

CHEVROUX



Schöne freistehende 5.5-Zimmer-Villa mit
Einliegerwohnung

CHF 1'190'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



4



~165 m²

n° ref. **045903**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

Carole Clément
+41 79 781 41 36
carole.clement@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Errichtet auf einem Grundstück von 710 m² und mit dem Vorteil einer Wohnfläche von ca. 165 m², verteilt auf 3 Ebenen, verbindet es Modernität, Komfort und Platz, um Ihre Familie zu empfangen.

Der Wohnraum zählt eine Küche, die zum Esszimmer und zum Wohnzimmer hin offen ist. Mehrere Fensterfronten verkleiden die Westfassade, sorgen für Helligkeit und bieten Zugang zum Außenbereich. Die Terrasse und der Garten sind nach Südwesten ausgerichtet und ermöglichen es Ihnen, den ganzen Tag über bis in die Abendstunden die Sonne zu genießen. Ein Gäste-WC und ein Büro vervollständigen den Raum im Erdgeschoss.

Die Einrichtung und die Aufteilung der Räume im Obergeschoss wurden so konzipiert, dass jeder seinen Platz und Komfort genießen kann. Die Zimmer

sind geräumig und das Elternschlafzimmer en suite umfasst ein eigenes Badezimmer mit begehbare Dusche sowie Zugang zum Balkon.

Im Untergeschoss befindet sich das Studio mit einem separaten Eingang, das eine kleine Küche und ein Duschbad umfasst. Ein Technikraum und Stauräume bieten Ihnen viel Platz für Ihre Sachen.

Außen vervollständigen ein Fahrradraum, ein Abstellraum und ein Carport mit einer Ladestation für Elektroautos sowie mehrere Außenparkplätze diese Immobilie.

Nur 30 Minuten von Freiburg und Yverdon-les-Bains entfernt liegt das friedliche und charmante Dorf Chevroux am Ufer des Neuenburgersees. Alle Vorteile, die sich eine Familie wünschen kann, sind in dieser Immobilie vereint.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 165 m ²
Grundstücksfläche	~ 710 m ²
Gebäudevolumen	~ 1019 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2014
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	5 inklusive
Bauzone	ZRFD
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- 2 überdachte Parkplätze
- 5 Außenparkplätze
- Fahrradraum / reduzierter Außenbereich
- Anlegestelle für Elektroautos

>

DISTANZEN

Bahnhof	6650 m
Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Autobahn	9100 m
Primarschule	2700 m
Geschäfte	2700 m
Post	2500 m
Bank	2500 m
Krankenhaus	6000 m

Restaurants

480 m

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Einbauschränken
- Wohnraum
- Offene Küche zum Esszimmer
- Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC

1. Stock

- Verteilerhalle
- Elternschlafzimmer mit Ankleide, Duschbad und Zugang zur Balkon-Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer

Untergeschosse

- Verteilerhalle
- Zugang zum Studio mit Küchenzeile, Duschbad und separatem Eingang
- Technikraum / Waschküche
- Keller und Zugang zum Außenbereich



KONSTRUKTION

Dieses 2014 erbaute Objekt wurde sorgfältig gepflegt und befindet sich in einem perfekten Erhaltungszustand.

Die mit viel Geschmack ausgewählten Farben und Materialien sind schlicht und modern und passen perfekt zu Ihren Möbeln.

Die Heizung, die über den Boden verteilt wird, wird von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt.

Das Studio verfügt über einen separaten Eingang ebenso wie der Technikraum und die Abstellräume im Keller.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Strand
- Jachthafen
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Wanderwege
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Abstellraum
- Carport
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Wäscheabwurf
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Elektroauto-Ladestation
- Alarmvorrichtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'190'000.-****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.

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Felder
- Jura

STIL

- Modern



Die Küche



Der Wohnraum



Das Büro im Erdgeschoss



Die Terrasse



Die Terrasse



Die Verteilerhalle im Obergeschoss



Die elterliche Suite



Das Duschbad en suite



Der Balkon der Elternsuite



Zimmer 1 im Obergeschoss



Zimmer 2 im Obergeschoss



Das Badezimmer



Die Eigenschaft



Die Eigenschaft



Die Eigenschaft



Die Eigenschaft