

## BELLERIVE VD



Villa neuve d'exception avec vue panoramique  
sur le lac de Morat

**CHF 1'650'000.-**

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



5.5



4



~164 m<sup>2</sup>

n° réf. **046071LR**



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

**Frederik Ellegaard**  
+41 78 758 40 25  
frederik.ellegaard@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier résidentiel prisé de Bellerive, cette magnifique villa neuve de 5.5 pièces séduit par son architecture contemporaine, sa luminosité exceptionnelle et sa vue imprenable sur le lac de Morat.

D'une surface habitable d'environ 164 m<sup>2</sup>, elle offre des espaces de vie généreux et parfaitement agencés. La cuisine moderne entièrement ouverte s'intègre harmonieusement au vaste séjour, créant un espace convivial baigné de lumière naturelle, avec un panorama unique sur le lac.

Érigée sur une parcelle de 610 m<sup>2</sup>, la villa dispose de 4 chambres confortables, idéales pour une famille, et se distingue par des finitions de très haut standing, alliant élégance et qualité des matériaux.

À l'extérieur, vous profiterez de trois superbes terrasses, toutes orientées vers le lac, offrant des espaces privilégiés pour se détendre, partager des repas ou admirer les couchers de soleil.

Une cave ainsi que deux places de parc intérieures sont incluses dans le prix.

Bellerive (VD) est une commune prisée située sur les rives du lac de Morat, offrant un cadre de vie paisible et privilégié. Elle séduit par son environnement naturel, ses panoramas exceptionnels et sa qualité de vie. Idéalement située dans le canton de Vaud, au cœur de la Suisse, Bellerive bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à la proximité des axes autoroutiers reliant rapidement Berne, Fribourg et Lausanne. Un lieu idéal pour concilier tranquillité et vie active.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**SURFACES**

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Surface habitable         | ~ 164 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrain           | ~ 610 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrasse          | ~ 60.2 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de plancher | ~ 198 m <sup>2</sup>  |

**CARACTÉRISTIQUES**

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Nombre de niveaux hors-sols     | 2                                   |
| Nombre de pièce(s)              | 5.5                                 |
| Nombre de chambre(s)            | 4                                   |
| Nombre de sanitaires            | 2                                   |
| Nombre de terrasse(s)           | 3                                   |
| Année de construction           | 2025                                |
| Type de chauffage               | Pompe à chaleur<br>air-eau          |
| Eau chaude sanitaire            | Pompe à chaleur<br>air-eau, Solaire |
| Installation chauffage          | Sol                                 |
| Résidence secondaire            | Non autorisé                        |
| Nombre de place(s) de parc int. | 2 inclus/-e(s)                      |
| Places de parc                  | Oui, obligatoire                    |

**DISTANCES**

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Gare               | 3721 m |
| Transports publics | 237 m  |
| Ecole primaire     | 676 m  |
| Ecole secondaire   | 6747 m |
| Commerces          | 1380 m |
| Poste              | 1349 m |
| Banque             | 5508 m |
| Restaurants        | 854 m  |

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Hall d'entrée
- WC / douche
- Local technique
- 3 chambres à coucher
- Terrasse

**Rez supérieur**

- WC/douche
- Séjour / salle à manger
- Cuisine ouverte
- Chambre à coucher
- 2 terrasses





## CONSTRUCTION

Construite par une entreprise générale, la villa bénéficie d'une coordination complète et d'une réalisation de qualité.

l'ensemble.

Sa structure en béton armé répond aux normes énergétiques actuelles et offre une isolation performante.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau avec diffusion par le sol, complétée par des panneaux solaires photovoltaïques.

Grâce aux fenêtres à triple vitrage et aux stores extérieurs électriques, l'habitation garantit une excellente efficacité énergétique.

Des finitions modernes, incluant une cuisine entièrement équipée, des sanitaires de qualité et des aménagements extérieurs soignés, viennent parfaire

**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Lac
- Port
- Plage
- Arrêt de bus

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Accès de plain pied

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Douche

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Est

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Sans vis-à-vis
- Lac

**STYLE**

- Moderne

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'650'000.-****Disponibilité**

