

ST-AUBIN FR



Spacieuse maison familiale, calme absolu et
cadre naturel préservé

CHF 1'590'000.-

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



8.5



6



~252 m²

n° réf. **043828D**



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 environnement résidentiel paisible et verdoyant, cette maison individuelle de standing offre un cadre de vie privilégié, idéal pour une famille en quête de confort, d'espace et d'intimité.

Répartie sur trois niveaux, la propriété séduit par une distribution intérieure harmonieuse, pensée pour allier fonctionnalité, convivialité et prestations de qualité.

Au sous-sol, un espace distinctif mêle utilité et détente avec deux chambres, une cave à vin avec salon de dégustation haut de gamme, une buanderie (pouvant faire office de salle de bain) ainsi qu'un local technique.

Le rez inférieur, véritable cœur de la maison, accueille un vaste séjour baigné de lumière avec accès direct à une terrasse et un jardin privatif, sans aucun vis-à-vis, grâce à sa situation en bordure de forêt. Une cuisine

ouverte moderne et élégante s'intègre parfaitement à l'espace de vie. Ce niveau comprend également une suite parentale avec dressing et salle de bain attenante, ainsi qu'un WC visiteurs.

À l'étage supérieur, on retrouve trois chambres généreuses, une seconde salle de bain, ainsi qu'un grand hall d'entrée avec accès indépendant, offrant une belle flexibilité d'aménagement (espace bureau, chambre supplémentaire, etc.).

Un couvert pour deux véhicules ainsi qu'une place extérieure complètent ce bien aux nombreux atouts.

Cette maison combine subtilement prestations haut de gamme, environnement serein et volumes généreux, pour une qualité de vie rare.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface habitable	~ 252 m ²
Surface terrain	~ 1146 m ²
Volume	~ 1300 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2018
Année de rénovation	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	134 m
Ecole primaire	187 m
Commerces	880 m
Restaurants	239 m

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Réduit
- Place(s) de parc couverte(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Armoires encastrées
- Climatisation
- Moustiquaire
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction

- Four
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Alarme
- Digicode
- Ventilation contrôlée

SOL

- Carrelage

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Jardin
- Forêt

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'590'000.-****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.













