

CHÂBLES FR



Les Jardins d'Aurore - Châbles

CHF 650'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



~78.6 m²

n° réf.

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située à Châbles, au bord du Lac de Neuchâtel, ce nouveau projet prévoit la création de dix appartements, du 3.5 au 5.5 pièces, issus de la rénovation complète d'un bâtiment existant et de la réalisation d'une extension contemporaine en façade.

L'immeuble, réparti sur cinq niveaux, propose des appartements lumineux et soigneusement agencés, chacun offrant une vue sur le lac avec un dégagement variant selon l'étage.

Les logements séduisent par leurs volumes généreux et leur belle luminosité. Les espaces de vie, conçus dans un esprit convivial et contemporain, s'articulent autour de cuisines ouvertes sur le séjour, favorisant fluidité et confort au quotidien. Chaque logement dispose d'armoires murales intégrées à l'entrée, optimisant les rangements, ainsi que d'un espace extérieur privatif, qu'il s'agisse d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse selon les lots.

Un garage souterrain propose des places de stationnement couvertes, complétées par des places visiteurs. De nombreuses places vélos ainsi que des aménagements extérieurs, incluant une place de jeux, contribuent à créer un cadre de vie agréable.

SURFACES

Surface habitable	~ 78.6 m ²
Surface pondérée	~ 81.8 m ²
Surface balcon	~ 10.2 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Situé au	1er étage

DISTANCES

Gare	2002 m
Transports publics	27 m
Ecole primaire	30 m
Commerces	2132 m
Poste	2131 m
Banque	3642 m
Restaurants	1646 m

DISTRIBUTION**1er niveau**

Un hall d'entrée
Un séjour donnant accès à la terrasse
Une cuisine ouverte sur la salle à manger
2 chambres à coucher
Une salle de douche

Sous-sol

Cave

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

La situation offre un cadre de vie privilégié, entre nature, calme et activités de plein air.

Les familles bénéficient de la proximité immédiate du cercle scolaire, tandis que les amateurs de loisirs nautiques et de promenade peuvent profiter du port de Cheyres et des rives du lac. La gare de Cheyres permet de rejoindre facilement les centres régionaux, facilitant les déplacements quotidiens.

Commerces, restaurants et services de proximité se trouvent à quelques minutes, garantissant un quotidien pratique tout en conservant la tranquillité d'un village au bord de l'eau.

COMMUNE

La Commune de Cheyres-Châbles, regroupe les

villages de Cheyres et Châbles, offrant un cadre de vie paisible et convivial. Elle bénéficie d'un riche environnement naturel, idéal pour les balades, les activités nautiques et la vie en plein air.

La Commune dispose de toutes les infrastructures nécessaires au quotidien : écoles, services de proximité et commerces locaux. Le village de Cheyres est également doté d'un port et d'une gare, assurant des liaisons pratiques vers les centres régionaux.

Cheyres-Châbles conjugue ainsi qualité de vie, tranquillité et accessibilité, faisant de la commune un lieu privilégié pour les familles et tous ceux qui recherchent un équilibre entre nature, lac et commodités urbaines.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

CONSTRUCTION

Le projet combine rénovation et extension contemporaine tout en respectant l'architecture existante. Les finitions intérieures reflètent un standing moderne et soigné : carrelage grand format dans les pièces de vie, parquet chaleureux dans les chambres, et salles de bains élégantes équipées de douches et de meubles vasques contemporains.

Le confort des habitants est garanti par une pompe à chaleur sol-eau, un chauffage au sol basse température avec régulation individuelle et un boiler pour l'eau chaude sanitaire. La production d'électricité est soutenue par des panneaux photovoltaïques installés en toiture.

Les appartements offrent luminosité et confort grâce à des fenêtres et portes-fenêtres PVC-alu à triple vitrage, des protections solaires motorisées ou volets aluminium selon les façades, et des ouvertures en toiture apportant une lumière naturelle généreuse.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Port de plaisance
- Vignoble
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain

- Cuisine ouverte
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche

SOL

- A choix

EXPOSITION

- Nord
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix**

CHF 650'000.-

Prix place(s) de parc int. (0)

CHF 30'000.-

Prix total**CHF 680'000.-****Disponibilité**

A convenir

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.

