

CONSTANTINE



Résidence Les Jardins - Dernier lot dans
nouvelle construction !

CHF 520'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~92 m²

n° réf. **21569LR**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

« Résidence Les Jardins » se compose d'un immeuble neuf totalisant 7 appartements de 2.5 pièces à 4.5 pièces ainsi que d'une ferme rénovée totalisant 5 appartements de 3.5 pièces.

Les biens disposent de surfaces habitables pouvant aller de 47 m² à 118 m² et ont été construits avec des matériaux modernes et de qualité.

Extrêmement lumineux et disposant d'un fort cachet, ces appartements neufs/rénovés aux volumes intéressants peuvent répondre aux attentes d'un jeune couple, d'une famille ou de seniors en fonction des besoins. Chaque habitation est conçue pour apporter un maximum de confort et de commodité à ses occupants : cuisine conviviale ouverte sur le coin à manger, spacieux séjour, grandes baies vitrées.

Les terrasses, les balcons et les jardins profitent du

généreux dégagement extérieur sur la nature environnante et d'un très bel ensoleillement.

Les finitions sont à choix des acquéreurs ce qui vous permettra d'apporter votre touche personnelle et votre bon goût à votre futur chez vous.

Chaque lot bénéficie de 2 places de parc extérieures d'un montant de CHF 15'000.-- par place de parc, en sus du prix de vente.

Au cœur du Vully, à proximité d'Avenches, le village de Constantine fait partie de la magnifique région des 3 lacs, d'où le nom de la commune Vully-les-lacs, qui s'ouvre au développement résidentiel et offre les avantages d'une vie de campagne, tranquille et saine. Les écoles, les transports publics, l'accès rapide au réseau autoroutier, la proximité des centres citadins sont les atouts majeurs de ce projet.

SURFACES

Surface habitable	~ 92 m ²
Surface pondérée	~ 96.5 m ²
Surface balcon	~ 9 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	Combles
Impôt communal	0.67 %

DISTANCES

Gare	4405 m
Transports publics	230 m
Autoroute	7100 m
Ecole primaire	2400 m
Ecole secondaire	6300 m
Ecole secondaire II	12800 m
Commerces	1800 m
Poste	1800 m
Banque	1800 m
Hôpital	12165 m
Restaurants	1200 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée
- WC/douche
- Chambre à coucher
- Chambre à coucher avec dressing
- Salle de bains
- Cuisine ouverte
- Espace salle à manger
- Séjour
- Balcon



CONSTRUCTION

Ces magnifiques résidences sont construites avec des matériaux de qualité. Les futurs propriétaires peuvent choisir des options spécifiques, pour autant qu'elles s'insèrent dans le concept architectural et technique. Ces choix font l'objet d'une calculation en plus ou moins value. En fonction de l'environnement économique influençant les conditions des entreprises prestataires, les prix peuvent faire l'objet d'adaptation. Les modifications techniques peuvent être apportées sans préavis.

Les performances énergétiques du projet répondent évidemment aux critères actuels en matière de consommation : Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec vitrage isolant de haute qualité, pompe à chaleur à sonde géothermique, chauffage distribué au sol et thermostats. De plus, des branchements pour colonne de lavage sont installés dans chaque appartement.

Une cave par appartement et un local à vélos sont à la disposition des futurs propriétaires.

INFORMATIONS

Année de construction	2025
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Port de plaisance
- Vignoble
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Proche d'un golf
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Ascenseur

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Interphone
- Ventilation
- Eclairage extérieur

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 520'000.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 30'000.-
Prix total	CHF 550'000.-
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.