A convenir

**Forme juridique**

En nom propre

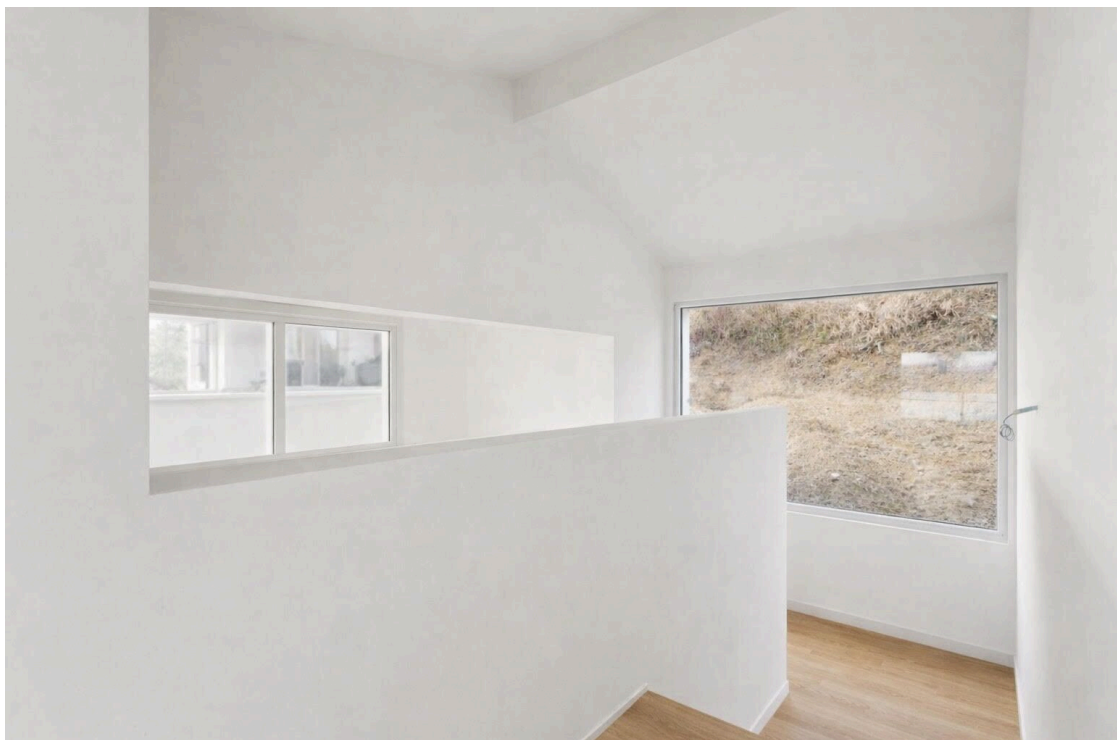
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.











