

GRENG



Splendide duplex d'exception à deux pas du
bord du lac de Morat

CHF 2'490'000.-



7



5



~252 m²

n° réf. **044421**



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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce sublime appartement en duplex de 7 pièces et d'environ 252 m² habitables vous offre un emplacement exceptionnel ainsi qu'un accès aisé. Il est situé à Greng, à deux kilomètres de la ville de Morat, dans un château de style du XVIII^{ème} siècle. Toutes les commodités, les transports publics, l'axe autoroutier et les écoles se trouvent à proximité de la résidence. Elle bénéficie également de la proximité du lac de Morat avec sa plage privée, qui ravira les amoureux de la nature et des baignades.

Occupant le 2^{ème} étage et les combles d'une résidence de standing sécurisée, ce logement est en bon état d'entretien, rénové avec de belles finitions. Il saura vous séduire par sa luminosité et son environnement calme.

La partie jour se compose d'un grand hall d'entrée avec une belle hauteur sous plafond avec moulures,

d'un spacieux séjour avec une magnifique cheminée française, d'une salle à manger séparée, d'une cuisine habitable équipée avec de nombreux rangements et d'un WC visiteurs.

La partie nuit compte une chambre parentale avec sa salle de bains privative, trois chambres à coucher et une salle de douche. À l'étage, une spacieuse pièce aménagée en salle de réunion, de nombreux espaces de rangement sous la toiture et un espace sauna avec douche complètent cette partie.

Pour le confort de ses occupants, la propriété est également équipée d'une salle de réception commune au rez, d'un espace cuisine, d'un WC séparé et d'une petite chapelle privée.

Au niveau des sous-sols, une buanderie commune par aile, une pièce de loisirs privative d'env. 15 m², une

www.switzerland-sothebysrealty.ch

cave, une cave à vin et un carnotzet viennent compléter ce bien.

Les extérieurs, tous très bien entretenus et ornés de diverses essences, sont agrémentés d'une fontaine avec jet d'eau, de bassins, une gloriette et d'un portail automatique sécurisé donnant accès à la propriété. La propriété est clôturée sur une surface d'env. 14'000 m² avec un parc à la française.

SURFACES

Surface habitable ~ 252 m²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s) 7
Nombre de chambre(s) 5
Nombre de sanitaires 2
Situé au 2ème étage
Charges PPE CHF 15'700.-/an
Impôt communal 32 %

DISTANCES

Gare 1400 m
Transports publics 1200 m
Autoroute 4300 m
Ecole primaire 1700 m
Commerces 1200 m
Poste 1600 m
Banque 2400 m
Hôpital 1550 m
Restaurants 80 m
Parc / Espace vert 200 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Salle de réception
- Chapelle privée
- Cuisine commune
- WC visiteurs

2ème niveau

- Grand hall d'entrée
- Séjour avec cheminée / salle à manger
- Cuisine habitable
- Suite parentale avec salle de bains privative
- 3 chambres à coucher
- Salle de douche
- WC visiteurs

Combles

- Grande pièces de réunion
- Rangements sous la toiture
- Espace sauna avec douche
- Buanderie privée

Sous-sol

- Grande cave
- Cave à vin
- Salle de loisirs privative
- Carnotzet
- Buanderie commune

INFORMATIONS

Année de construction	1787
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur eau-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur eau-eau

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Interdit aux voitures
- Lac
- Plage
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Manège
- Centre sportif

- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Réduit
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 2'490'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Secomat
- Buanderie privée
- Buanderie collective
- Douche
- Baignoire
- Concierge
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet ancien

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Jardin



Hall de distribution



Cuisine



Salle à manger



Pièce à vivre



Chambre



Chambre



Salle de douche



Chambre parentale



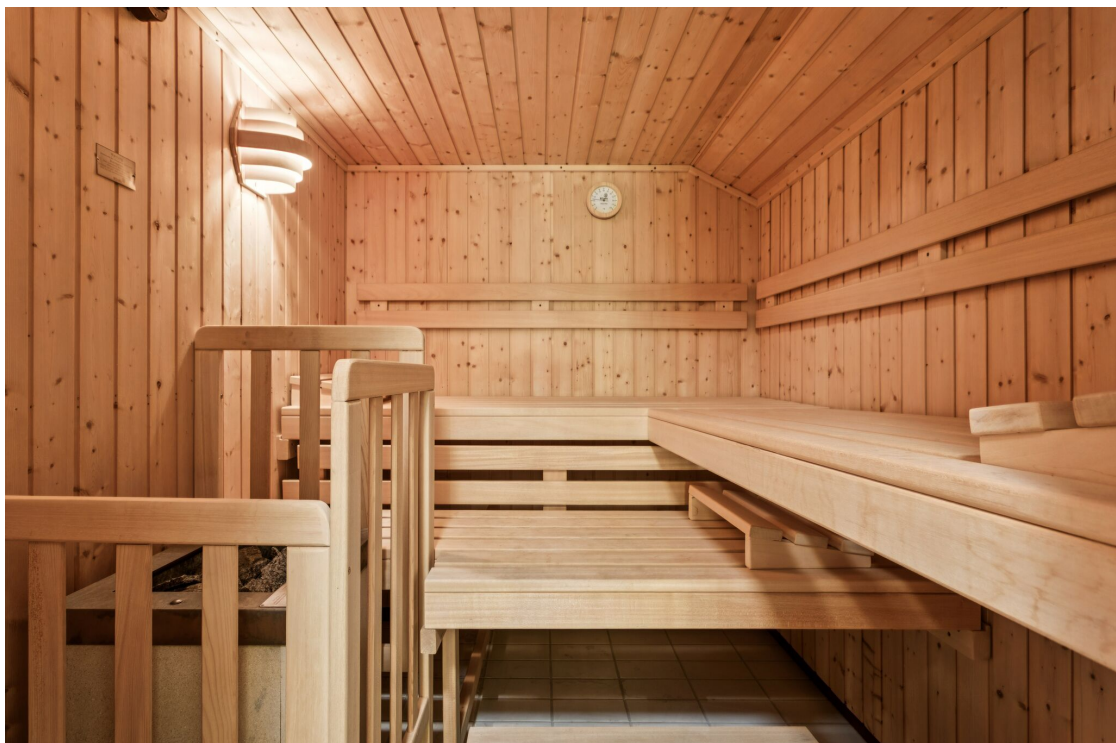
Salle de bains dans la chambre parentale



Galerie de l'étage



Chambre à l'étage



Sauna à l'étage



Hall d'entrée de la résidence



La propriété



La propriété



La propriété



La propriété



La propriété et ses jardins