

GRANDCOUR



Maison jumelée de 4.5 pièces avec beau jardin

CHF 890'000.-

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



4.5



3



~130 m²

n° réf. **046037**



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 !

Cette maison jumelée bénéficie d'un emplacement privilégié au sein d'un charmant quartier résidentiel de Grandcour. Implantée sur une jolie parcelle verdoyante, elle offre un cadre de vie calme et agréable, tout en restant à proximité immédiate des commodités.

Au rez-de-chaussée, l'habitation s'ouvre sur une entrée fonctionnelle donnant accès à une salle de douche équipée des branchements pour une colonne de lavage, ainsi qu'au local technique. L'espace de vie se poursuit avec une belle pièce à vivre comprenant une cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour. Grâce à ses larges baies vitrées, cet espace profite d'une belle luminosité et offre un accès direct à une agréable terrasse couverte ainsi qu'au jardin, idéal

pour profiter des beaux jours.

À l'étage, la maison dispose de trois belles chambres à coucher offrant de beaux volumes, ainsi que d'une salle d'eau mixte composée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne.

À l'extérieur, le bien bénéficie de deux places de stationnement ainsi que d'un box de rangement, pouvant également faire office de garage.

Grandcour est une commune appréciée pour son cadre de vie paisible et verdoyant. Elle offre un environnement idéal pour les familles et les personnes en quête de tranquillité, tout en restant bien connectée aux centres régionaux grâce aux transports publics et à la proximité des axes routiers principaux.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 130 m ²
Surface terrain	~ 303 m ²
Surface terrasse	~ 20 m ²
Volume	~ 658 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
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)
Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Impôt communal	72 %
Impôt immobilier	1‰ de la valeur fiscale
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- 2 places de parking extérieures
- Garage box

DISTANCES

Transports publics	156 m
Jardin d'enfants	1038 m
Ecole primaire	5201 m
Ecole secondaire	5264 m
Haute école	6144 m
Commerces	566 m
Poste	515 m
Banque	514 m
Hôpital	5829 m
Restaurants	618 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Local technique
- Salle de douche/buanderie
- Cuisine avec îlot
- Salle à manger
- Séjour

1er niveau

- 3 chambres à coucher
- Salle d'eau mixte



CONSTRUCTION

Construite en 2014, cette maison bénéficie d'une construction de qualité et d'équipements techniques performants. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-eau avec diffusion de chaleur par le sol, garantissant un confort thermique optimal tout au long de l'année tout en maîtrisant les charges énergétiques. L'installation est complétée par deux panneaux solaires thermiques participant à la production d'eau chaude sanitaire.

Le bien se présente dans un bon état général. Les espaces intérieurs, bien que fonctionnels, nécessitent toutefois un rafraîchissement afin d'être remis au goût du jour et de valoriser pleinement les volumes et la luminosité de l'habitation. Les aménagements extérieurs mériteraient également une remise en état, offrant ainsi un excellent potentiel de personnalisation selon les envies des futurs propriétaires.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrasse couverte

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Accès au chauffage
- Raccordement pour poêle suédois

- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Congélateur
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet

SOL

- Carrelage

ETAT

- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Jardin

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 890'000.-****Disponibilité**

