

# DOMDIDIER



Le Hameau Lignae - Domdidier - Los 2

**CHF 730'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~103.9 m<sup>2</sup>

n° ref.

**040918.040918-**



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

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im charmanten Dorf Domdidier, in der Nähe von Payerne und Freiburg gelegen, bietet das Projekt "Le Hameau Lignae" zwei geräumige 4,5-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnräume sind großzügig und gut aufgeteilt, insbesondere dank einer Fläche von über 40 m<sup>2</sup>. Der Schlafbereich ist auf der Ostseite des Gebäudes angelegt und umfasst drei Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite mit eigenem Duschbad.

Durchdacht für den täglichen Komfort, verfügt jede Wohnung auch über einen Technikraum sowie eine private Waschküche, die ein Höchstmaß an Praktikabilität bieten.

In einer grünen Umgebung eingebettet, vereint dieses Projekt Modernität und Ruhe, ideal für diejenigen, die ein ruhiges Lebensumfeld suchen und gleichzeitig in der Nähe der städtischen Annehmlichkeiten bleiben wollen.

Zusätzlich profitiert jede Wohnung von einem großen Keller von 7,5 m<sup>2</sup>. Ein überdachter Parkplatz ist zum Preis von CHF 20'000.- zusätzlich zum Verkaufspreis jeder Wohnung verfügbar.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 103.9 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 14.1 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Stockwerk	1. Stock

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	634 m
Primarschule	447 m
Geschäfte	513 m
Restaurants	599 m

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Das Projekt profitiert von einer idealen Lage im Herzen eines Wohnviertels des Dorfes Domdidier in der Freiburger Broye.

Nicht einmal 4 Minuten von der Autobahn entfernt, befindet es sich im Zentrum der Achse Lausanne-Bern, zwischen Payerne und Avenches, und bietet somit eine schnelle Verbindung zu den wichtigsten Zentren der Region.

Sie werden von einer ruhigen und angenehmen Umgebung profitieren und gleichzeitig einen schnellen Zugang zu den zahlreichen Annehmlichkeiten der Gemeinde haben. Schulen, Geschäfte, Banken, Post, Cafés, Restaurants und Freizeitanlagen befinden sich nur wenige Gehminuten von Ihrem zukünftigen Wohnort entfernt.

## GEMEINDE

Domdidier ist ein freiburgisches Dorf im Broyebezirk mit rund 2'000 Einwohnern. Es bietet einen angenehmen Lebensrahmen zwischen geschützter Natur und moderner Infrastruktur, ideal für einen praktischen und friedlichen Alltag.

Die Gemeinde verfügt über zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Banken, eine Apotheke und eine Post sowie über ein dynamisches Vereinsleben. Kinder können hier in der Nähe ihre gesamte obligatorische Schulzeit absolvieren.

Dank seiner ruhigen Umgebung und der guten Verkehrsanbindung spricht Domdidier diejenigen an, die ein Gleichgewicht zwischen Landleben und schneller Anbindung an die städtischen Zentren suchen.

## KONSTRUKTION

Das Projekt zeichnet sich durch eine zeitgenössische Architektur aus, die durch die teilweise mit Holz verkleideten Fassaden veredelt wird, die dem Ganzen Wärme und Modernität verleihen. Die Oberflächen sind individuell gestaltbar, sodass Sie Ihr Interieur nach Ihren Vorstellungen einrichten können, je nach Budget und Materialien, die in der technischen Beschreibung angegeben sind.

In energetischer Hinsicht entspricht das Gebäude den aktuellen Normen und beinhaltet leistungsfähige Ausstattungen: Dreifachverglasung, Sonnenkollektoren, Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung.

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2025 geplant.

**INFORMATIONEN**

Baujahr	2026
Anzahl Wohnungen	2
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Post
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Primarschule
- Sekundarschule
- Pflegeheim
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Mittelhaus

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Fahrradraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat

**AUSSTATTUNG**

- Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Private Waschküche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Glasfaser
- Internet 1Gbit/s
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Wasseranschluss
- Stromanschluss

**VERKAUFSANGABEN**

<b>Preis</b>	CHF 730'000.-
<b>Preis Aussenparkplatz/-plätze ①</b>	CHF 20'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 750'000.-</b>
<b>Verfügbarkeit</b>	Nach Vereinbarung
<b>Rechtsform</b>	En PPE

