

MONTBRELLOZ



Appartement de 2.5 pièces à transformer

CHF 350'000.-



2.5



1



56 m²

n° réf. **045513LR**



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

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Situé au sein d'une PPE intimiste de trois logements, cet appartement de 2.5 pièces au rez-de-chaussée offre un cadre de vie agréable et personnalisable. Il propose une surface habitable d'environ 56 m², prolongée par une terrasse d'environ 9 m², portant la surface pondérée à environ 60 m².

Actuellement à l'état de transformation complète, ce bien représente une opportunité rare de concevoir un intérieur entièrement à votre image. Les futurs acquéreurs pourront définir, en collaboration avec l'architecte, les revêtements de sol, les installations sanitaires ainsi que l'aménagement de la cuisine, pour créer un espace moderne, fonctionnel et adapté à leurs besoins.

Accessible de plain-pied, l'appartement profite d'une belle luminosité grâce à ses ouvertures sur l'extérieur. La terrasse privative constitue un espace supplémentaire agréable pour profiter de moments en plein air.

Une cave privative ainsi que les espaces communs de la PPE, dont un local à vélos, complètent cet objet. Des places de stationnement extérieures sont disponibles selon les dispositions de la copropriété.

Idéalement situé à Montbrelloz, à quelques minutes d'Estavayer, ce bien permet un accès rapide aux commerces, écoles, infrastructures sportives et transports publics.

SURFACES

Surface habitable	56 m ²
Surface pondérée	60 m ²
Surface jardin	34 m ²
Surface terrasse	9 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	2.5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	1
Situé au	Rez-de-chaussée
Impôt communal	84 %

ANNEXE(S)

- Place de stationnement
- Local à vélo

DISTANCES

Gare	3304 m
Transports publics	35 m
Ecole primaire	432 m
Ecole secondaire	2416 m
Commerces	2546 m
Poste	2862 m
Banque	2554 m
Hôpital	2910 m
Restaurants	2097 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée
- Séjour
- Salle à manger
- Cuisine
- Salle de douche
- Chambre à coucher
- Cave



CONSTRUCTION

Depuis sa construction, l'appartement a bénéficié de plusieurs améliorations techniques importantes. Les fenêtres ont été remplacées par du triple vitrage, renforçant l'isolation et le confort acoustique. En 2012, le confort thermique du bâtiment a également été optimisé grâce à l'installation d'une pompe à chaleur air-eau couplée à des panneaux solaires, assurant un chauffage par le sol agréable et économe en énergie. Des panneaux thermiques ont été ajoutés la même année, permettant d'améliorer encore l'efficacité énergétique de l'ensemble.

En parallèle de ces améliorations déjà réalisées, l'appartement fera prochainement l'objet d'un projet de rénovation intérieure. Celui-ci offrira aux futurs acquéreurs la possibilité de moderniser les espaces selon leurs goûts, notamment pour le choix des revêtements de sol, des installations sanitaires et de la cuisine. Cette flexibilité permettra d'adapter le

logement aux attentes individuelles tout en profitant d'une base technique déjà performante.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse

INFORMATIONS

Année de construction

1890

Année de rénovation

2026

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Parking

- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet

SOL

- A choix

EXPOSITION

- Nord
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- En soirée

VUE

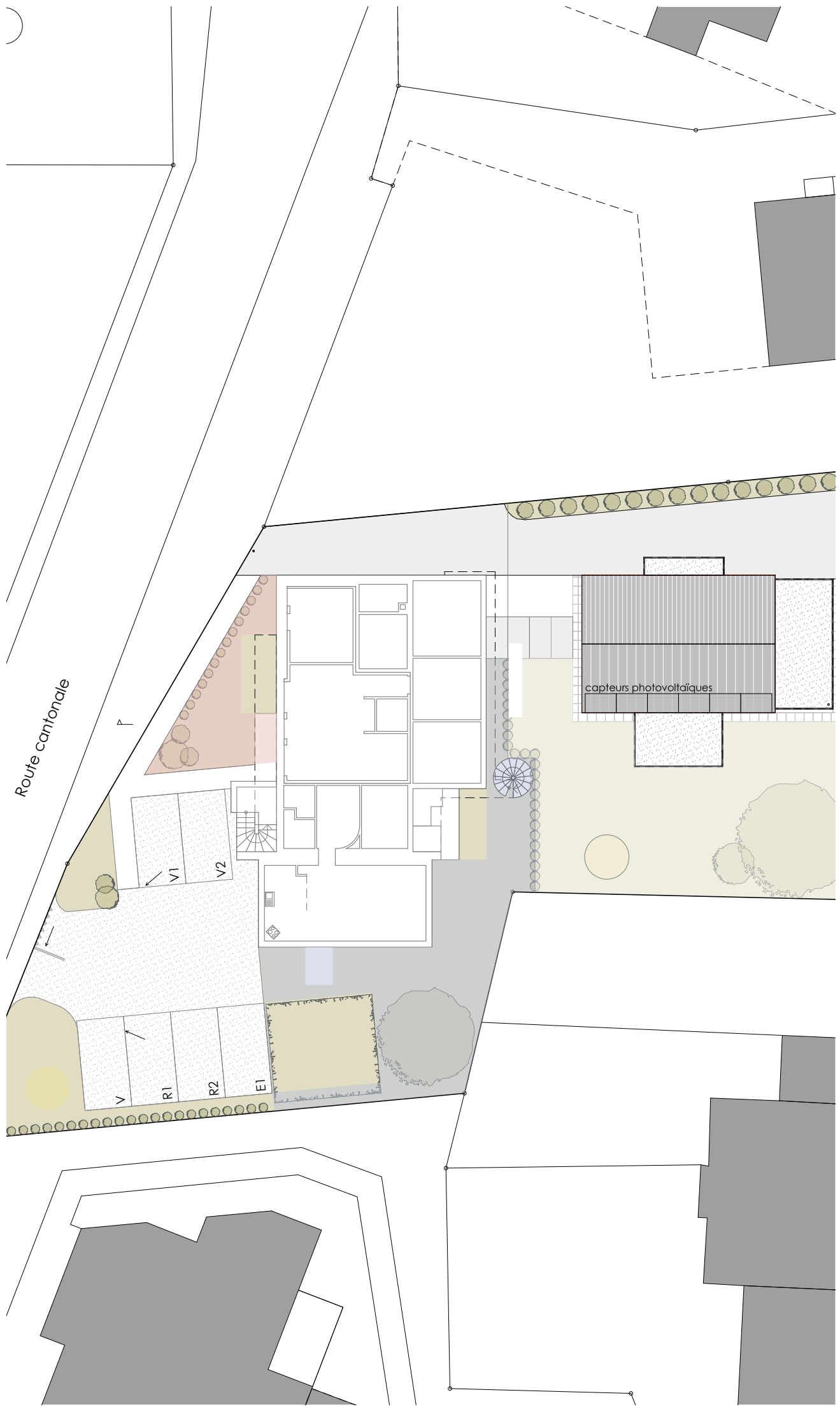
- Dégagée
- Jura

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 350'000.-****Disponibilité**

A convenir

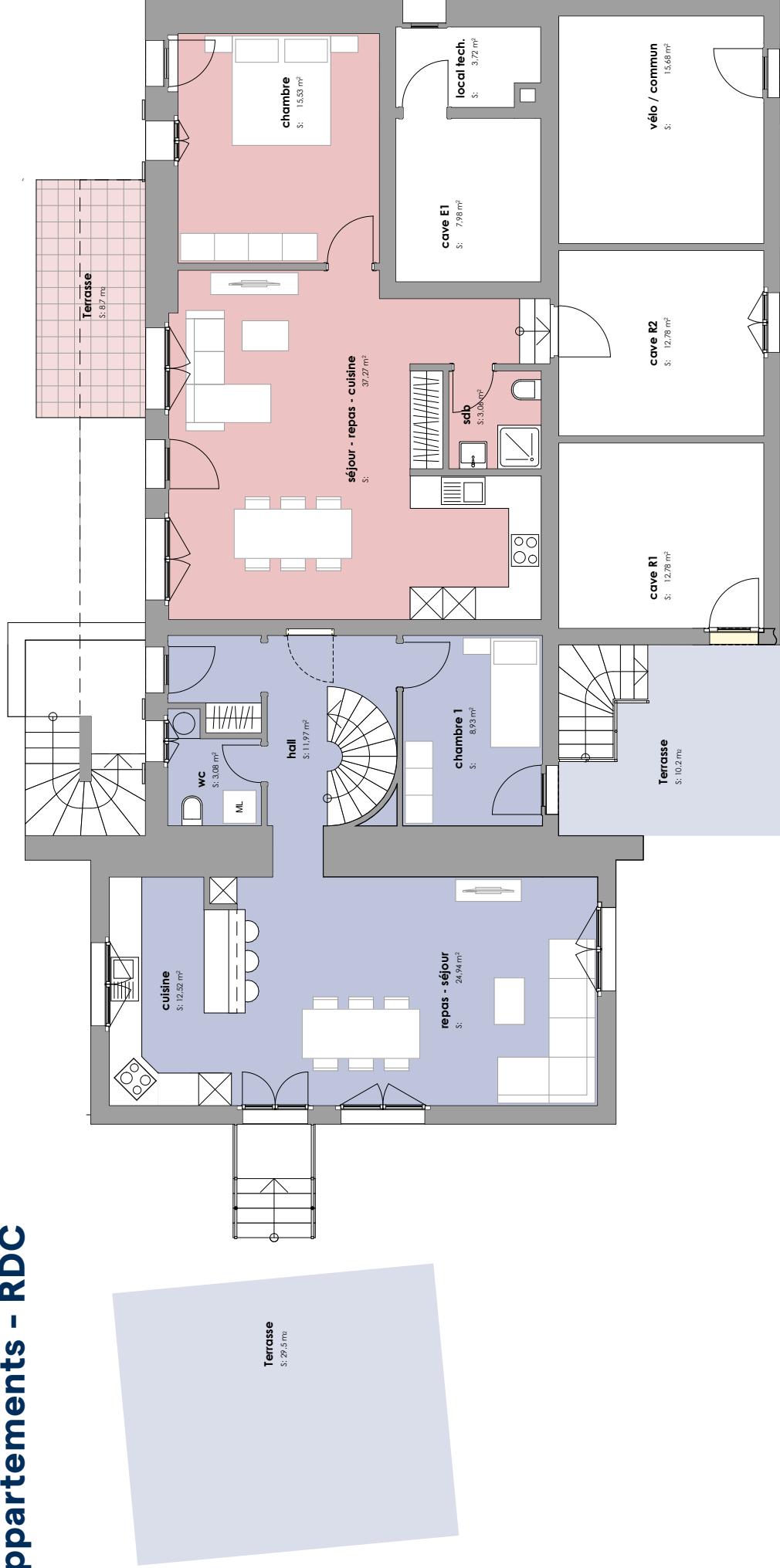
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.