ETAT

- Neuf
- Rénové
- En construction
- En rénovation

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Champêtre

STYLE

- Moderne



3.5 pièces au 2ème étage - F6



3.5 pièces au 2ème étage - F6



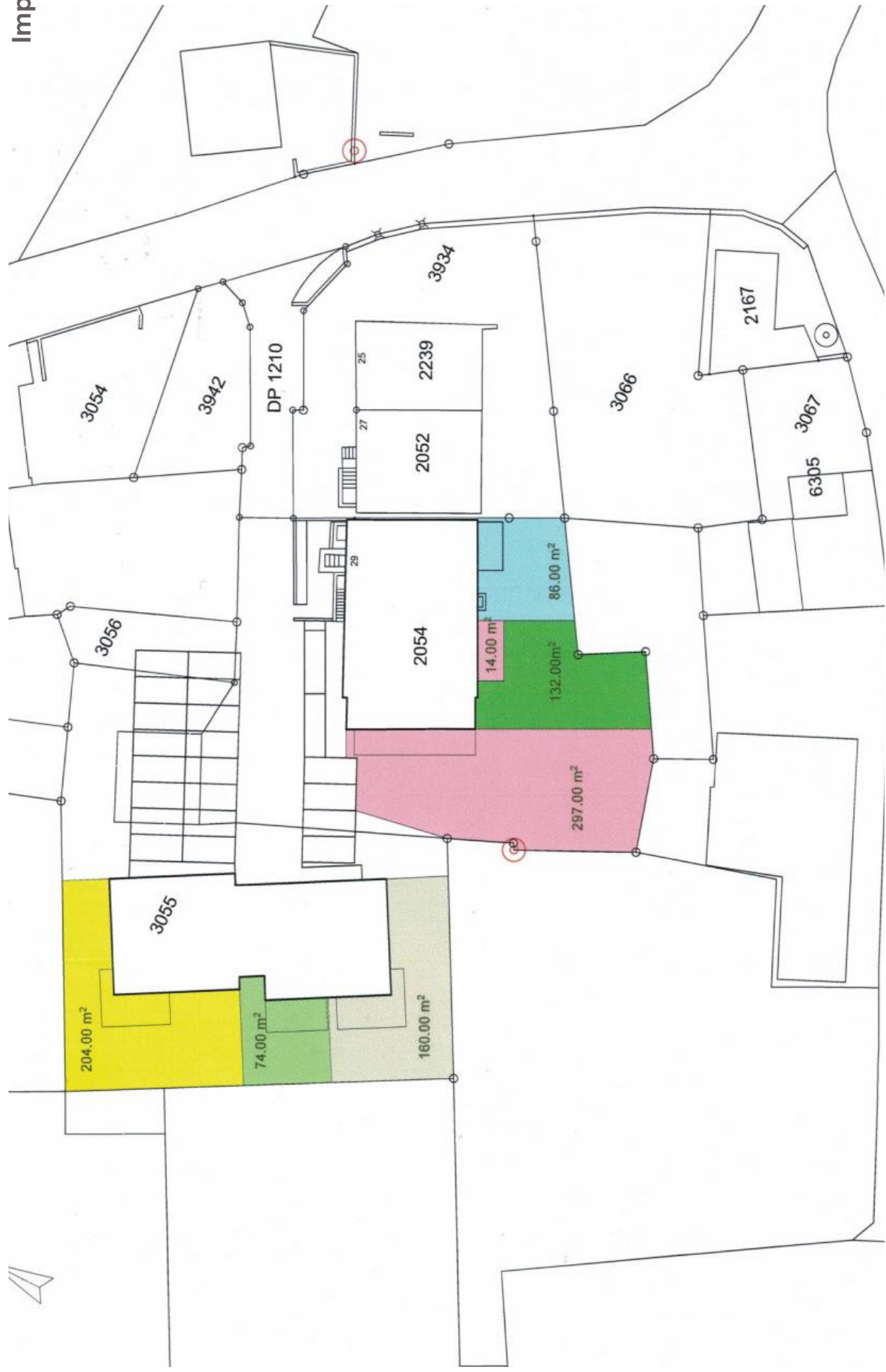
3.5 pièces au 2ème étage - F6



Immeuble neuf



Dans un environnement verdoyant

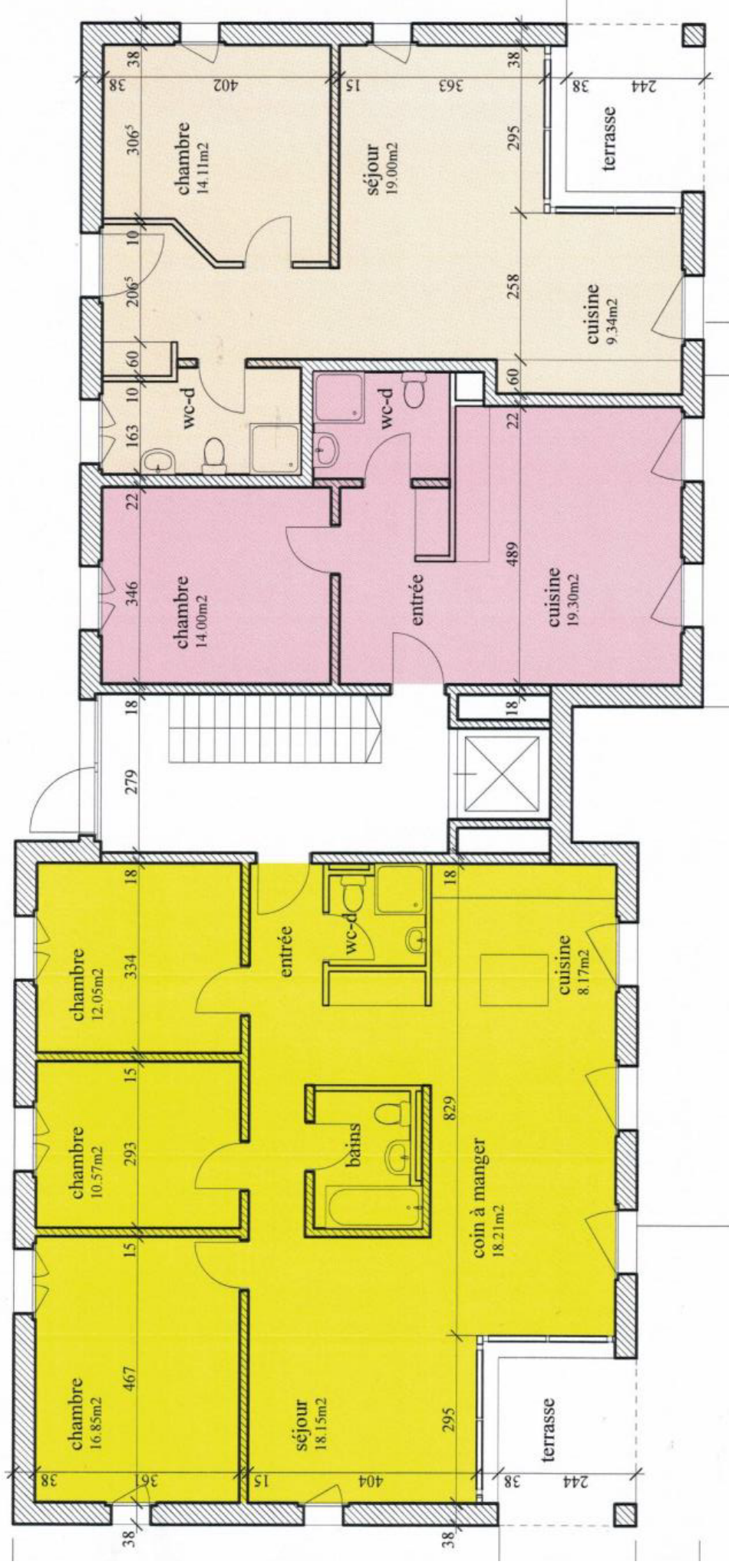


Implantation

[illegible]