A convenir

Forme juridique

En nom propre

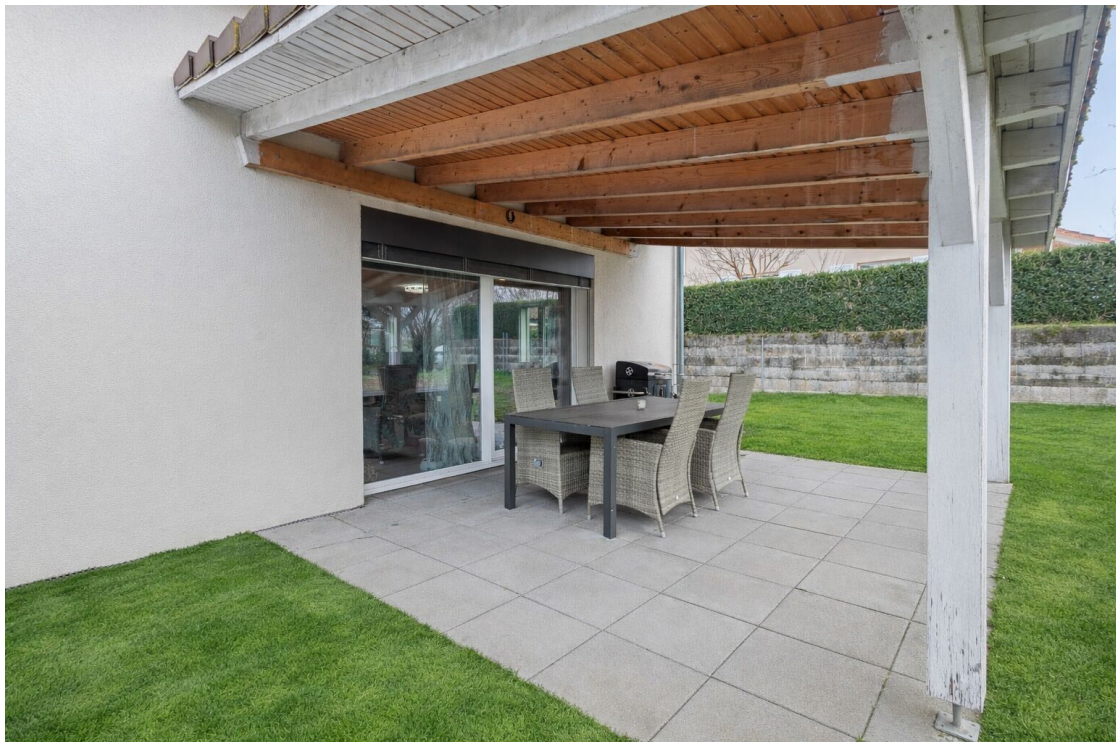
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



Cuisine avec îlot



Séjour



Terrasse couverte



La propriété



Hall de distribution



Chambre à coucher



Salle d'eau mixte



Chambre à coucher

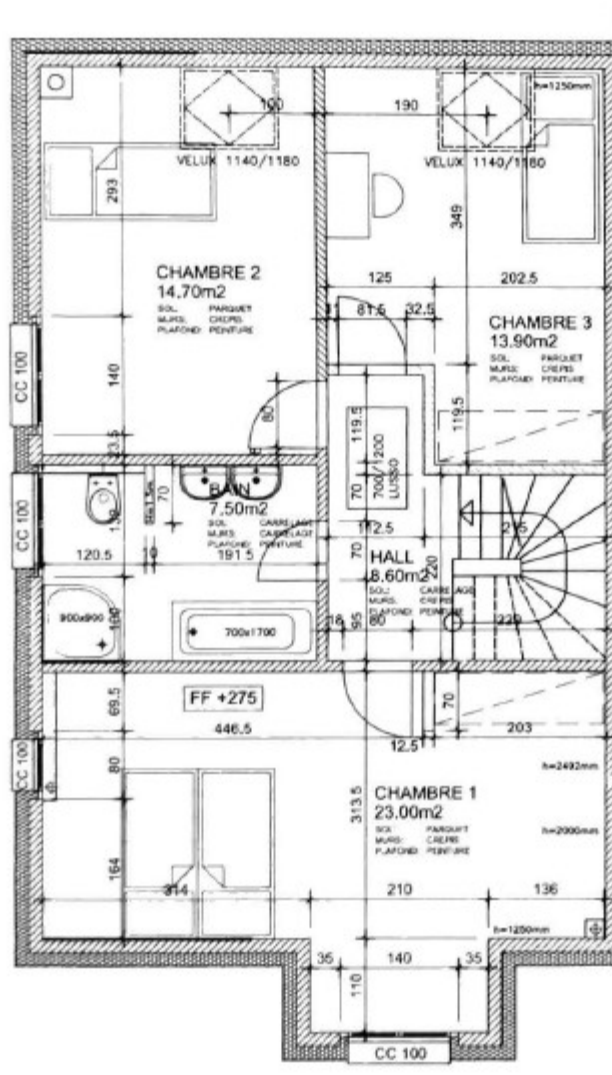


Chambre à coucher



Salle de douche

1ER ETAGE



Rez-de-chaussée