- Imprenable
- Vue lointaine
- Lac
- Champs
- Forêt
- Montagnes
- Jura





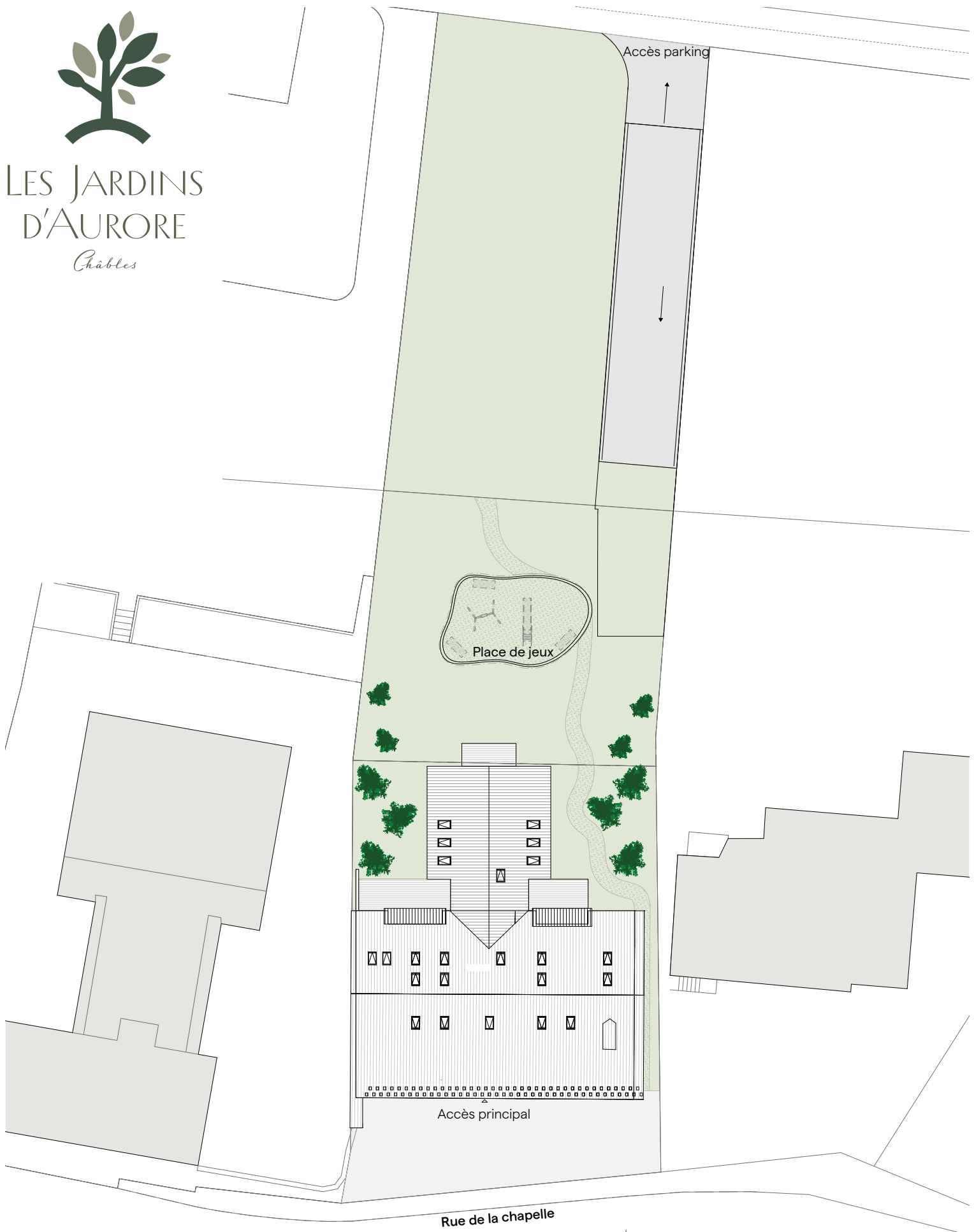


Les Jardins d'Aurore
1474 Châbles FR, Rue de la Chapelle 25

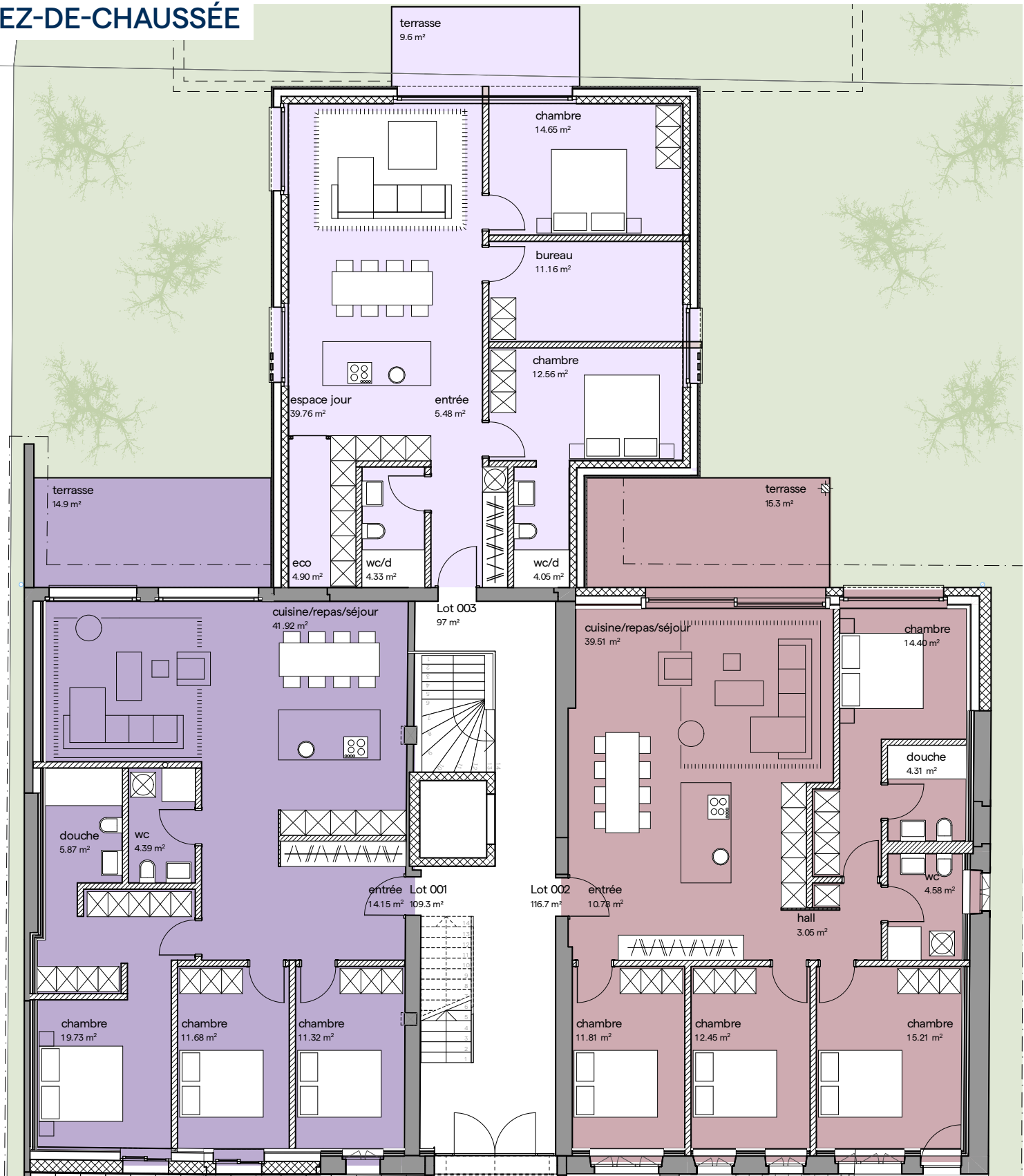
Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
040914-A À VENDRE									
001	040914.040914-A.045280	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	4.5	109.3 m²	14.9 m²	-	CHF 920'000.-	À vendre
002	040914.040914-A.045281	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	5.5	116.7 m²	15.3 m²	-	CHF 960'000.-	À vendre
003	040914.040914-A.045282	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	4.5	97 m²	9.6 m²	-	-	Réservé
101	040914.040914-A.045283	Appartement sur plan	1er étage	4.5	112.2 m²	-	21.7 m²	CHF 930'000.-	À vendre
102	040914.040914-A.045284	Appartement sur plan	1er étage	5.5	119 m²	-	15.8 m²	CHF 980'000.-	À vendre
103	040914.040914-A.045285	Appartement sur plan	1er étage	3.5	78.6 m²	-	10.2 m²	CHF 650'000.-	À vendre
201	040914.040914-A.045286	Appartement sur plan	2ème étage	4.5	112.2 m²	-	21.7 m²	-	Réservé
202	040914.040914-A.045287	Appartement sur plan	2ème étage	5.5	121.7 m²	-	15.8 m²	CHF 1'020'000.-	À vendre
203	040914.040914-A.045288	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	88.5 m²	-	-	CHF 670'000.-	À vendre
301	040914.040914-A.045289	Appartement sur plan	3ème étage	4.5	97.8 m²	-	15.1 m²	CHF 840'000.-	À vendre



