

SURPIERRE



Splendide ferme équestre avec vaste jardin et piscine

CHF 4'500'000.-



12.5



8



~525 m²

n° réf. **20932**



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

Olivier Marmier
+41 79 456 18 29
olivier.marmier@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Érigée sur une parcelle de 4'929 m² et distribuée sur 3 niveaux, cette propriété se compose d'un logement principal de 9 pièces d'environ 525 m² ainsi que d'un duplex indépendant de 3.5 pièces d'environ 94 m².

La propriété offre un cadre de vie indéniable dans un écrin de verdure, à l'abri des regards, et propose de grands volumes, de hauts plafonds et des pièces très spacieuses.

Le charme de l'ancien a été conservé, en passant par les cheminées en pierre, les poêles en faïences, les belles poutres apparentes et les fenêtres habillées d'élégantes grilles.

La belle galerie à l'étage dispose d'une vue plongeante sur l'imposante pièce à vivre qui est baignée de lumière grâce à la vaste hauteur sous plafond.

Pour votre confort, la suite parentale jouit d'une salle de bains avec douche à l'italienne et baignoire et l'étage d'un espace wellness avec fitness et sauna.

Le grand jardin a été magnifiquement aménagé donnant un aspect très privatif et beaucoup de charme. La piscine à débordement ainsi que l'étang agrémentent ce lieu de détente.

Une cave, une cave à vin, une buanderie, une écurie ainsi qu'un vaste terrain agricole de 9999 m² complètent ce bien d'exception.

La propriété dispose de 8 places de parc extérieures et d'un garage permettant de stationner deux voitures.

Commune du district de la Broye, Surpierre compte un peu plus de 700 habitants et possède une école

www.switzerland-sothebysrealty.ch

maternelle ainsi que primaire situées à deux pas. Elle est desservie par les transport publics, notamment par la ligne de bus n° 565 reliant les villages Granges-près-Marnand et Lucens.

SURFACES

Surface habitable	~ 525 m ²
Surface terrain	~ 4929 m ²
Surface utile	~ 596 m ²
Volume	~ 4074 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	12.5
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de sanitaires	6
Année de construction	1800
Année de rénovation	2016
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Zone de construction	Zone centre
Sous-sol	1
Impôt communal	88.7 %
Impôt immobilier	1.25% de la valeur fiscale
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Garage double
- 8 places de parc extérieures
- Écurie de 4 boxes
- Terrain agricole de 9'999 m²

DISTANCES

Gare	4200 m
Transports publics	120 m
Jardin d'enfants	130 m
Ecole primaire	130 m
Commerces	3900 m
Poste	3900 m
Banque	3800 m
Restaurants	3500 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée****Logement principal de 9 pièces d'env. 525 m²**

- Hall d'entrée
- Séjour
- Salle à manger
- Cuisine
- WC séparé
- Veranda

- Local technique
- Buanderie

1er niveau**Logement principal de 9 pièces d'env. 525 m²**

- Hall de distribution
- Suite parentale
- Galerie
- 2 chambres à coucher
- Dressing
- 2 salles de bains

Duplex de 3.5 pièces d'env. 94 m²

- Hall d'entrée
- Séjour
- Espace salle à manger
- Cuisine
- Salle de bains
- WC séparé
- Chambre à coucher

Combles**Logement principal de 9 pièces d'env. 525 m²**

- Chambre à coucher
- Salle de bains
- Sauna
- Fitness

Duplex de 3.5 pièces d'env. 94 m²

- Chambre à coucher
- Balcon

Sous-sol

- Cave à vin



CONSTRUCTION

Construite en 1800, l'intérieur de la propriété a été entièrement rénové entre les années 2014 et 2016.

Les nombreuses armoires murales, le grand dressing et le galetas, vous offrent toute la place nécessaire pour vos affaires.

L'adoucisseur d'eau et la porte de garage automatique améliorent le confort au quotidien.

Le chauffage est produit au mazout et distribué par les radiateurs. En complément, les cheminées et poêles en faïences sont fonctionnelles et offrent une ambiance chaleureuse.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Pavillon de jardin
- Parking
- Piscine
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable
- Cave
- Sauna
- Salle fitness
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Poêle en céramique
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Alarme

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 4'500'000.-****Disponibilité**

A convenir

Forme juridique

En nom propre

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.

- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre

STYLE

- Demeure atypique



Salle à manger - Rez-de-chaussée



Salle à manger - Rez-de-chaussée



Cuisine entièrement équipée - Rez-de-chaussée



Séjour avec accès à la terrasse - Rez-de-chaussée



Séjour avec accès à la terrasse - Rez-de-chaussée



Séjour avec ancien poêle en céramique - Rez-de-chaussée



Séjour - 1er étage



Séjour - 1er étage



Séjour - 1er étage



Galerie - 2ème étage



Sauna - 2ème étage



Hall de distribution - 1er étage



Salle de douche - 1er étage



Suite parentale - 1er étage



Salle de bains suite parentale - 1er étage



Chambre à coucher - 1er étage



Terrasse et vaste jardin avec piscine à débordement



La propriété



Écurie



La parcelle agricole



La propriété



Vue dégagée sur la campagne environnante



Vue d'en haut