

CUDREFIN



Jolie maison individuelle de 5.5 pièces proche
du Lac de Neuchâtel

CHF 1'090'000.-

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



5.5



4



~137 m²

n° réf. **044353**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Cette maison individuelle bénéficie d'un emplacement exceptionnel au centre du charmant village de Cudrefin, à seulement quelques pas des rives du Lac de Neuchâtel. Implantée sur une belle parcelle verdoyante et intime, elle offre un cadre de vie rare, mêlant tranquillité, nature et proximité immédiate des commodités.

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une entrée accueillante équipée d'armoires murales et d'un WC séparé. L'espace de vie se poursuit avec une pièce entièrement ouverte comprenant une cuisine moderne et bien équipée, agrémentée d'un îlot central, une salle à manger conviviale et un séjour lumineux donnant un accès direct à deux belles terrasses extérieures.

Le premier étage comprend une salle de douche ainsi que trois belles chambres à coucher, chacune offrant de beaux volumes.

Dans les combles, la maison dispose d'une superbe suite parentale comprenant une grande chambre à coucher, un dressing et une magnifique salle d'eau mixte avec douche à l'italienne et baïnoire.

Le sous-sol est entièrement excavé et comprend un local technique faisant également office de buanderie, une cave, ainsi qu'un grand disponible d'environ 25 m² pouvant servir de salle de jeux, bureau ou espace de rangement.

Cudrefin est une commune agréable et familiale, disposant de commerces de proximité, de restaurants et de transports publics. Son port de plaisance, ses

plages aménagées et ses promenades lacustres en font un lieu particulièrement recherché par les amateurs de nature et d'activités en plein air.

SURFACES

Surface habitable	~ 137 m ²
Surface terrain	~ 522 m ²
Surface terrasse	~ 45 m ²
Volume	~ 719 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Année de construction	2014
Année de rénovation	2014
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau, Solaire
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Impôt communal	59 %
Impôt immobilier	1.5‰ de la valeur fiscale
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- 2 places de parking extérieures
- Cabanon de jardin

DISTANCES

Gare	5798 m
Transports publics	218 m
Ecole primaire	3245 m
Ecole secondaire	8806 m
Commerces	609 m
Poste	634 m
Banque	5936 m
Hôpital	4871 m
Restaurants	223 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Cuisine avec îlot centrale
- Salle à manger
- Séjour

1er niveau

- 3 chambres à coucher
- Salle d'eau avec douche

Combles

- Suite parentale avec dressing et salle d'eau mixte

Sous-sol

- Cave
- Disponible
- Local technique / buanderie



CONSTRUCTION

Construite en 2014, cette maison allie confort moderne et efficacité énergétique. Son système de chauffage par pompe à chaleur air-eau, avec diffusion de chaleur par le sol, assure une température agréable tout au long de l'année tout en maîtrisant les coûts énergétiques. Des panneaux solaires thermiques viennent compléter l'installation et participent à la production d'eau chaude sanitaire.

L'intérieur, soigneusement entretenu, se présente en excellent état et ne nécessite aucune rénovation majeure. Un léger rafraîchissement permettrait toutefois de le mettre pleinement au goût du jour. À l'extérieur, quelques travaux d'entretien légers, tels que le nettoyage ou la remise en peinture des avant-toits, ainsi qu'une intervention ponctuelle sur une façade, permettront de redonner tout son éclat à la maison et de préserver son esthétique dans le temps.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 2 terrasses
- Jardin engazonné et arboré

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Port
- Port de plaisance
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave

- Local de bricolage
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Système de capteurs solaires thermiques
- Connexion Internet

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Stratifié

ETAT

- A rafraîchir

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'090'000.-****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.

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Champêtre
- Jardin
- Forêt



Séjour



Séjour



Terrasse



Terrasse



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Suite parentale



Salle d'eau mixte



Salle d'eau mixte



La propriété