

CHEVROUX



Belle villa individuelle de 5.5 pièces avec
logement indépendant

CHF 1'190'000.-

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



6.5



4



~165 m²

n° réf. **045903**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

Carole Clément
+41 79 781 41 36
carole.clement@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Érigée sur une parcelle de 710 m² et au bénéfice d'une surface habitable d'environ 165 m² répartie sur 3 niveaux, elle conjugue modernité, confort et espace pour y accueillir votre famille.

La pièce à vivre compte une cuisine ouverte sur la salle à manger et un séjour. Plusieurs baies vitrées habillent la façade Ouest, apportant de la luminosité et donnant accès à l'extérieur. La terrasse et le jardin sont orientés Sud-Ouest et vous permettront de profiter pleinement de l'ensoleillement tout au long de la journée, jusqu'en soirée. Un WC visiteurs et un bureau complètent l'espace du rez-de-chaussée.

L'aménagement et la répartition des pièces de l'étage ont été pensés afin que chacun puisse profiter de son

espace et de son confort. Les chambres sont spacieuses et la chambre à parentale en suite comprend une salle d'eau privative avec douche à l'italienne ainsi qu'un accès au balcon.

Au sous-sol, le studio avec une entrée indépendante comprend une petite cuisine et une salle de douche. Un local technique et des espaces de rangement vous permettront d'avoir tout l'espace nécessaire pour vos affaires.

A l'extérieur, un local à vélo, un réduit et un couvert à voiture équipé d'une borne pour voiture électrique ainsi que plusieurs places de parc extérieures complètent ce bien.

À seulement 30 minutes de Fribourg et Yverdon-les-Bains, le paisible et charmant village de Chevroux se situe au bord du lac de Neuchâtel. Tous les avantages

que peut souhaiter une famille sont réunis dans cette propriété.

SURFACES

Surface habitable	~ 165 m ²
Surface terrain	~ 710 m ²
Volume	~ 1019 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2014
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	5 inclus/-e(s)
Zone de construction	ZRFD
Sous-sol	1
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- 2 places de parc couvertes
- 5 places de parc extérieures
- Local à vélo / espace réduit extérieur
- Borne pour voiture électrique

DISTANCES

Gare	6650 m
Transports publics	150 m
Autoroute	9100 m
Ecole primaire	2700 m
Commerces	2700 m
Poste	2500 m
Banque	2500 m
Hôpital	6000 m
Restaurants	480 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée avec armoires de rangement
- Pièce à vivre
- Cuisine ouverte sur salle à manger
- Accès à la terrasse couverte et au jardin
- Bureau
- WC visiteurs

1er niveau

- Hall de distribution
- Chambre parentale avec dressing, salle de douche et accès au balcon-terrasse
- 2 chambres
- Salle de bains

Sous-sol

- Hall de distribution
- Accès au studio avec kitchenette, salle de douche et entrée indépendante
- Local technique / buanderie
- Cave et accès à l'extérieur



CONSTRUCTION

Construit en 2014, cet objet a été entretenu avec soin et est en parfait état d'entretien.

Les couleurs et matériaux sélectionnés avec beaucoup de goût sont sobres et modernes pour se marier parfaitement avec vos meubles.

Le chauffage, distribué par le sol, est produit par une pompe à chaleur air-eau.

Le studio dispose d'une entrée indépendante tout comme le local technique et les rangements sur sous-sol.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Port de plaisance
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Réduit
- Couvert à voiture
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Local à vélos
- Réduit
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Dévaloir à linge
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Borne voiture électrique
- Stores électriques
- Alarme

SOL

- Carrelage

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'190'000.-****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.

- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Champs
- Jura

STYLE

- Moderne



La cuisine



La pièce à vivre



Le bureau au rez



La terrasse



La terrasse



Le hall de distribution à l'étage



La suite parentale



La salle de douche en suite



Le balcon de la suite parentale



Chambre 1 à l'étage



Chambre 2 à l'étage



La salle de bain



La propriété



La propriété



La propriété



La propriété