

CHÂBLES FR



Les Jardins d'Aurore - Châbles

CHF 920'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



~109.3 m²

n° ref.

040914.040914-



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

In Châbles am Neuenburgersee gelegen, sieht dieses neue Projekt die Schaffung von zehn Wohnungen mit 3,5 bis 5,5 Zimmern vor, die aus der vollständigen Renovierung eines bestehenden Gebäudes und der Realisierung eines zeitgenössischen Anbaus an der Fassade hervorgehen.

Das auf fünf Stockwerke verteilte Gebäude bietet helle und sorgfältig angeordnete Wohnungen, von denen jede einen Blick auf den See mit einer je nach Stockwerk variierenden Freistellung bietet.

Die Wohnungen bestechen durch ihre großzügigen Volumen und ihre schöne Helligkeit. Die in einem geselligen und zeitgenössischen Geist gestalteten Wohnbereiche sind um die zum Wohnraum hin offenen Küchen herum angeordnet, was einen reibungslosen Ablauf und Komfort im Alltag begünstigt. Jede Wohnung verfügt über in den

Eingangsbereich integrierte Einbauschränke zur optimalen Aufbewahrung sowie über einen privaten Aussenbereich, sei es einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse, je nach Wohnungstyp.

Eine Tiefgarage bietet überdachte Parkplätze, die durch Besucherparkplätze ergänzt werden. Zahlreiche Fahrradstellplätze sowie Aussenanlagen, darunter ein Spielplatz, tragen zu einem angenehmen Lebensumfeld bei.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 109.3 m ²
Gewichtete Fläche	~ 122.1 m ²
Terrassenfläche	~ 14.9 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Stockwerk	Erdgeschoss

DISTANZEN

Bahnhof	2002 m
Öffentliche Verkehrsmittel	27 m
Primarschule	30 m
Geschäfte	2132 m
Post	2131 m
Bank	3642 m
Restaurants	1646 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Die Lage bietet einen privilegierten Lebensrahmen zwischen Natur, Ruhe und Aktivitäten im Freien.

Familien profitieren von der unmittelbaren Nähe des Schulkreises, während Wassersportler und Spaziergänger den Hafen von Cheyres und die Ufer des Sees nutzen können. Der Bahnhof von Cheyres bietet eine gute Anbindung an die regionalen Zentren und erleichtert das tägliche Pendeln.

Geschäfte, Restaurants und lokale Dienstleistungen sind nur wenige Minuten entfernt und garantieren einen praktischen Alltag, während die Ruhe eines Dorfes am Wasser erhalten bleibt.

GEMEINDE

Die Gemeinde Cheyres-Châbles umfasst die Dörfer

Cheyres und Châbles und bietet einen friedlichen und geselligen Lebensraum. Sie profitiert von einer reichen natürlichen Umgebung, die ideal für Spaziergänge, Wassersport und das Leben im Freien ist.

Die Gemeinde verfügt über alle für den Alltag notwendigen Infrastrukturen: Schulen, Nahversorgung und lokale Geschäfte. Das Dorf Cheyres verfügt zudem über einen Hafen und einen Bahnhof, die praktische Verbindungen zu den regionalen Zentren gewährleisten.

Cheyres-Châbles vereint somit Lebensqualität, Ruhe und Erreichbarkeit und macht die Gemeinde zu einem bevorzugten Ort für Familien und all jene, die ein Gleichgewicht zwischen Natur, See und städtischen Annehmlichkeiten suchen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

KONSTRUKTION

Das Projekt kombiniert eine zeitgemäße Renovierung und Erweiterung unter Berücksichtigung der bestehenden Architektur. Der Innenausbau spiegelt einen modernen und gepflegten Standard wider: großformatige Fliesen in den Wohnräumen, warmes Parkett in den Schlafzimmern und elegante Badezimmer, die mit zeitgemäßen Duschen und Waschbeckenmöbeln ausgestattet sind.

Der Komfort der Bewohner wird durch eine Sole-Wasser-Wärmepumpe, eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit individueller Regulierung und einen Boiler für das Warmwasser gewährleistet. Die Stromerzeugung wird durch eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage unterstützt.

Die Wohnungen bieten Helligkeit und Komfort dank dreifach verglasten PVC-Alu-Fenster und Fenstertüren, motorisiertem Sonnenschutz oder Aluminiumläden je nach Fassade und Dachöffnungen, die für großzügiges Tageslicht sorgen.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- See
- Strand
- Jachthafen
- Weinberg
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Garten im Stockwerkeigentum
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage

- Offene Küche
- Einbauschrank
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche

BODEN

- Nach Wahl

AUSRICHTUNG

- Norden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 920'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze (0)

CHF 60'000.-

Gesamtpreis**CHF 980'000.-****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.

