

# FONT



Magnifique ferme rénovée avec beaucoup de cachet et proche du lac

---

**CHF 2'380'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



12.5

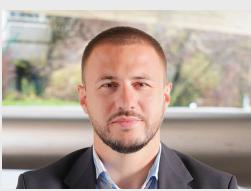


7



384 m<sup>2</sup>

n° réf. **043810**



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

**Bahrudin Ahmetaj**

+41 76 326 30 95

bahrudin.ahmetaj@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Dans le charmant village de Font, cette magnifique maison rurale rénovée offre plus de 380 m<sup>2</sup> habitables et un cachet authentique. Elle comprend notamment un appartement indépendant d'environ 140 m<sup>2</sup> avec terrasse privative actuellement loué, une vaste pièce chauffée d'environ 40 m<sup>2</sup> pouvant être transformée en studio, ainsi qu'une immense grange d'environ 1'700 m<sup>3</sup> offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Un carnotzet voûté, un jardin arboré, un garage fermé et plusieurs places de parc complètent ce bien d'exception.

Alliant charme, espace et rendement locatif immédiat, cette propriété conviendra aussi bien à une grande famille qu'à un investisseur ou un artisan souhaitant combiner habitation et activité, le tout dans un environnement paisible à deux pas du lac de Neuchâtel et du centre d'Estavayer-le-Lac.

Le village de **Font** offre un environnement naturel privilégié, entre campagne et lac, à seulement quelques minutes du centre d'Estavayer-le-Lac et de ses commodités (gare, commerces, écoles, autoroute A1).

C'est un lieu recherché pour sa tranquillité, sa qualité de vie et sa proximité du lac, idéal pour les amateurs de nature et de grands espaces.

## SURFACES

Surface habitable	384 m <sup>2</sup>
Surface terrain	934 m <sup>2</sup>
Volume	3885 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	12.5
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	4
Année de construction	1870
Année de rénovation	2018
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone de Village
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	C
Places de parc	Oui, obligatoire

## ANNEXE(S)

- Carnotzet non chauffé d'environ 40m<sup>2</sup>

## DISTANCES

Transports publics	135 m
Ecole primaire	1127 m
Restaurants	1560 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Entrée appartement indépendant
- Entrée maison principale
- Hall d'entrée
- Escaliers 1er étage
- Accès ancienne grange

### 1er niveau

- Cuisine ouverte sur un grand séjour, salle à manger
- Trois chambres à coucher entre 14 et 23m<sup>2</sup>
- Une salle de bain avec douche italienne et WC de 10m<sup>2</sup>
- Escaliers 2ème étage

### 2ème niveau

- Grande pièce ouverte de 104m<sup>2</sup> et 5mètre sous plafond
- Chambre parentale de 46m<sup>2</sup> avec salle de bain comprenant baignoire ainsi qu'un dressing



## CONSTRUCTION

Cette ferme, construite en 1870, a fait l'objet d'une rénovation complète entre 2010 et 2019, incluant la toiture, la façade et l'ensemble des aménagements intérieurs. Elle bénéficie d'un système de chauffage moderne par pompe à chaleur avec distribution au sol, alliant confort thermique et efficacité énergétique tout en préservant le charme de l'ancien.

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Rivière
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole secondaire
- Sentiers de randonnée

## ENSOLEILLEMENT

- Bon

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

**CHF 2'380'000.-**

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.



Cuisine



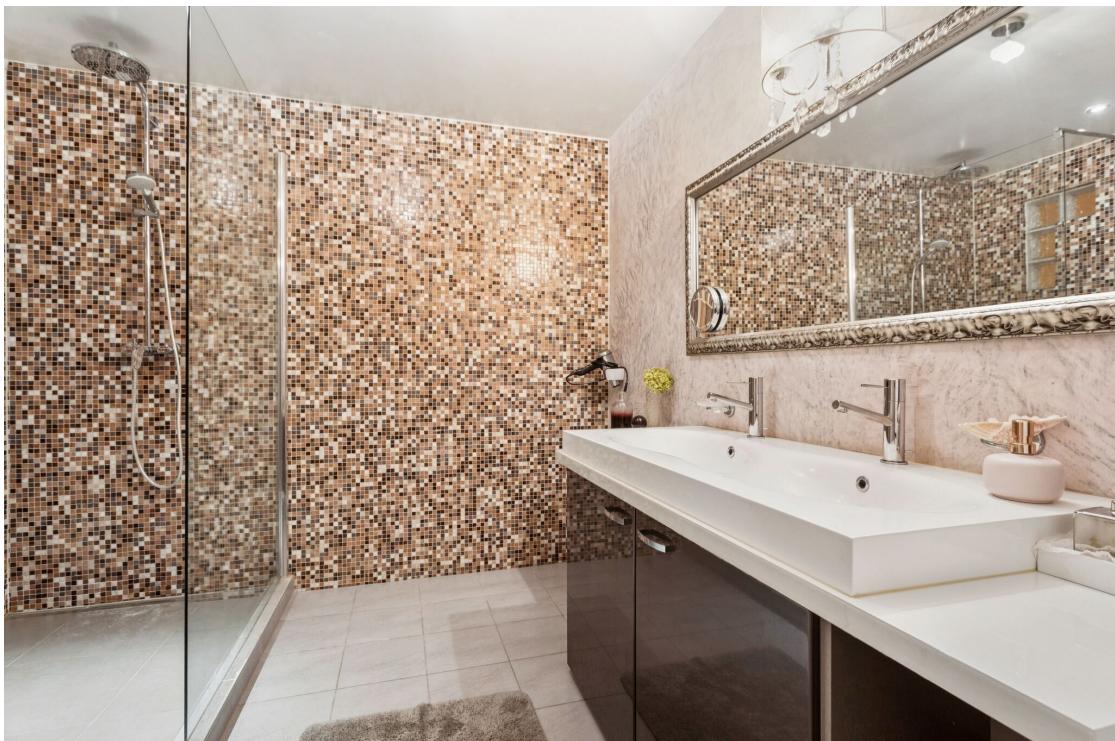
Chambre 1



Chambre 2



Chambre 3



Salle de bain



2ème étage



Chambre parentale



Salle de bain baignoire



Dressing

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



Cave