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Bauland erschlossen

## **BODEN**

- Nach Wahl

## **ZUSTAND**

- Neu

## **AUSRICHTUNG**

- Süden

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Ländlich
- Jura

## **STIL**

- Modern



**Le Hameau Lignae**

1564 Dondidier, Route de Chamy 79

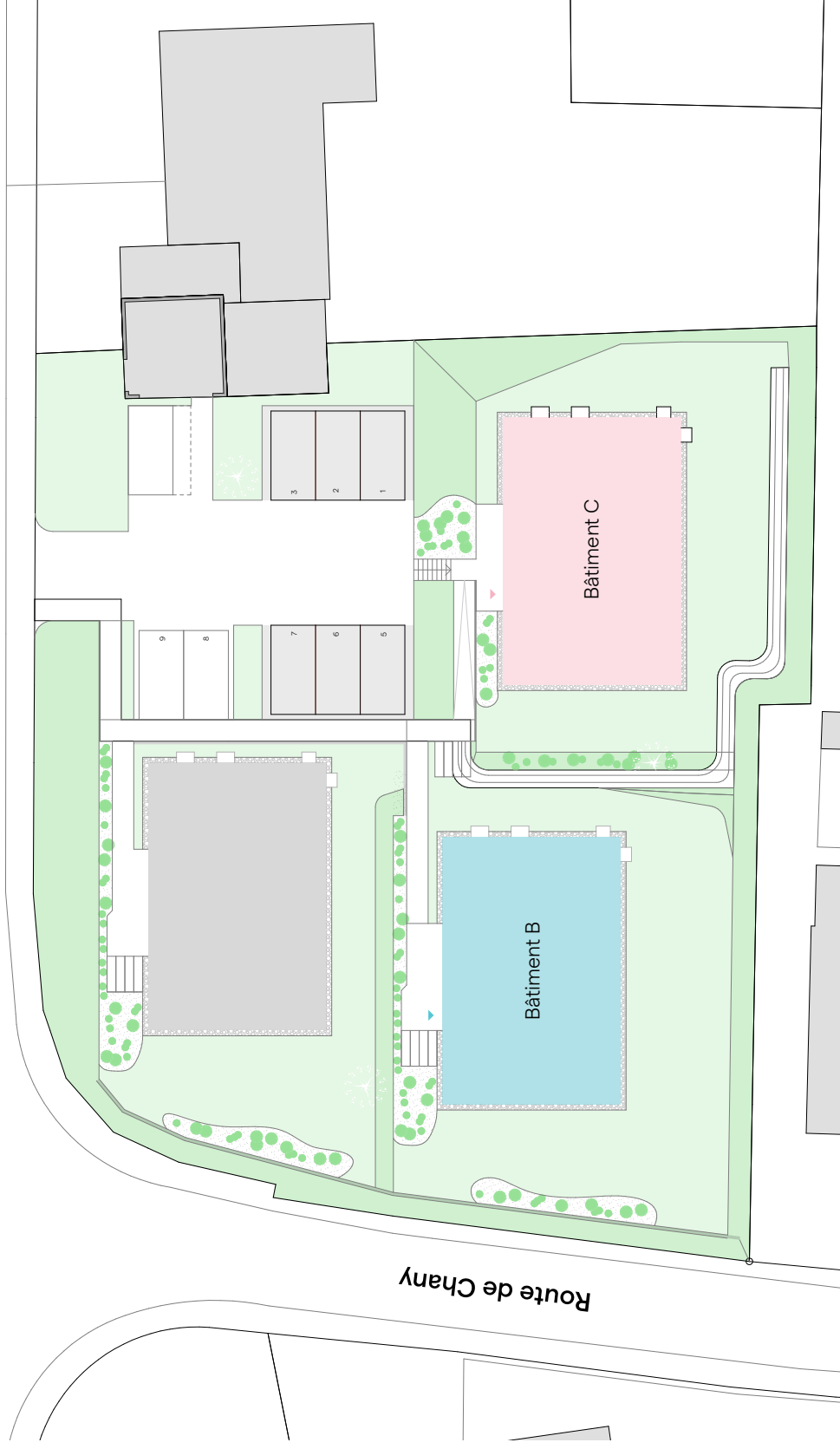
Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
040918.040918-C ZU KAUFEN									
1	040918.040918-C.042407	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	103.9 m <sup>2</sup>	13.7 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
2	040918.040918-C.042408	Wohnung nach Mass	1. Stock	4.5	103.9 m <sup>2</sup>	-	13.7 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
040918.040918-B ZU KAUFEN									
3	040918.040918-B.046991	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	103.9 m <sup>2</sup>	14.1 m <sup>2</sup>	-	-	Reserviert
4	<b>040918.040918-B.046993</b>	<b>Wohnung nach Mass</b>	<b>1. Stock</b>	<b>4.5</b>	<b>103.9 m<sup>2</sup></b>	-	<b>14.1 m<sup>2</sup></b>	<b>CHF 730'000.-</b>	<b>Zu verkaufen</b>

## Parkplätze:

Jedes Apartment verfügt über einen überdachten Aussemparkplatz (CHF 20'000.- / pro Einheit) zusätzlich zum Verkaufspreis.