- Unverbaubar
- Weitsicht
- See
- Felder
- Wald
- Berge
- Jura







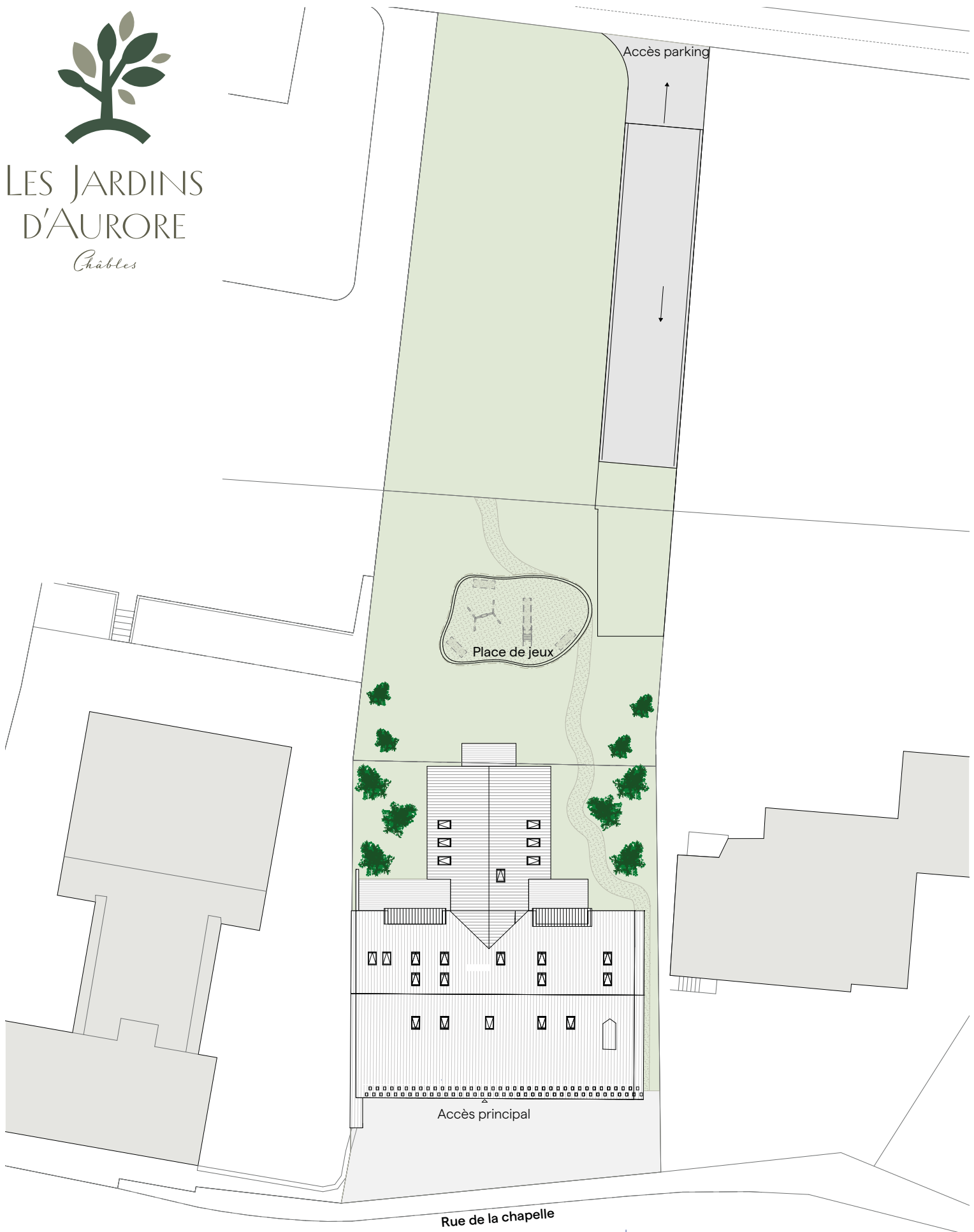
Les Jardins d'Aurore

1474 Châbles FR, Rue de la Chapelle 25

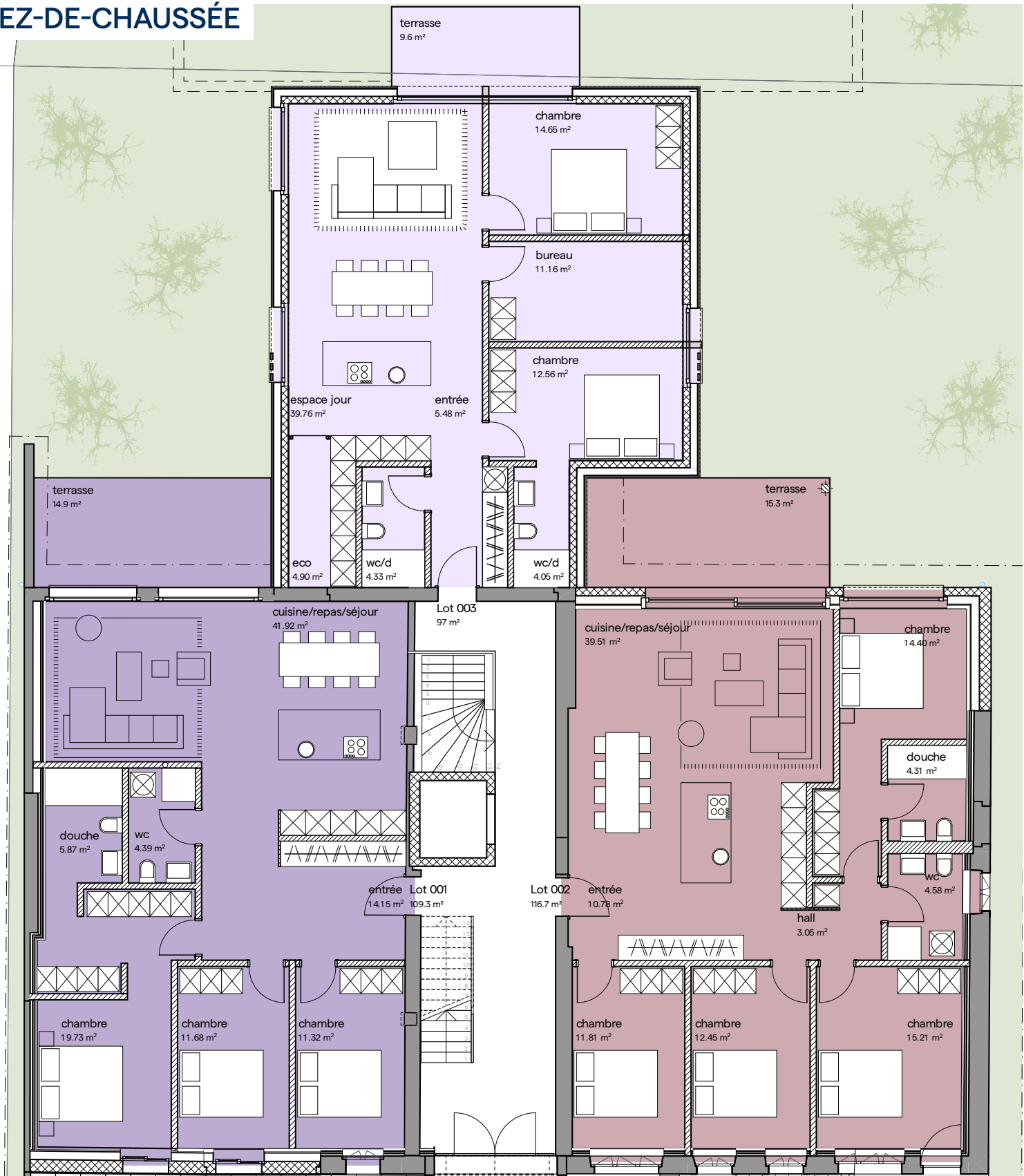
Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
040914.040914-A ZU KAUFEN									
001	040914.040914-A.045280	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	109.3 m²	14.9 m²	-	CHF 920'000.-	Zu verkaufen
002	040914.040914-A.045281	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	5.5	116.7 m²	15.3 m²	-	CHF 960'000.-	Zu verkaufen
003	040914.040914-A.045282	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	97 m²	9.6 m²	-	-	Reserviert
101	040914.040914-A.045283	Wohnung nach Mass	1. Stock	4.5	112.2 m²	-	21.7 m²	CHF 930'000.-	Zu verkaufen
102	040914.040914-A.045284	Wohnung nach Mass	1. Stock	5.5	119 m²	-	15.8 m²	CHF 980'000.-	Zu verkaufen
103	040914.040914-A.045285	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	78.6 m²	-	10.2 m²	CHF 650'000.-	Zu verkaufen
201	040914.040914-A.045286	Wohnung nach Mass	2. Stock	4.5	112.2 m²	-	21.7 m²	-	Reserviert
202	040914.040914-A.045287	Wohnung nach Mass	2. Stock	5.5	121.7 m²	-	15.8 m²	CHF 1'020'000.-	Zu verkaufen
203	040914.040914-A.045288	Wohnung nach Mass	2. Stock	3.5	88.5 m²	-	-	CHF 670'000.-	Zu verkaufen
301	040914.040914-A.045289	Wohnung nach Mass	3. Stock	4.5	97.8 m²	-	15.1 m²	CHF 840'000.-	Zu verkaufen



