terrassen      | 1                            |
| Bruttowohnfläche      | 225 m <sup>2</sup>           |
| Baujahr               | 2021                         |
| Heizungssystem        | Solarheizung,<br>Fernheizung |
| Wärmeverteilung       | Bodenheizung                 |
| Zweitwohnung          | Erlaubt                      |
| Parkplätze            | Ja, obligatorisch            |

**DISTANZEN**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 410 m |
| Geschäfte                  | 326 m |
| Restaurants                | 385 m |

**AUFTEILUNG****Gartengeschoss**

- Großes Wohnzimmer von über 73 m<sup>2</sup> inklusive offener Küche und Essbereich
- Veranda und Terrasse
- 1 TV-Raum
- 1 Raum ideal für Telearbeit
- 1 Gäste-WC
- Keller und Technikraum

**Hochparterre**

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



## KONSTRUKTION

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

## AUSSENBEREICH

- Veranda 15 m<sup>2</sup>
- Terrasse 38 m<sup>2</sup>
- Garten 362 m<sup>2</sup> mit Mähroboter
- Gemüsegarten

**UMGEBUNG**

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

**AUSSENBEREICH**

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

**INNENBEREICH**

- Einbauschränk
- 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 1'290'000.-****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.