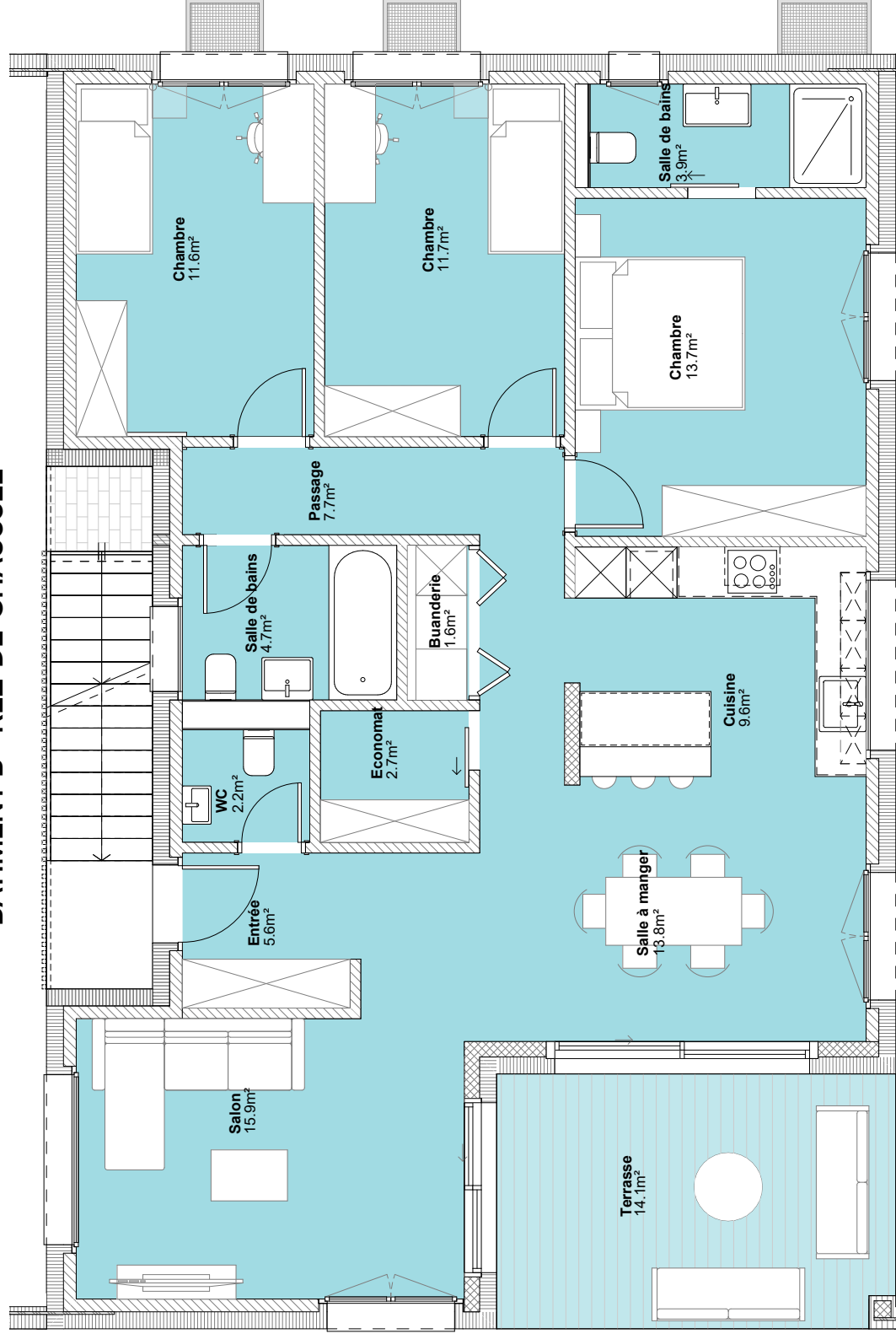


PLAN DE SITUATION



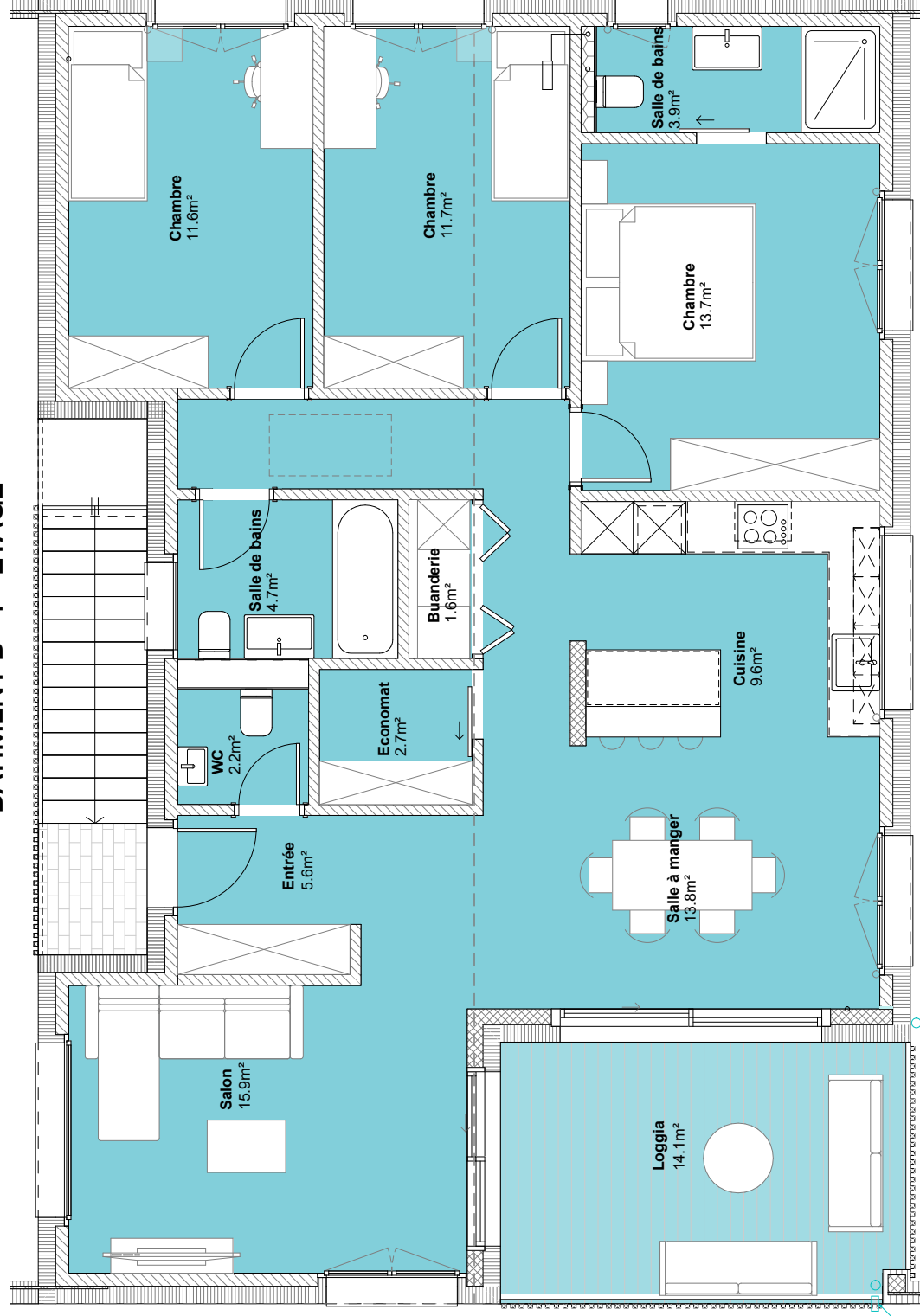


## BÂTIMENT B - REZ-DE-CHAUSSÉE



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface appartement	Surface terrasse	Surface de vente
3	4.5	S	103.9 m <sup>2</sup>	14.1 m <sup>2</sup>	108.6 m <sup>2</sup>

\*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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

BÂTIMENT B - 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface appartement	Surface balcon	Surface de vente
4	4.5	S	103.9 m <sup>2</sup>	14.1 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>

\*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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



## SOUS-SOL

