

COURTION



Elegante freistehende 6.5-Zimmer-Villa mit
Pool und Jacuzzi

CHF 1'490'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



4



~170 m²

n° ref. **042668**



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

Mathieu Arm
+41 79 362 18 42
mathieu.arm@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Am Rande einer Landwirtschaftszone, in einem angenehmen Wohnviertel des charmanten Dorfes Courtion, Gemeinde Misery-Courtion, gelegen, verbindet diese schöne freistehende Villa mit 6.5 Zimmern die Ruhe des Landes mit der unmittelbaren Nähe der Stadt Freiburg.

Auf einem 652 m² großen Grundstück gelegen, besticht dieses Haus durch sein zeitgenössisches Design, seine großzügigen Volumen und seine gepflegten Außenanlagen, zu denen ein versenktes Schwimmbad und ein Poolhouse mit Jacuzzi gehören.

Mit einer Wohnfläche von ca. 170 m², die sich auf drei Ebenen verteilt, bietet die Villa mit ihrer fließenden und funktionalen Aufteilung ein ideales Lebensumfeld für eine Familie. Gleich am Eingang empfängt die Bewohner eine Halle mit Schrankwand und Gäste-WC. Eine halbe Etage höher befindet sich das

geräumige Wohnzimmer, das zum Esszimmer und zur Küche hin offen ist und dank der großen Fensterfronten viel Licht erhält. Dieser gemütliche Wohnbereich öffnet sich direkt auf die Terrasse und den Außenbereich.

Das Obergeschoss beherbergt ein großes Elternschlafzimmer mit Ankleide, zwei weitere Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zu einer überdachten Dachterrasse, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken sowie ein separates WC.

Das Erdgeschoss umfasst einen Wohnbereich mit einem Schlafzimmer und einem Duschbad, ideal für einen Teenager oder Gäste. Hier befindet sich auch ein Keller mit der Schwimmbadtechnik, ein Technikraum, der auch als Waschküche dient, ein Abstellraum sowie ein direkter Zugang zur

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Doppelgarage, die mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet ist.

Außen bietet das Anwesen eine wahre Oase der Ruhe mit seinem beheizten Schwimmbad, seiner automatischen Abdeckung, seinem Wellnessbereich und seiner Bepflanzung. Ein 8.000-Liter-Regenwasserauffangsystem, das an die Toiletten, die Waschmaschine und die Außenhähne angeschlossen ist, vervollständigt dieses nachhaltige und gut durchdachte Ensemble.

Das in der Gemeinde Misery-Courtion gelegene Dorf Courtion bietet ein friedliches und grünes Lebensumfeld, das ideal für Familien ist. Es verfügt über eine Grundschule, lokale Geschäfte und Sportanlagen. Es ist gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und ermöglicht es, Freiburg und Murten schnell zu erreichen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 170 m ²
Grundstücksfläche	~ 652 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 220 m ²
Gebäudevolumen	~ 1217 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	3
Baujahr	2008
Renovierungsjahr	2020

Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe, Holzheizung, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Gemeindesteuern	88 %
Immobiliensteuer	2‰ des Einheitswertes

ANBAU

- Doppelgarage

DISTANZEN

Bahnhof	2858 m
Öffentliche Verkehrsmittel	239 m
Kindergarten	221 m
Primarschule	299 m
Sekundarschule	8289 m
Geschäfte	2844 m
Post	560 m
Bank	3576 m
Restaurants	212 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Schlafzimmer
- Duschaum
- Technikraum/Waschküche
- Keller/Schwimmbadtechnik
- Aufbewahrungsraum

Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Besucher-WC

Gartengeschoss

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Terrasse

1. Stock

- Elternsuite
- Zwei Schlafzimmer
- Separates WC
- Gemischtes Duschbad
- Terrasse



KONSTRUKTION

Diese Villa wurde 2007 nach traditionellen Standards erbaut und profitiert von einer leistungsstarken Perimeterdämmung. Sie zeichnet sich durch ihr originelles Zinkdach aus, während das angrenzende Poolhaus mit einer Dachbegrünung versehen ist, die einen zusätzlichen ökologischen Touch verleiht.

Das Heizsystem wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet, die mit ca. 50 m² Photovoltaikpaneelen gekoppelt ist, wobei die Wärme über den Boden im ganzen Haus verteilt wird. Ein Holzofen ergänzt dieses System und bietet Komfort und Energieautonomie.

Die Fenster sind doppelt verglast und mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Ein Regenwassernutzungssystem mit einer 8.000-Liter-Zisterne versorgt die Toilettenspülungen, die Waschmaschine und die Außenwasserhähne.

Das gepflegte Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand, wird aber einige Auffrischungsarbeiten benötigen, um auf den neuesten Stand gebracht zu werden.