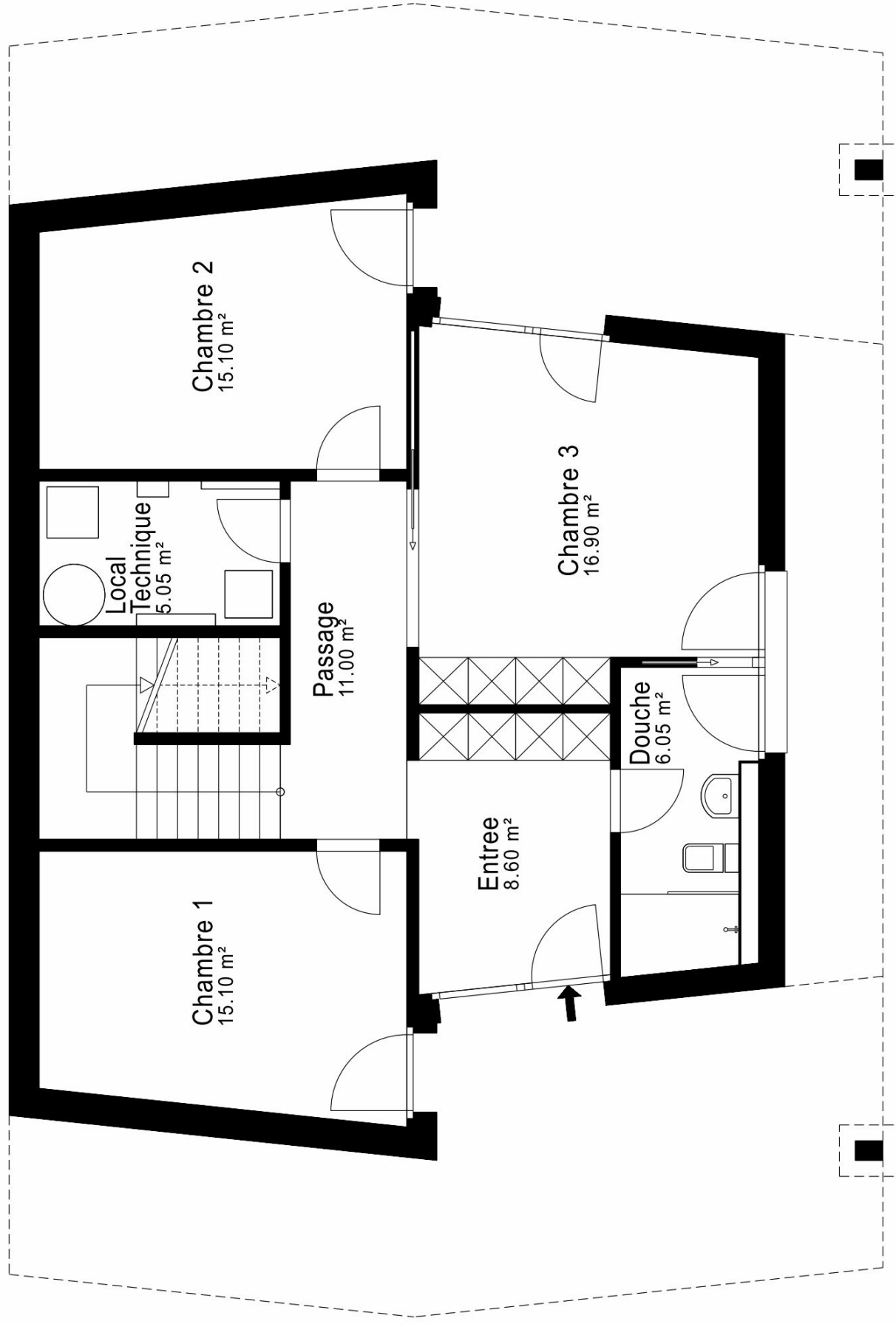






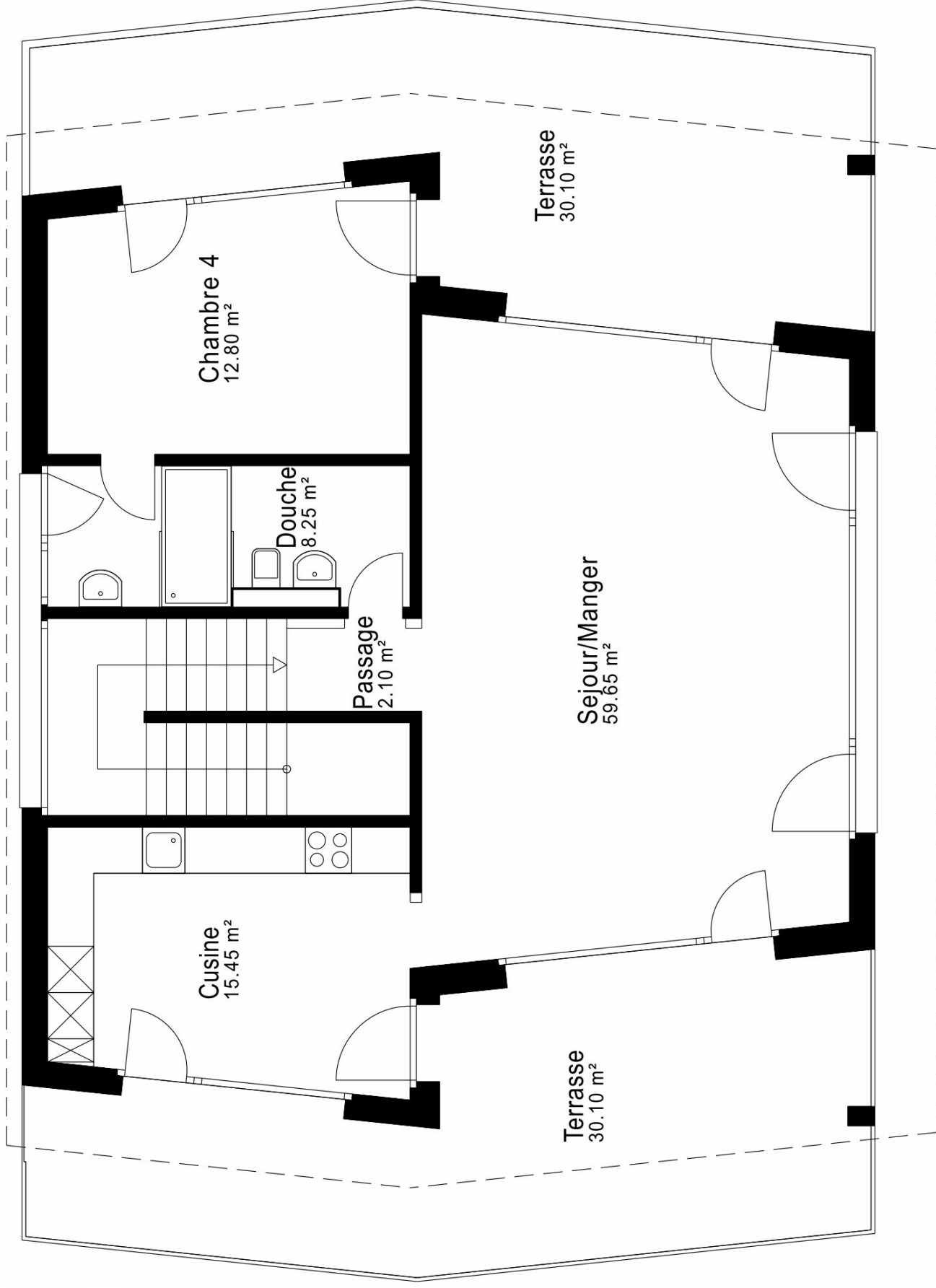






