

ROMAIRON



Exceptionnelle propriété rénovée avec vaste
jardin et vue sur le lac

Prix sur demande

Place(s) de parc en sus



8.5



5



300 m²

n° réf. **039165**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

Raphaël Bonjour
+41 79 885 19 26
raphael.bonjour@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans le village de Villars-Burquin, cette ancienne ferme entièrement rénovée conjugue à merveille modernité et confort tout en ayant gardé le charme de l'ancien et des matériaux bruts.

Érigée sur une parcelle de 2'827 m², elle jouit d'une belle surface habitable d'environ 300 m² se composant de l'habitation principale ainsi qu'une dépendance reliée à la propriété.

Alliant charme d'antan avec ses murs en pierres, ses poutres apparentes et modernité avec ses équipements de dernier cri, elle offrira à ses futurs habitants une qualité de vie optimale.

Les volumes généreux de la propriété créent une atmosphère ouverte et accueillante et sont baignées de lumière naturelle.

Pour votre confort, la propriété bénéficie d'une somptueuse suite parentale avec dressing et salle de bains ainsi qu'une chambre avec entrée indépendante, bureau et salle de douche à l'étage.

Quant aux extérieurs, le jardin jouit d'un jardin potager ainsi que d'un petit chalet d'environ 40 m² pouvant être utilisé en tant qu'atelier, salle de sport ou local de bricolage.

De plus, les deux terrasses magiquement aménagées offrent un espace de détente à l'abri des regards ainsi qu'une exceptionnelle vue sur le lac.

Une cave à vin, un garage double ainsi que plusieurs places de parc extérieures complètent ce bien.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	300 m ²
Surface terrain	2827 m ²
Surface utile	458 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	5
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1800
Année de rénovation	2011
Type de chauffage	Pellets
Eau chaude sanitaire	Pellets
Installation chauffage	Radiateur, Cheminée
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)
Sous-sol	1
Impôt communal	73 %

ANNEXE(S)

- Garage double
- Petit chalet d'environ 40 m²

DISTANCES

Transports publics	97 m
Ecole primaire	1902 m
Commerces	2649 m
Restaurants	91 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Salle de douche
- Chambre

- Séjour
- Cuisine semi-ouverte
- Salle à manger
- Terrasse
- Jardin avec potager

Rez supérieur

- Dépendance avec cheminée

1er niveau

- Chambre
- Suite parentale avec dressing, salle de bains et douche

2ème niveau

- Entrée indépendante
- Bureau
- Chambre à coucher
- Salle de douche

Sous-sol

- Cave à vin



CONSTRUCTION

Cette ancienne ferme, construite dans les années 1800, a été entièrement rénovée en 2008, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

La dépendance a été finalisée en 2011, offrant ainsi un espace supplémentaire idéal pour diverses utilisations.

Le chauffage est produit aux pellets et distribué par les radiateurs. En complément, la cheminée dans la dépendance offre une ambiance chaleureuse et permet de chauffer davantage la pièce.

Finalement, les panneaux photovoltaïques permettent de produire de l'électricité pour la propriété.

Le jardin est entièrement clôturé et éclairé puis est équipé d'un arrosage automatique.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Dépendance
- Parking

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave à vin
- Grenier
- Atelier
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet

- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Forme juridique****Prix sur demande**

Immédiatement

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.

- Lac
- Alpes

STYLE

- Maison de caractère



Terrasse avec vue sur le lac



Terrasse avec vue sur le lac



Terrasse aménagée



Terrasse aménagée



Séjour avec cheminée



Séjour avec cheminée



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine entièrement équipée



Cuisine entièrement équipée



Dépendance avec cheminée



Dépendance avec cheminée



Chambre à coucher



Suite parentale avec dressing, salle de bains et douche



Dressing



Suite parentale avec dressing, salle de bains et douche



Salle de bains et douche privative



Salle de bains et douche privative



Terrasse aménagée



Vaste jardin arborisé



La propriété



La propriété