

CHEYRES

OFF-MARKET

Une vue à couper le souffle et une maison
d'exception

CHF 3'850'000.-



5.5



4



310 m²

n° réf. **041371**



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

Mathieu Arm
+41 79 362 18 42
mathieu.arm@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Sur les hauteurs de Cheyres, face au lac de Neuchâtel, cette somptueuse demeure contemporaine séduit par son architecture élégante, sa qualité de conception et son panorama à couper le souffle.

Édifiée en 2015 sur une parcelle de 987 m² dominant les vignobles, elle offre un cadre de vie unique, où confort, technologie et sérénité s'unissent dans une parfaite harmonie.

Baignée de lumière grâce à de larges ouvertures, cette propriété d'environ 310 m² habitables se déploie sur trois niveaux, desservis par un ascenseur intérieur. Chaque espace a été pensé avec soin afin de maximiser la vue sur le lac et de créer une atmosphère à la fois raffinée et accueillante.

Au rez supérieur, le vaste hall de distribution mène à deux belles chambres à coucher, une salle de douche et une suite disposant de sa propre salle d'eau privative. Ce niveau accueille également une superbe cuisine Bulthaup, parfaitement équipée et agrémentée de nombreux rangements intégrés. L'espace se prolonge vers l'extérieur, où une spacieuse terrasse avec jacuzzi invite à la détente tout en profitant d'un panorama exceptionnel sur le lac et les montagnes.

Au rez inférieur, la pièce de vie principale offre un volume impressionnant, sublimé par de grandes baies vitrées et un accès direct à une terrasse couverte et au jardin engazonné. Ce vaste séjour lumineux s'accompagne d'un WC visiteurs et de la suite parentale, un véritable cocon comprenant une chambre élégante, un dressing généreux ainsi qu'une somptueuse salle de bain avec baignoire et douche à

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

l'italienne.

Le niveau supérieur abrite un garage intérieur pour quatre véhicules, équipé d'un chargeur électrique double, une buanderie fonctionnelle ainsi que plusieurs espaces de rangement. À l'extérieur, la propriété dispose également d'une cave et d'une place de parc visiteurs.

Cette résidence se distingue également par ses prestations haut de gamme : domotique complète, système de vidéosurveillance, fenêtres triple vitrage anti-effraction, système audio Bose intégré, climatisation récente et stores extérieurs motorisés de la marque Serge Ferrari. Chaque détail contribue à offrir un confort absolu et une sécurité optimale.

Nichée dans un environnement paisible et privilégié, cette demeure d'exception surplombe majestueusement le lac de Neuchâtel, offrant un cadre de vie rare, où la modernité rencontre la quiétude des paysages viticoles.

SURFACES

Surface habitable	310 m ²
Surface terrain	987 m ²
Surface jardin	320 m ²
Surface terrasse	85 m ²
Volume	2283 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	5
Nombre de wc	5
Année de construction	2015
Année de rénovation	2015
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur, Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Impôt communal	70 %
Impôt immobilier	0.2‰ de la valeur fiscale
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Place de parking extérieur

DISTANCES

Gare	465 m
Transports publics	307 m
Jardin d'enfants	387 m
Ecole primaire	387 m
Ecole secondaire	6007 m
Commerces	353 m
Poste	353 m
Banque	5493 m
Hôpital	5675 m
Restaurants	778 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- WC visiteurs
- Vaste séjour
- Salle de bains avec douche et baignoire
- Suite parentale avec dressing
- Terrasse couverte et jardin engazonné
- Cave

Rez supérieur

- Hall d'entrée
- Salle de douche
- Cuisine ouverte
- Hall de distribution
- 2 chambres à coucher
- Salle de douche
- Suite avec douche privative
- Terrasse avec jacuzzi

1er niveau

- Grand garage à voiture
- Buanderie
- Local technique



CONSTRUCTION

Construite en 2015, cette demeure contemporaine a été réalisée avec des matériaux et des équipements de tout premier ordre, alliant confort, technologie et esthétique. Chaque détail de sa conception témoigne d'une exigence rare et d'un soin porté à la qualité des finitions.

Les sols sont revêtus de parquets Mafi haut de gamme, tandis que les espaces sanitaires sont habillés de céramiques Villeroy & Boch, conférant à l'ensemble une atmosphère élégante et intemporelle.