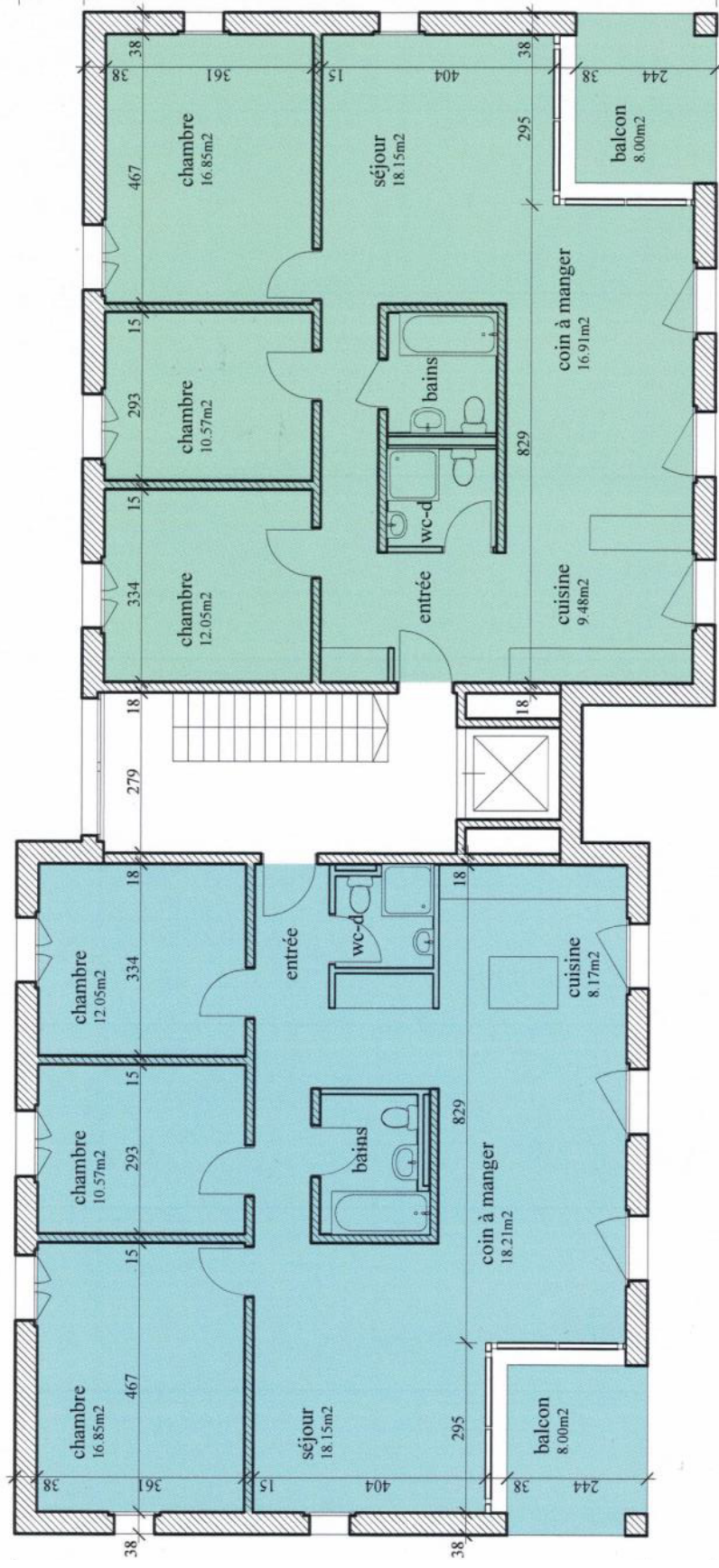


Bâtiment A / Rez-de-chaussée





Bâtiment A / 1^{er} étage

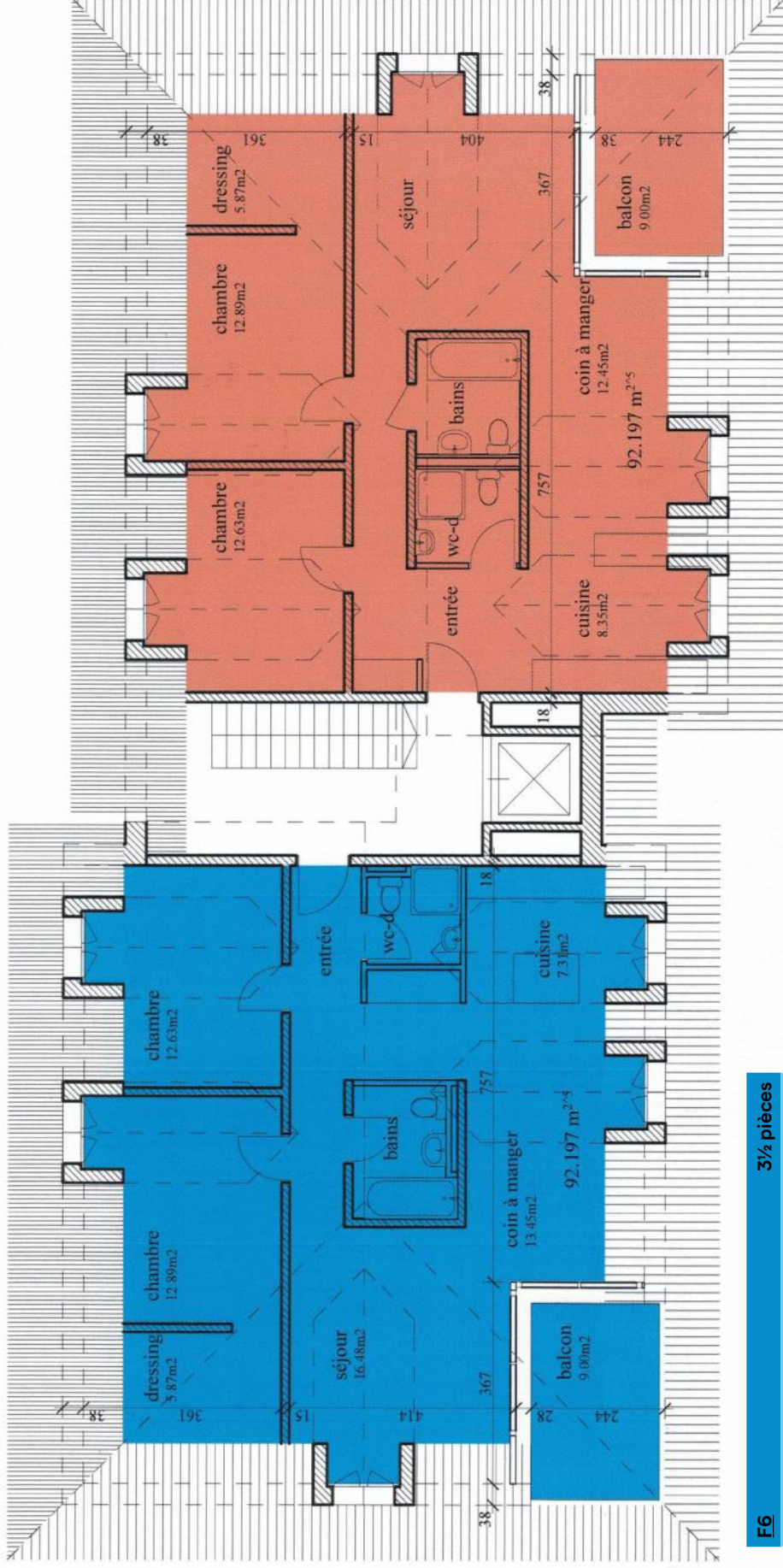


D4	4½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
