

MONTBRELLOZ



Spacieux duplex 5 pièces avec jardin privatif

CHF 650'000.-

Place(s) de parc en sus



5



3



~120 m²

n° réf. **045512LR**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Situé au sein d'une copropriété de trois appartements en PPE, ce spacieux appartement en duplex de 5 pièces bénéficie d'un cadre de vie confortable, fonctionnel et idéal pour une famille. Il dispose d'une entrée privative et offre une surface habitable d'environ 120 m², complétée par deux terrasses extérieures d'environ 40 m² et un balcon d'environ 26 m², portant la surface pondérée à environ 141 m².

Le rez-de-chaussée propose un espace de vie agréable avec une cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour doté d'une cheminée. Un bureau ainsi qu'un WC séparé, avec raccordement prévu pour une colonne de lavage, complètent ce niveau.

À l'étage, trois chambres à coucher et une salle de

bains équipée d'une baignoire et d'une douche constituent l'espace nuit, avec accès à un balcon.

Le bien dispose également d'une cave à vin, d'une cave de rangement et d'un jardin privatif agrémenté d'une pergola.

Un local à vélos est également mis à disposition pour les copropriétaires. Deux places de stationnement extérieures complètent l'ensemble.

Idéalement situé à Montbrelloz, à quelques minutes d'Estavayer, ce bien bénéficie d'un environnement calme tout en offrant un accès rapide aux commerces, écoles, infrastructures sportives et transports publics.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 120 m ²
Surface pondérée	~ 141 m ²
Surface jardin	~ 117 m ²
Surface terrasse	~ 63 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Situé au	Rez-de-chaussée
Impôt communal	84 %

ANNEXE(S)

- Cave de rangement
- 2 places 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**Rez-de-jardin**

- Hall d'entrée
- Bureau
- WC séparé avec branchement pour la colonne de lavage
- Cuisine ouverte
- Salle à manger
- Séjour

1er niveau

- Salle d'eau mixte
- 3 chambres à coucher
- Balcon

Sous-sol

- Cave à vin

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



CONSTRUCTION

Construite en 1890, la maison a bénéficié d'une rénovation complète en 1990, permettant de conserver son cachet tout en l'adaptant aux standards de confort modernes. Au fil des années, plusieurs améliorations significatives ont été apportées, notamment la modernisation du salon et de la salle à manger et de l'installation de fenêtres à triple vitrage.

Le confort thermique a été renforcé en 2012 grâce à l'installation d'une pompe à chaleur air-eau couplée à des panneaux solaires, assurant une diffusion de chaleur agréable par le sol. Des panneaux thermiques ont également été ajoutés la même année, optimisant l'efficacité énergétique du bâtiment.

Selon les besoins du futur acquéreur, des travaux de rénovation complémentaires peuvent être entrepris directement avec l'architecte lié au projet, offrant ainsi la possibilité d'adapter les espaces ou d'améliorer

certaines finitions selon vos envies.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasses
- Pergola

www.switzerland-sothebysrealty.ch

INFORMATIONS

Année de construction	1890
Année de rénovation	2022
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau, Solaire
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau, Bois, Solaire

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

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin en copropriété
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Parking
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 650'000.-
Prix place(s) de parc ext. ②	CHF 20'000.-
Prix total	CHF 670'000.-
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.

- Parquet
- Moquette

ETAT

- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Champêtre
- Jardin
- Alpes
- Jura