LES JARDINS
D'AURORE
Châbles



REZ-DE-CHAUSSÉE



Echelle 1:125

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface pondérée
001	4.5	N - O	109.3 m ²	14.9 m ²	114.3 m ²
002	5.5	N	116.7 m ²	15.3 m ²	121.8 m ²
003	4.5	N - O	97 m ²	9.6 m ²	100.2 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



1ER ÉTAGE



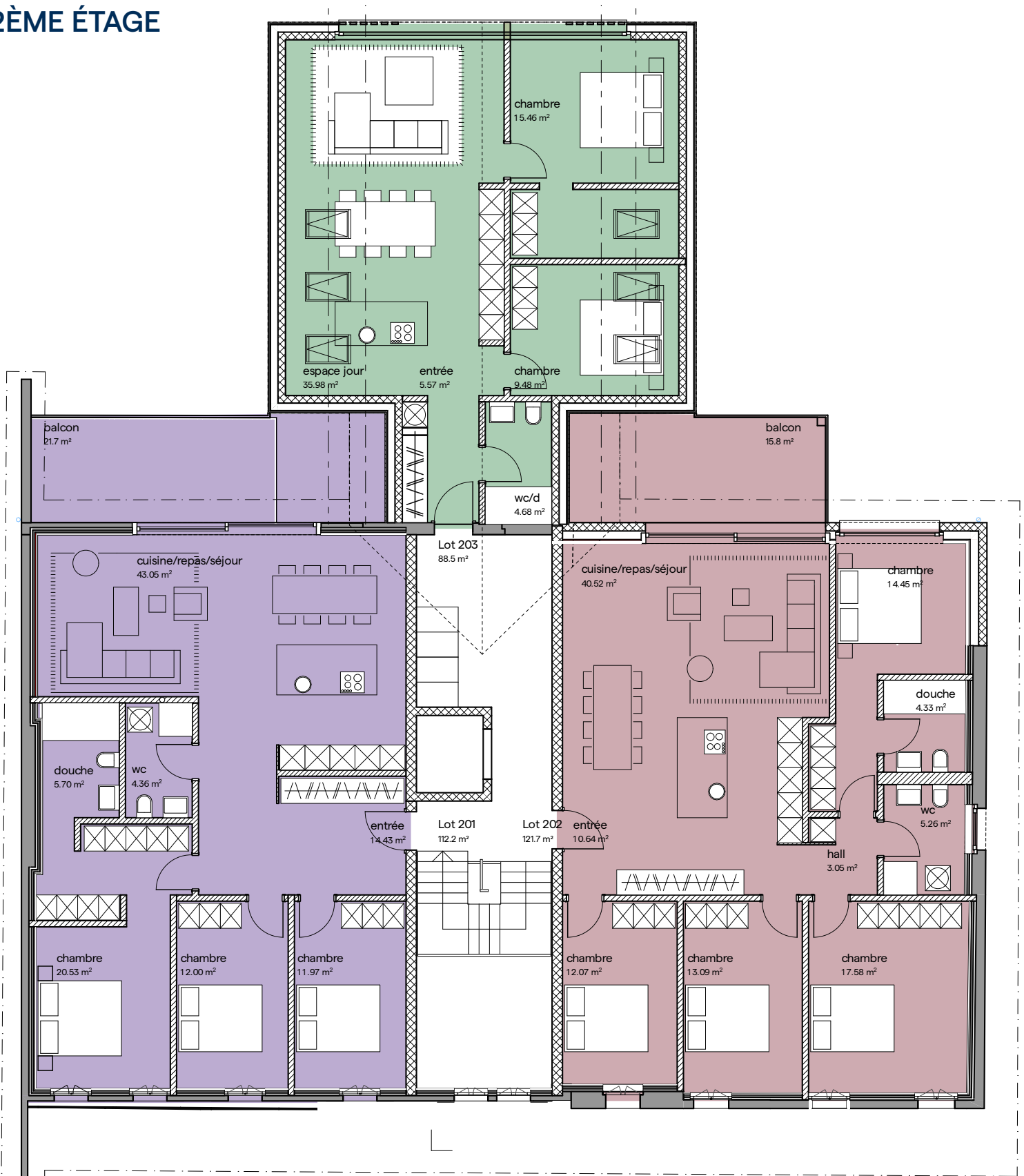
Echelle 1:125

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface pondérée
101	4.5	N - O	112.2 m ²	21.7 m ²	123.1 m ²
102	5.5	N	119 m ²	15.8 m ²	126.9 m ²
103	3.5	N - O	78.6 m ²	10.2 m ²	83.7 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