108 m ²	8 m ²	112 m ²	

E5	4½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
108 m ²	8 m ²	112 m ²	



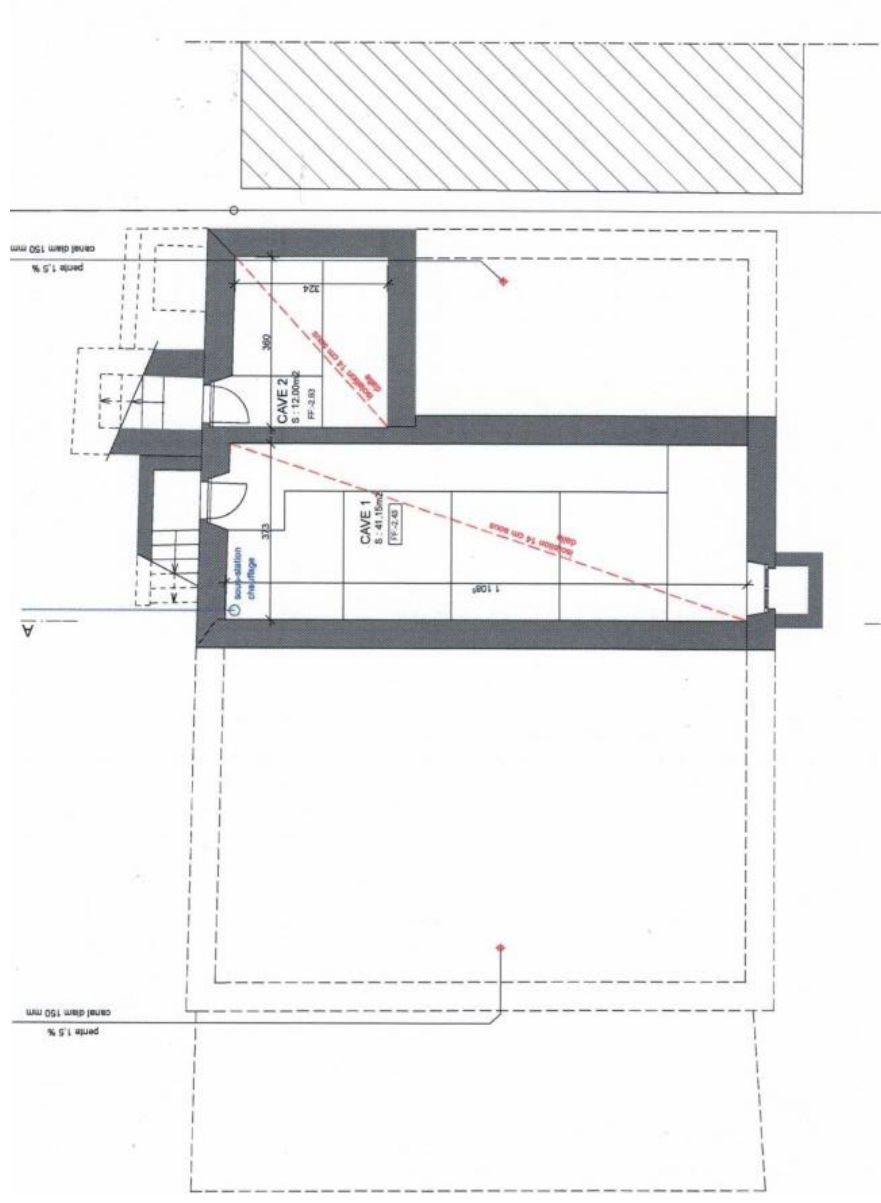
Bâtiment A / Combles