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



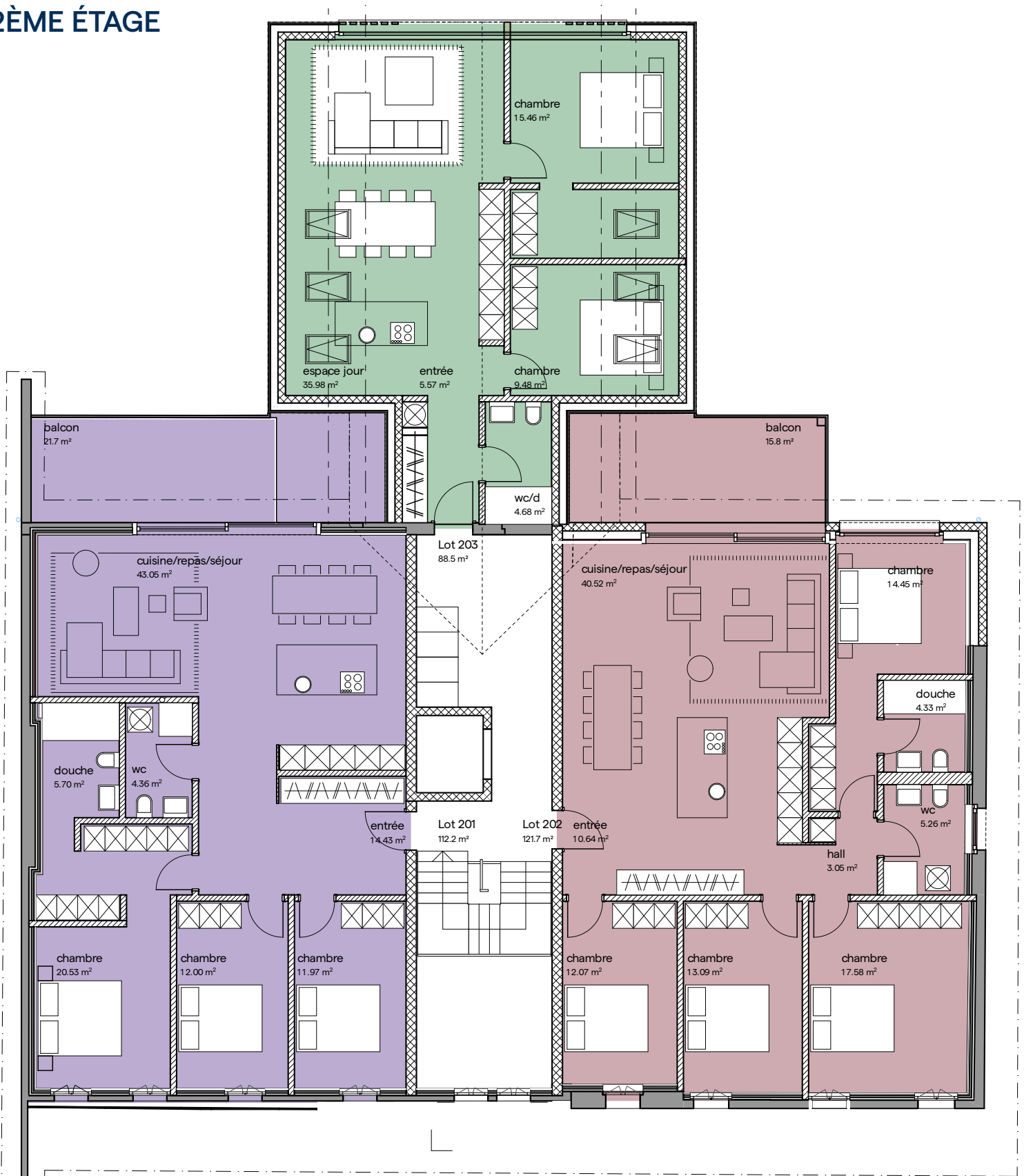
Echelle 1:125

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

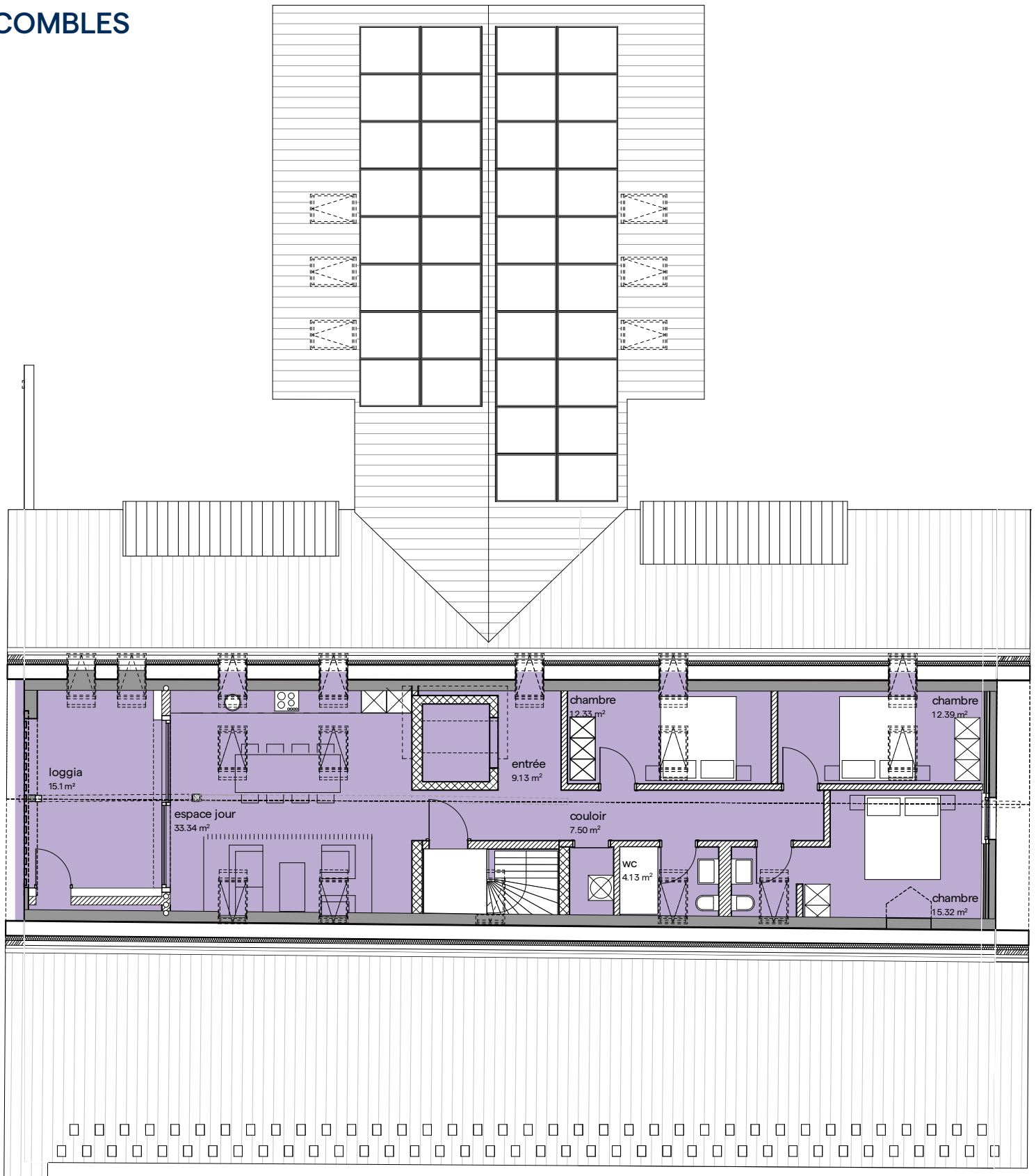


Echelle 1:125

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface pondérée
201	4.5	N - O	112.2 m²	21.7 m²	123.1 m²
202	5.5	N	121.7 m²	15.8 m²	129.6 m²
203	3.5	N - O	88.5 m²	-	88.5 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.

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