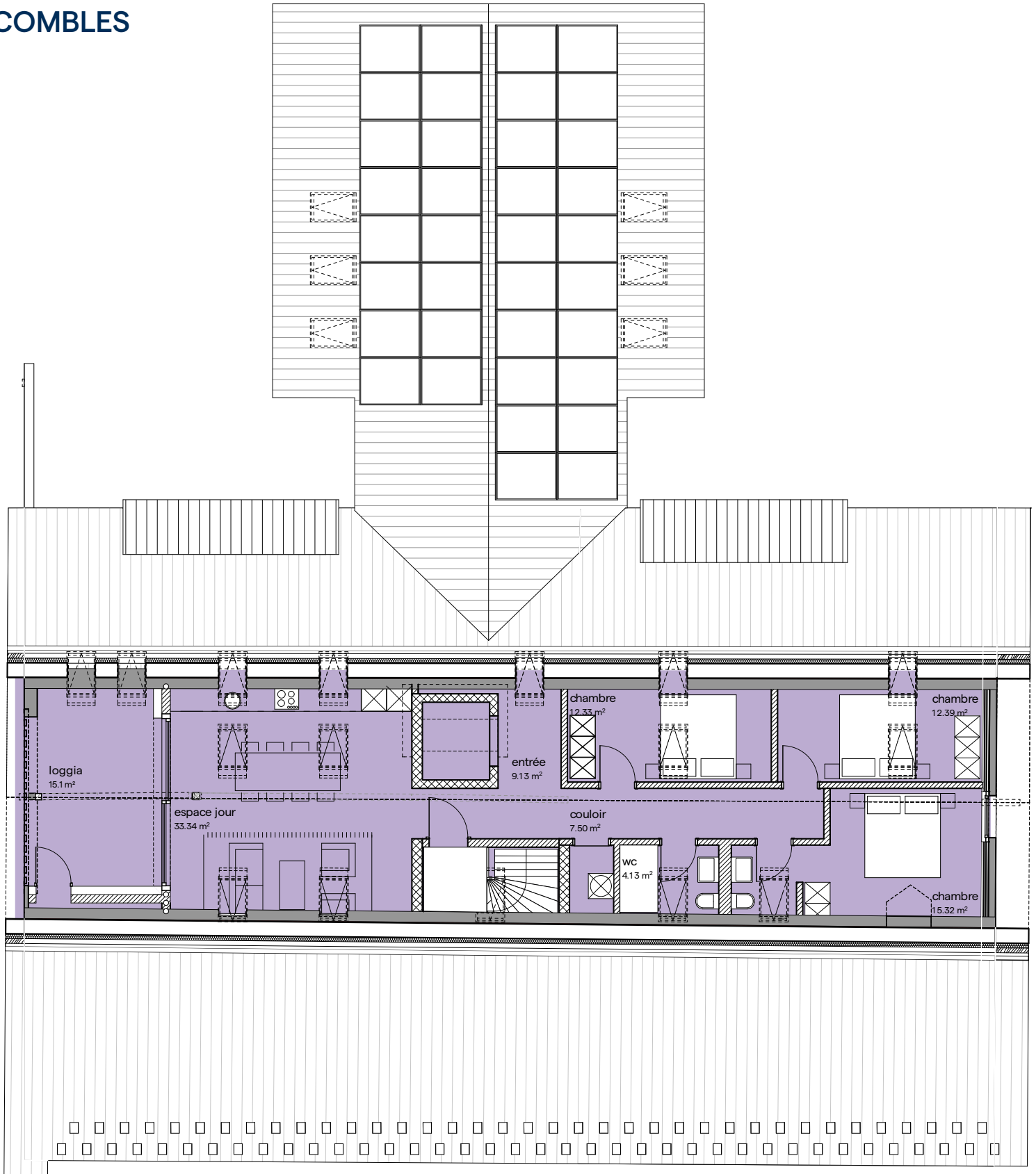
2ÈME ÉTAGE



Echelle 1:125

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.

COMBLES



Echelle 1:125

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface pondérée
301	4.5	O	97.8 m²	15.1 m²	105.4 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.

SOUS-SOL