F6	3½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
92 m²	9 m²	96.5 m²	

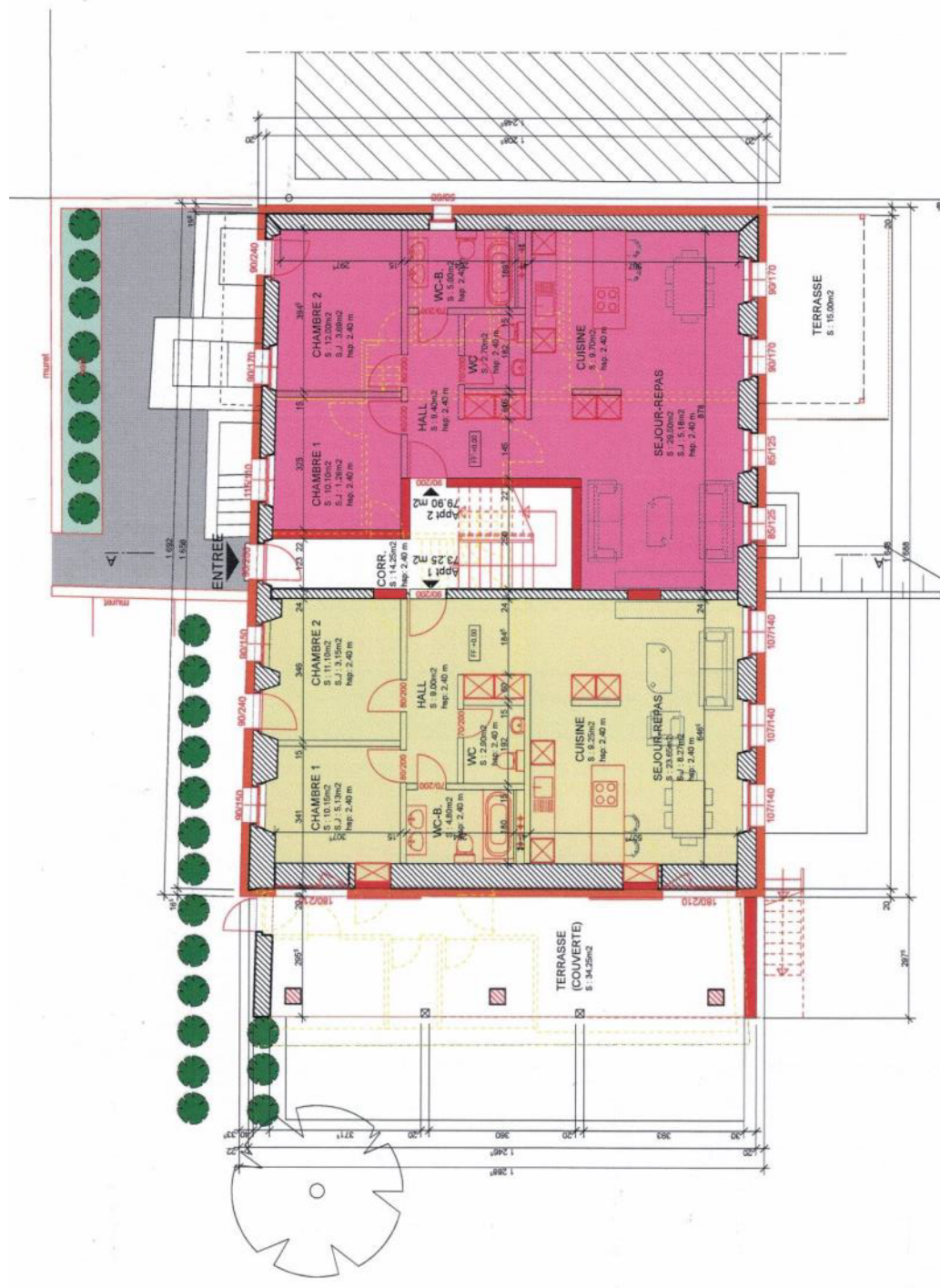
G7	3½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
92 m²	9 m²	96.5 m²	

