

CUDREFIN



Superbe maison jumelée de 5.5 pcs à vendre
à Cudrefin/Champmartin

CHF 1'260'000.-

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



5.5



4



~177 m²

n° réf. **045347**



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

Olivier Marmier
+41 79 456 18 29
olivier.marmier@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Cette belle maison jumelée de 5.5 pièces, implantée dans le hameau de Champmartin de la commune de Cudrefin, bénéficie d'un bel emplacement à seulement quelques minutes des rives du Lac de Neuchâtel. Sa belle parcelle, offre un cadre de vie rare, mêlant tranquillité et nature.

La construction de l'intérieur en demi palier donne un aspect très moderne, garantissant ainsi une nette délimitation de chaque espace. La qualité et le choix des matériaux renforcent également l'aspect de modernité de ce bien.

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une entrée accueillante et d'un espace dressing, d'une vaste pièce pouvant être utilisée comme bureau, chambre

ou salle de jeu. En montant les premières marches, un local technique faisant également office de buanderie, un WC séparé et une vaste pièce de rangement complètent le rez-de-chaussée.

Sur le palier suivant, se trouve une pièce entièrement ouverte comprenant une cuisine moderne agrémentée d'un îlot central et d'une salle à manger conviviale donnant également accès à la terrasse orientée Est.

En montant quelques marches pour atteindre le grand séjour, où se trouve une magnifique cheminée au design moderne. De cette pièce, il est également possible d'accéder à l'extérieur de la villa.

Grâce au palier suivant, nous accédons à une salle de bains ainsi qu'à deux belles chambres à coucher, chacune offrant de beaux volumes et de belles hauteurs sous plafond. Le dernier palier permet

www.switzerland-sothebysrealty.ch

d'accéder à une suite parentale équipée d'un dressing et d'une salle de douche.

Une grande place de parc extérieure et un local de rangement extérieur complètent ce bien.

SURFACES

Surface habitable	~ 177 m ²
Surface terrain	~ 912 m ²
Surface terrasse	~ 40 m ²
Surface sous-sol	~ 39.6 m ²
Surface utile	~ 216.6 m ²
Volume	~ 869 m ³
Hauteur du plafond	~ 2.4 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	1
Année de construction	2017
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau, Bois
Eau chaude sanitaire	Electrique, Solaire, Free cooling
Installation chauffage	Sol, Cheminée
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	B

DISTANCES

Transports publics	146 m
Ecole primaire	4100 m
Commerces	3114 m
Restaurants	2342 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Chambre
- Cave
- Local technique

Rez-de-chaussée

- Cuisine ouverte avec ilot
- Espace salle à manger
- Séjour avec cheminée
- Accès terrasse

1er niveau

- Suite parentale, dressing et salle de douche
- 2 chambres
- Salle de bains



CONSTRUCTION

Construite en 2017, cette maison au confort moderne, séduit par la qualité des matériaux.

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, également en été grâce à son système de Freecooling, tout en maîtrisant les coûts énergétiques. Une magnifique cheminée permet également de chauffer l'espace de vie.

L'intérieur, soigneusement entretenu, se présente en excellent état et ne nécessite aucune rénovation majeure, mais un rafraichissement de la peinture donnerait un état de neuf à ce bien.

L'extérieur est également en parfait état, la belle terrasse garantit de belles soirées d'été.

REMARQUES

Une grande place de parc extérieure et un local de rangement complètent ce bien.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Réduit
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit à flanc de colline
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Réduit
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Moustiquaire
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Triple vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux
- Traversant

- Lumière naturelle
- Mansardé
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Machine à café encastrée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Connexion Internet
- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Stratifié

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'260'000.-****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.

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Matinal

VUE

- Dégagée
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Jardin
- Champs

STYLE

- Moderne



La propriété



La propriété



Chambre rez-inférieur



WC visiteur



Cave



Cuisine



Cuisine et salle à manger



Cuisine



Terrasse



Séjour



Séjour



Séjour



Salle de bain



Chambre enfant



Salle d'eau suite parentale



Suite parentale



La maison