La cuisine Bulthaup, au design épuré et fonctionnel, est équipée d'un frigo américain Liebherr, d'une hotte professionnelle Wesco ainsi que d'un ensemble complet d'appareils électroménagers V-Zug, reconnus pour leurs performances et leur fiabilité.

Le confort intérieur est assuré par un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur et des panneaux thermiques, complété par une ventilation contrôlée garantissant une qualité d'air optimale en toute saison.

Enfin, un ascenseur intérieur dessert les trois niveaux de la maison, soulignant le haut niveau de standing et de praticité de cette propriété d'exception.

Grâce à la qualité de sa construction et à ses équipements de pointe, cette maison offre un confort durable et une efficacité énergétique exemplaire, sans nécessiter le moindre travail.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Port de plaisance
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Parking public

- Jacuzzi
- Construit à flanc de colline
- En pignon
- Robot tondeuse

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Dressing
- Cave à vin
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Climatisation
- Adoucisseur d'eau
- Moustiquaire
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Congélateur
- Cave à vin
- Lave-vaisselle

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 3'850'000.-****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.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- Frigo américain
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Borne voiture électrique
- Alarme
- Vidéophone
- Caméra
- Porte de garage électrique
- Ventilation contrôlée
- Eclairage extérieur
- Domotique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Nord
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue lointaine
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Jardin

- Montagnes
- Jura

STYLE

- Moderne



Salle à manger



Cuisine ouverte



Vaste séjour



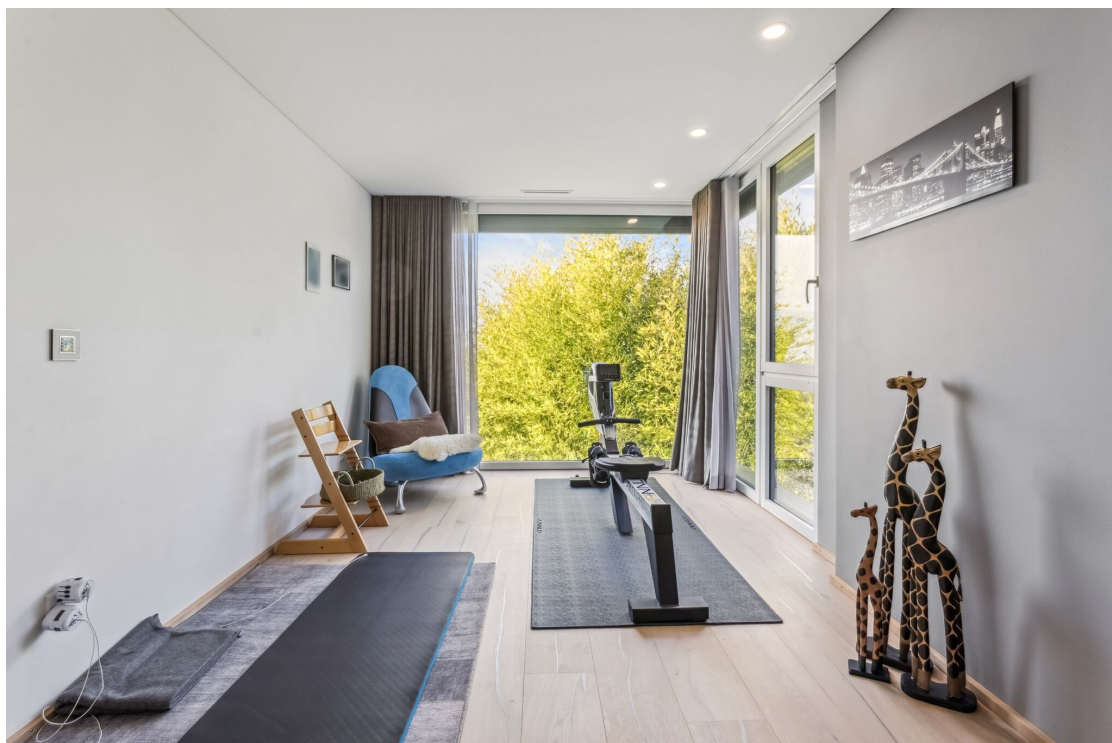
Suite avec salle de douche



Salle de douche



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall de distribution



Vaste séjour



Salle de bains



Salle de bains



Chambre parentale



Le jardin



La propriété



La propriété



La propriété