Bâtiment B / Sous-Sol

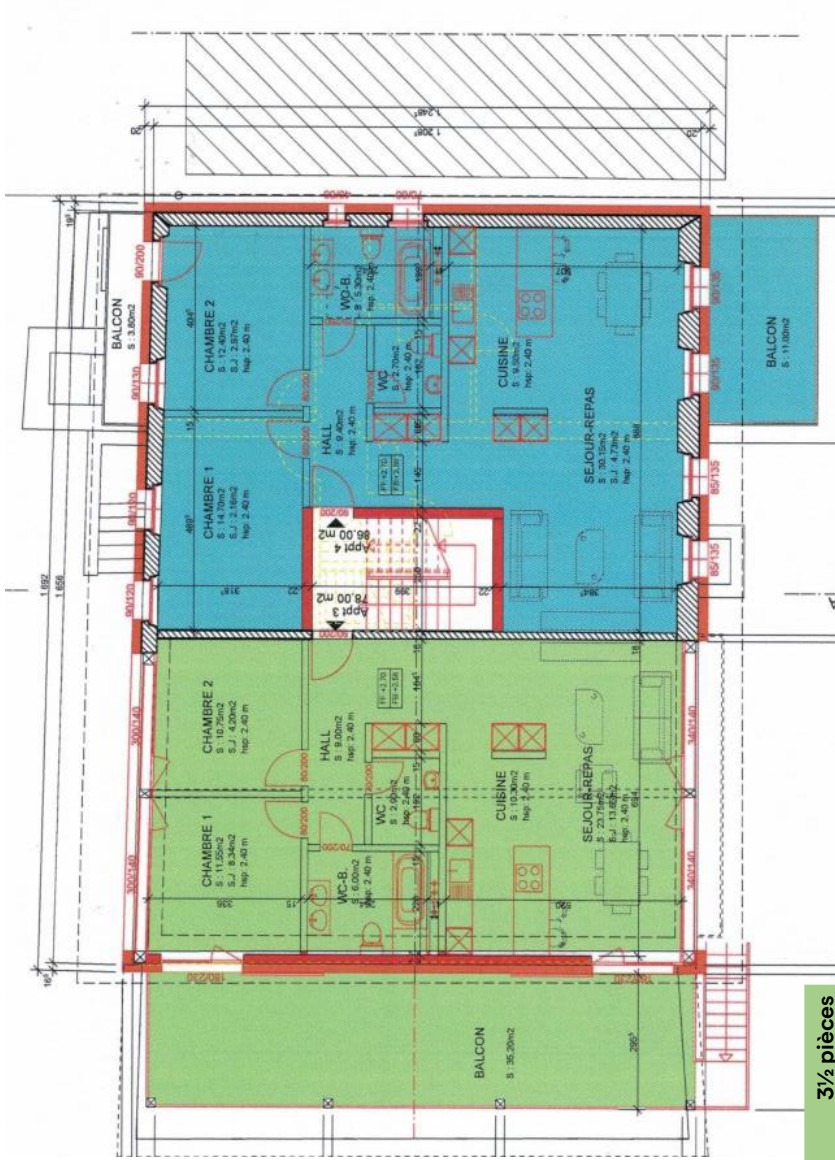




Bâtiment B / Rez-de-chaussée

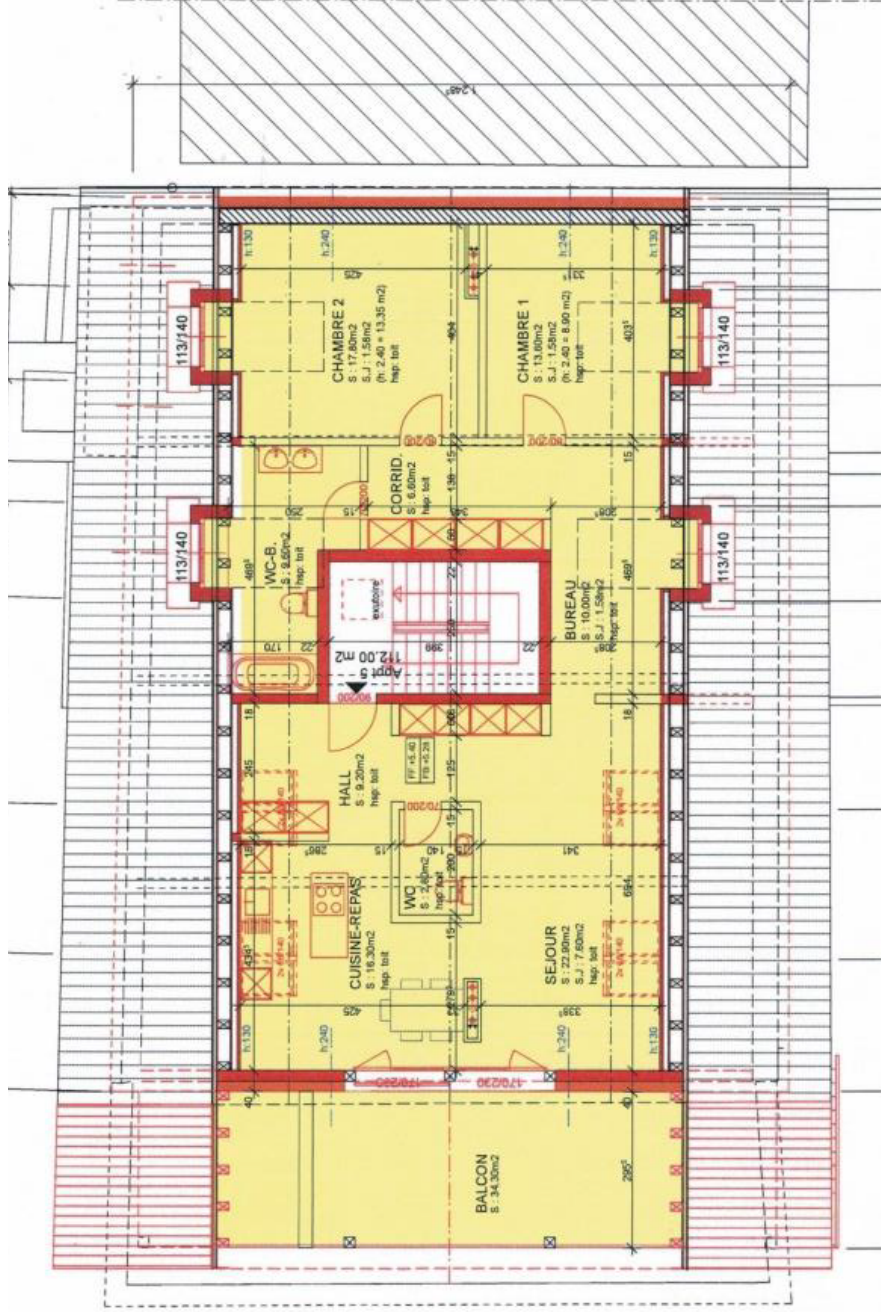


Bâtiment B / 1er étage



03	3½ pièces		
	Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente
	80 m²	9 m²	97 m²
04	3½ pièces		
	Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente
	90 m²	10 m²	95 m²

Bâtiment B / Combles



05	3½ pièces		
Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente	
118 m²	34 m²	135 m²	