

BELLERIVE VD



Propriété d'exception avec vue sur le lac à
Bellerive

CHF 3'650'000.-

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



15



8



600 m²

n° réf. **044985**



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

Spacieuse propriété de plus de 650 m² habitables, située à Bellerive, bénéficiant d'une vue dégagée sur le lac. Implantée sur un terrain de plus de 2'000 m², elle offre un cadre calme et privilégié.

La maison comprend 8 chambres et 6 salles de bain, dont une suite parentale avec salle d'eau attenante. Les espaces de vie sont généreux, avec une grande cuisine entièrement équipée, un séjour lumineux ainsi qu'une véranda chauffée utilisable toute l'année.

La propriété dispose également d'un quart-port avec place de parking, d'une place d'amarrage au port de Salavaux, ainsi que d'une cave à vin.

Cette maison offre un confort rare et de nombreuses possibilités d'aménagement, dans un environnement recherché au bord du lac.

SURFACES

Surface habitable	600 m ²
Surface terrain	2270 m ²
Surface veranda / jardin d'hiver	20 m ²
Surface totale	670 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	15
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de sanitaires	6
Nombre de wc	6
Nombre de balcon(s)	1
Surface habitable totale	670 m ²
Année de construction	1980
Année de rénovation	2019
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Chauffage mural
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	8 inclus/-e(s)
Total places de parc	8 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone de village A

DISTANCES

Transports publics	123 m
Commerces	784 m
Poste	776 m
Restaurants	177 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- 2 WC visiteurs
- 2 Salons
- Cuisine
- Bureau
- Local technique
- Buanderie

- Terrasse, veranda
- 2 disponibles

1er niveau

- 4 chambres
- 1 suite parentale avec salle de douche et dressing
- Salle de bain avec douche
- Coin lounge
- Dressing
- Terrasse
- Balcon

2ème niveau

- 2 Chambres
- Suite parentale avec salle de douche
- Salle de douche

3ème niveau

- Combles

Sous-sol

- Cave à vin
- Cave



CONSTRUCTION

Cette maison, construite dans les années 80, a été entièrement rénovée en 2019.

Elle est équipée d'un système de pompe à chaleur air-eau associé à une sonde géothermique.

Le système de chauffage a été entièrement refait en 2021, offrant une installation moderne, performante et adaptée aux exigences actuelles en matière d'efficacité énergétique.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 3 Terrasses
- Récupérateur d'eau de pluie
- Carport
- Portail électrique

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Montagnes
- Lac
- Port
- Vignoble
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse sur le toit
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Réduit
- Couvert à voiture
- Place d'amarrage
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave à vin

- Grenier
- Réduit
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche
- Alarme
- Vidéophone
- Caméra
- Portail électrique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 3'650'000.-****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.

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes



Jardin potager



Carport parking



Entrée maison



Veranda



1er salon



Cuisine



1er étage



Chambre parentale 1er étage



Chambre 2ème étage



Salle de douche 2ème étage



Hall d'entrée



2ème salon



Coin repos 1er étage



Chambre dressing 1er étage



Chambre 1er étage



Salle de bain 1er étage



Cave à vin