Rez inférieur

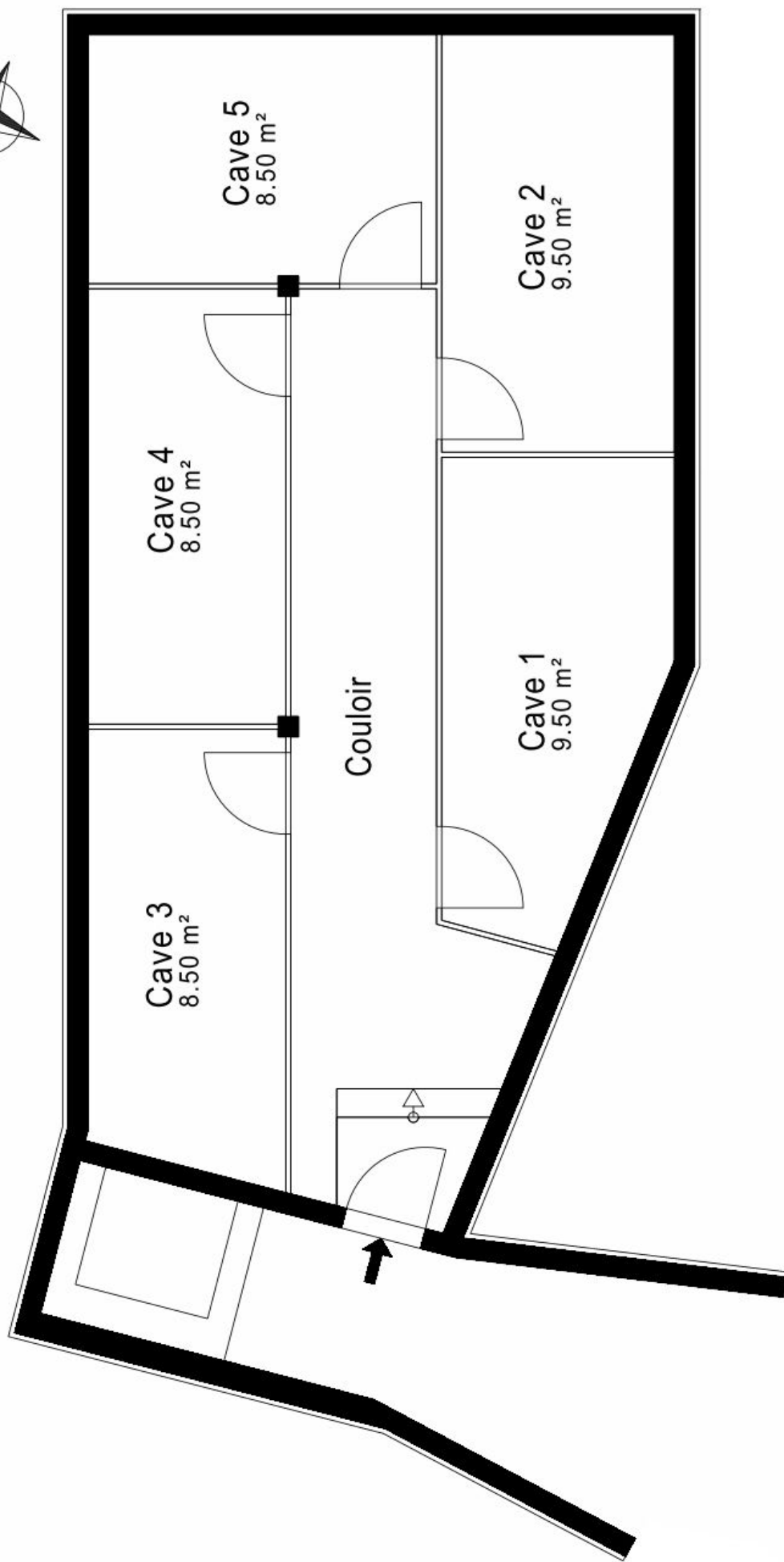




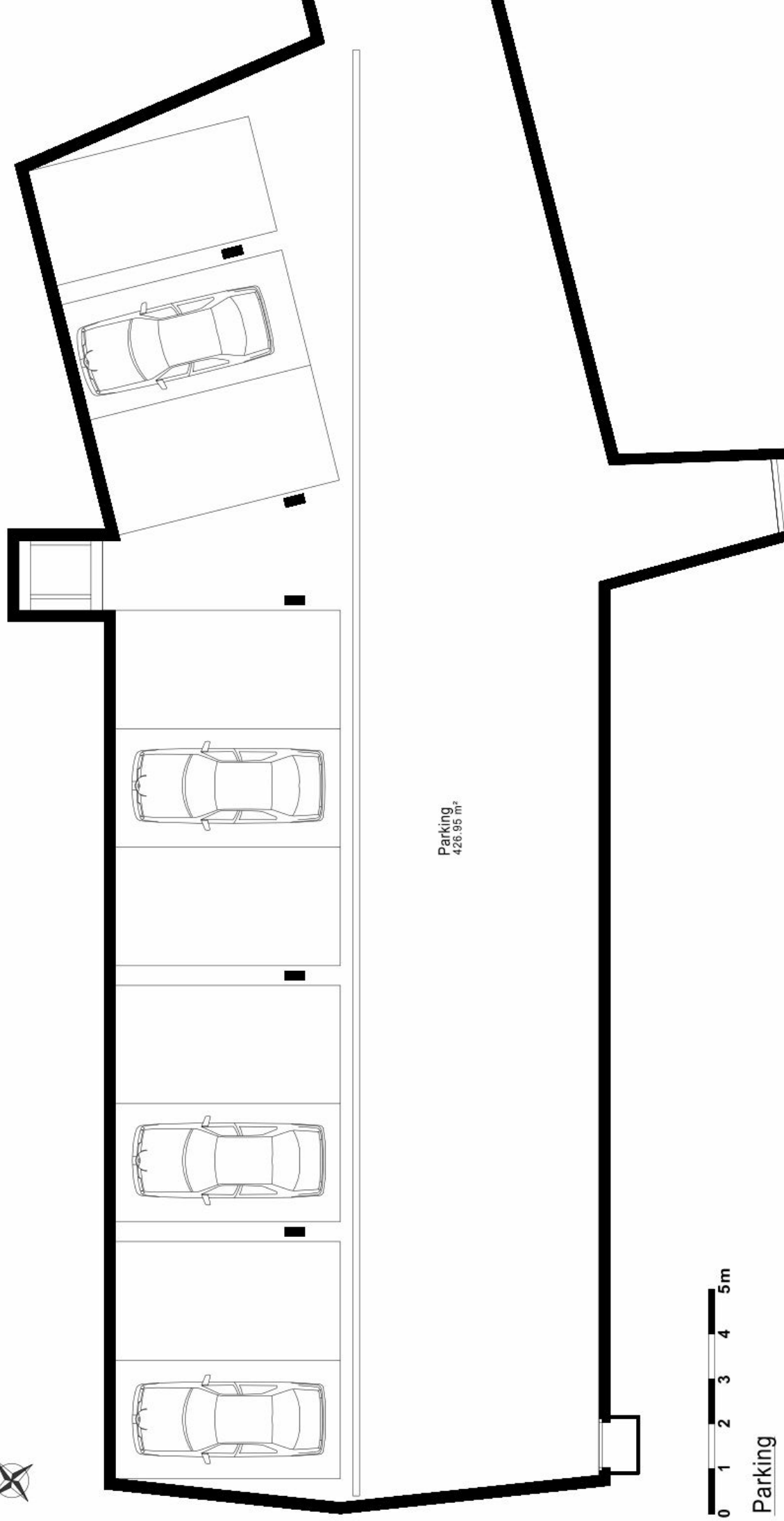
Rez supérieur



0 1 2 3 4 5m







Parking  
426.95 m²

0 1 2 3 4 5m

Parking