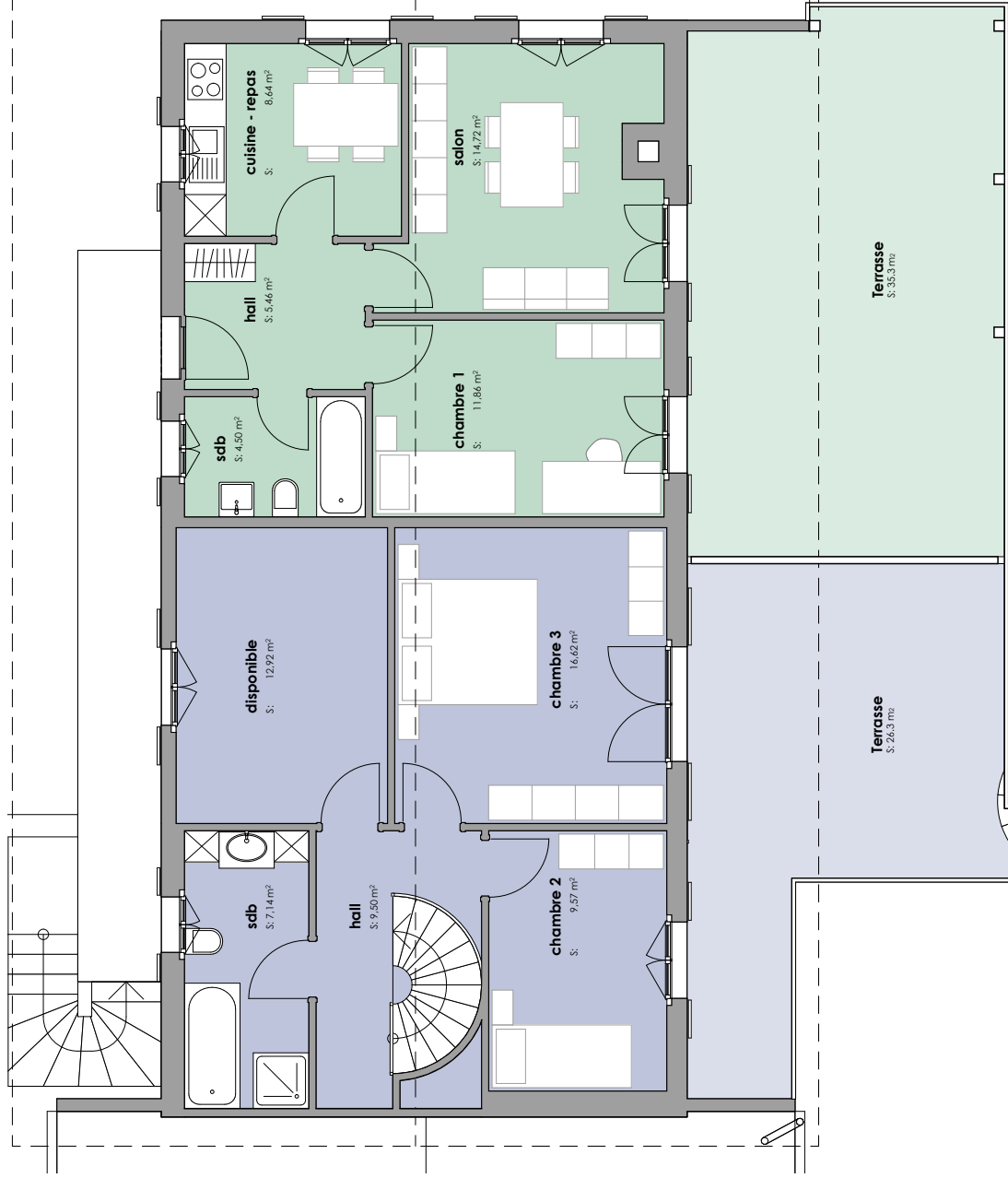
Appartements - RDC



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. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Appartements - Étage



Lot	Typologie	Orientation	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Cave	Surface pondérée
R1	5	S - O	119.9 m²	63.1 m²	117.3 m²	21.5 m²	140.9 m²
E1	2.5	S	46.9 m²	35.3 m²		8 m²	58.6 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. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.