AUSSENBEREICH

- Schwimmbad
- Poolhaus mit Jacuzzi
- Gemüsegarten

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Dachterrasse
- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Lärmschutzwand
- Zaun
- Mit Gartenhaus
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- Jacuzzi
- Outdoor-Küche
- Mähroboter

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Zugang zur Heizung
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Elektroauto-Ladestation

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'490'000.-****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.

- Elektrisches Garagentor
- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Felder
- Berge
- Alpen



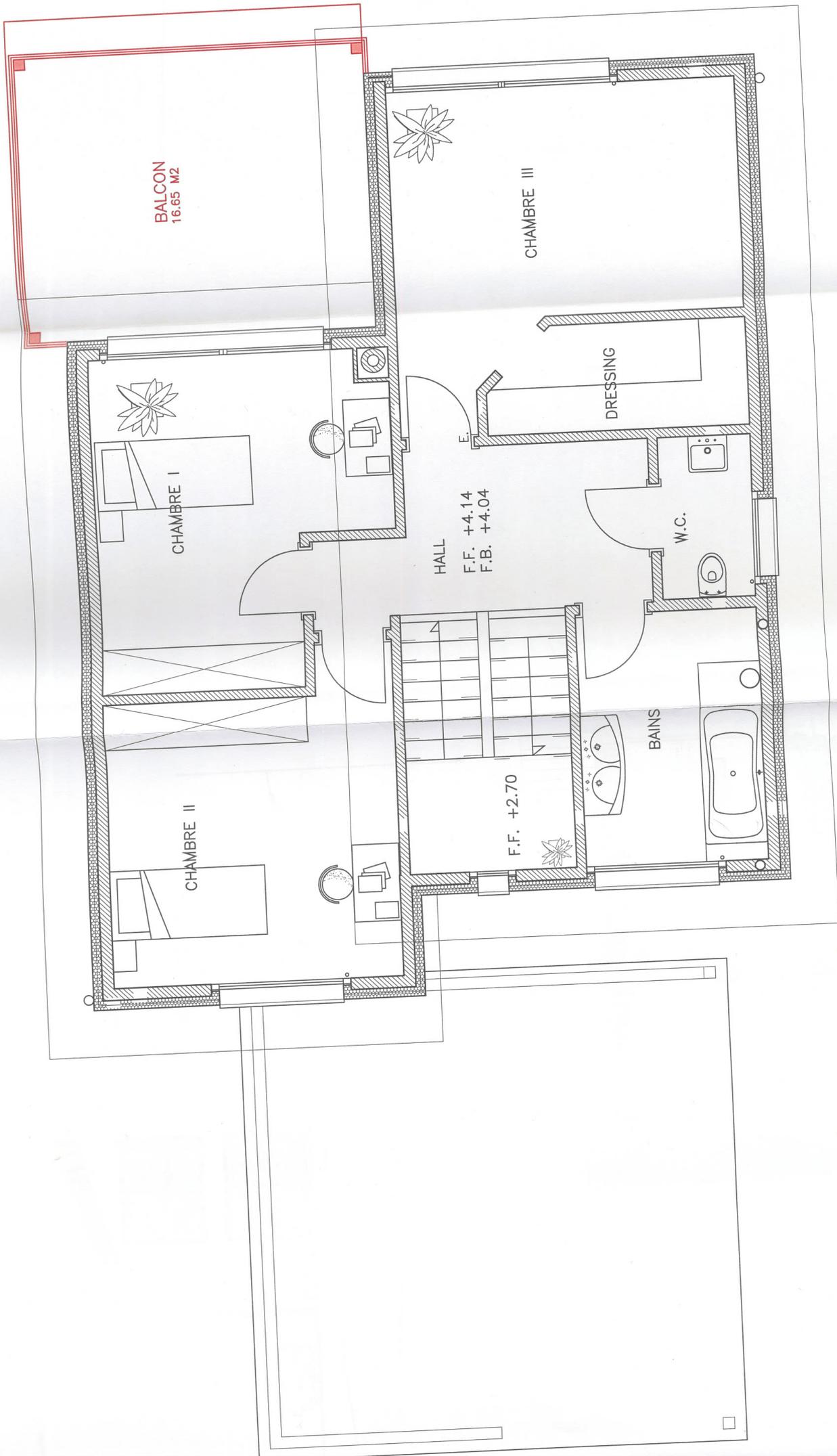


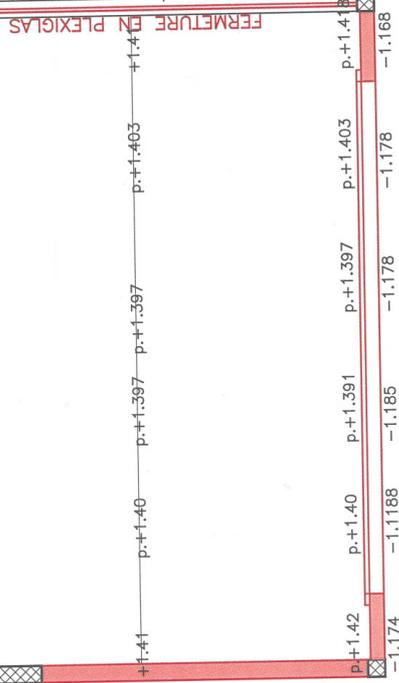
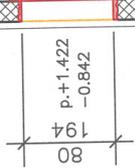
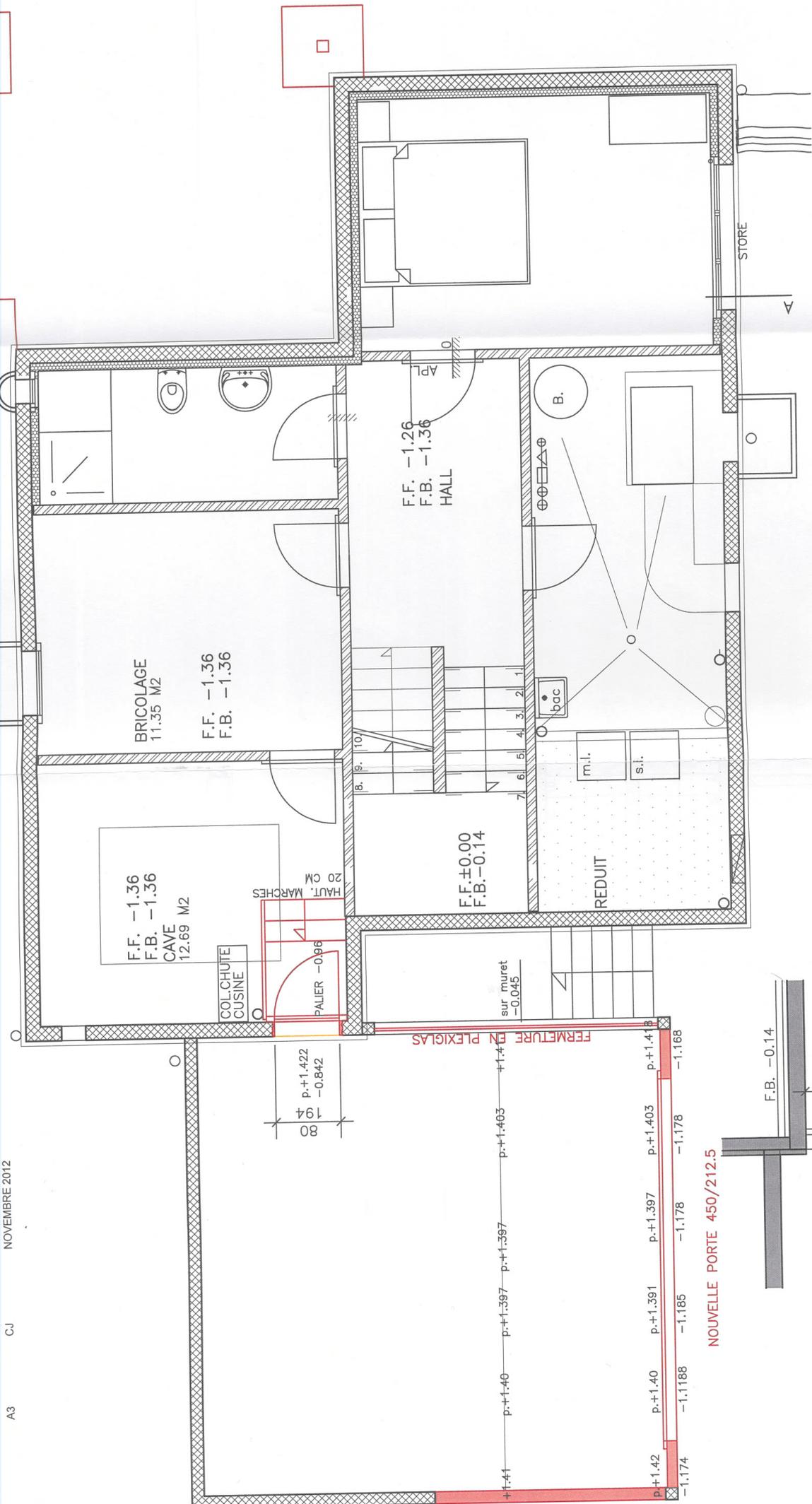












NOUVELLE PORTE 450/212.5

