

# SURPIERRE



Prächtiger Reiterhof mit grossem Garten und  
Pool

**CHF 4'500'000.-**



12.5



8



~525 m<sup>2</sup>

n° ref. **20932**



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

**Olivier Marmier**  
+41 79 456 18 29  
olivier.marmier@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses Anwesen wurde auf einer Parzelle von 4'929 m<sup>2</sup> erbaut und verteilt sich auf drei Ebenen. Es besteht aus einer Hauptwohnung mit 9 Zimmern von ca. 525 m<sup>2</sup> sowie einer unabhängigen Duplex-Wohnung mit 3.5 Zimmern von ca. 94 m<sup>2</sup>.

Das Herrenhaus bietet einen wunderschönen Lebensrahmen in einer grünen und diskreten Umgebung und bietet viel Platz für Mensch und Tier.

Mit den Steinkaminen, den Kachelöfen und den schönen Holzbalken, wurde der Charm des Alten bewahrt.

Die schöne Galerie im Obergeschoss verfügt über einen Blick auf den imposanten Wohnraum. Dank der hohen Decke und den Dachfenstern ist dieser spezielle Wohnraum sehr angenehm und lichtdurchflutet.

Für Ihren Komfort verfügt die Mastersuite über ein Badezimmer mit einer begehbaren Dusche und einer Badewanne und das Obergeschoss über einen Wellnessbereich mit Fitnessraum und Sauna.

Der grosse Garten wurde wunderschön angelegt und ist vorallem im Sommer ein unglaublicher Kraftort mit Charme und Ruhe. Der wunderbare Natur-Pool macht den Garten zum Entspannungsort.

Ein Weinkeller, eine Waschküche, ein Stall sowie ein grosses landwirtschaftliches Grundstück von 9'999 m<sup>2</sup> vervollständigen dieses aussergewöhnliche Anwesen.

Es verfügt über 8 Aussenparkplätze und eine Garage für zwei Autos.

Surpierre ist eine Gemeinde im Broyebezirk mit etwas

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

mehr als 700 Einwohnern. Sie verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule, die sich in unmittelbarer Nähe befinden und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 525 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 4929 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 596 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 4074 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	12.5
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	6
Baujahr	1800
Renovierungsjahr	2016
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Bauzone	Zone centre
Untergeschosse	1
Gemeindesteuern	88.7 %
Immobiliensteuer	1.25‰ des Einheitswertes
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## ANBAU

- Doppelgarage
- 8 Aussenparkplätze
- Pferdestall mit 4 Boxen
- Landwirtschaftliches Grundstück von 9'999 m<sup>2</sup>

## DISTANZEN

Bahnhof	4200 m
Öffentliche Verkehrsmittel	120 m
Kindergarten	130 m
Primarschule	130 m
Geschäfte	3900 m
Post	3900 m
Bank	3800 m
Restaurants	3500 m

## AUFTEILUNG

### Erdgeschoss

#### Hauptwohnung von 9 Zimmern von ca. 525 m<sup>2</sup>

- Eingangshalle
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Separates WC
- Veranda
- Heizungsraum und Technik
- Waschküche

### 1. Stock

#### Hauptwohnung von 9 Zimmern von ca. 525 m<sup>2</sup>

- Treppenhaus
- Mastersuite
- Galerie
- 2 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- 2 Badezimmer

#### 3.5 Duplex-Wohnung von ca. 94 m<sup>2</sup>

- Eingangshalle
- Wohnzimmer
- Essbereich
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Schlafzimmer

### Dachgeschoss

#### Hauptwohnung von 9 Zimmern von ca. 525 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Sauna
- Fitness

#### 3.5 Duplex-Wohnung von ca. 94 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer
- Balkon



## **Untergeschosse**

- Weinkeller



## KONSTRUKTION

Das Herrenhaus wurde im Jahr 1800 erbaut und zwischen den Jahren 2014 und 2016 komplett renoviert.

Die zahlreichen Wandschränke, das grosse Ankleidezimmer und der Dachboden bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre Habseligkeiten.

Die Wasserenthärtungsanlage und das automatische Garagentor erhöhen den täglichen Komfort.

Die Heizung wird mit Öl erzeugt und über Heizkörper verteilt. Zudem sind die Kamine und Kachelöfen funktional und bieten eine warme Atmosphäre.



**UMGEBUNG**

- Dorf
- Park
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Teich
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Keller
- Sauna
- Fitnessraum
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Kachelofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Alarmvorrichtung

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

**BESONNUNG**

- Optimal

**VERKAUFSANGABEN****Preis****Verfügbarkeit****Rechtsform****CHF 4'500'000.-**

Nach Vereinbarung

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.

- Ganzer Tag besonnt

### **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ländlich

### **STIL**

- Atypisches Haus





Esszimmer - Erdgeschoss



Esszimmer - Erdgeschoss



Voll ausgestattete Küche - Erdgeschoss



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse - Erdgeschoss





Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse - Erdgeschoss



Wohnzimmer mit altem Kachelofen - Erdgeschoss





Wohnzimmer - 1. Stock



Wohnzimmer - 1. Stock





Wohnzimmer - 1. Stock



Galerie - 2. Stock



Sauna - 2. Stock



Treppenhaus - 1. Stock





Badezimmer mit Dusche - 1. Stock



Master-Suite - 1. Stock



Badezimmer der Master-Suite - 1. Stock



Schlafzimmer - 1. Stock





Terrasse und grosser Garten mit Natur-Pool



Das Anwesen





Pferdestall



Das landwirtschaftliche Grundstück





Das Anwesen



Freie Sicht auf die umliegende Landschaft





Von oben gesehen