

LUGNORRE



Magnifique appartement triplex de 4 pièces
plein de charme

CHF 1'030'000.-

Place(s) de parc en sus



4



2



~125 m²

n° réf. **043980D2**



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

Situé dans le paisible village de Lugnorre, au cœur de la commune très prisée du Mont-Vully, ce magnifique appartement en triplex de 4 pièces est une véritable perle rare. Niché dans une bâtisse du XVIII^e siècle entièrement rénovée avec goût en 2025, il allie le charme de l'ancien à un confort moderne de haut standing.

Ce bien d'exception fait partie d'une petite PPE intimiste de seulement trois logements, garantissant calme et convivialité. Il bénéficie d'un superbe jardin privatif clos d'environ 200 m², offrant un cadre de vie verdoyant, idéal pour profiter pleinement des beaux jours en toute intimité.

L'appartement offre une généreuse surface habitable d'environ 125 m², répartie sur trois niveaux avec une distribution fluide et harmonieuse.

Le rez-de-chaussée accueille un hall d'entrée avec WC visiteurs, ainsi qu'une belle pièce de vie baignée de lumière naturelle grâce à une large baie vitrée donnant accès à la terrasse et au jardin. La cuisine ouverte, élégante et fonctionnelle, s'intègre parfaitement dans l'espace salle à manger et séjour cosy. Un local buanderie, faisant également office d'espace de rangement, complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez une spacieuse chambre à coucher, une salle d'eau avec baignoire, douche, double vasque, ainsi qu'un espace bureau ouvert, idéal pour le télétravail ou les loisirs.

Sous les combles, une seconde chambre pleine de charme avec poutraison apparente offre une atmosphère chaleureuse et une échappée sur le lac de Morat. Une attention particulière a été portée à la luminosité dans l'ensemble du logement, mettant en

valeur les matériaux nobles et les finitions de grande qualité.

Une place de parc extérieure est incluse, avec la possibilité de louer une seconde place.

Ce bien rare séduit par son cachet, sa rénovation soignée et son jardin privatif, le tout dans un cadre de vie privilégié à deux pas de la nature et des commodités. Un coup de cœur assuré pour les amateurs d'authenticité et de confort moderne.

SURFACES

Surface habitable	~ 125 m ²
Surface jardin	~ 200 m ²
Surface terrasse	~ 20 m ²

Combles

- Chambre à coucher

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Impôt communal	58 %

ANNEXE(S)

- Place de stationnement extérieur

DISTANCES

Gare	4225 m
Transports publics	192 m
Ecole primaire	2983 m
Ecole secondaire	5150 m
Commerces	3223 m
Poste	174 m
Banque	4357 m
Hôpital	4312 m
Restaurants	192 m

DISTRIBUTION**Rez-de-jardin**

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Cuisine équipée
- Salle à manger
- Séjour
- Buanderie et local de rangement
- Terrasse

1er niveau

- Chambre à coucher
- Salle d'eau mixte
- Bureau ouvert



CONSTRUCTION

La bâtisse, datant du XVIII^e siècle, a fait l'objet d'une rénovation complète entre 2024 et 2025. Ce travail soigné a permis de préserver le charme de l'ancien, notamment à travers la conservation de certaines poutres d'époque tout en apportant un confort moderne grâce à des matériaux de qualité et des équipements contemporains.

L'appartement bénéficie des caractéristiques suivantes :

- Armoires murales intégrées
- Stores électriques télécommandés sur les fenêtres de toit (Velux)
- Fenêtres triple vitrage
- Chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur géothermique

- Poêle à bois
- Jardin privatif entièrement clôturé
- Thermostats individuels dans chaque chambre

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Jardin privatif clôturé

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	1780
Nombre de logement(s)	3
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Sol, Poêle
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau, Bois

ENVIRONNEMENT

- Village
- Lac
- Plage
- Port
- Port de plaisance
- Vignoble
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin

- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Réduit
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Armoires encastrées
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Buanderie privée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'030'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 15'000.-
Prix total	CHF 1'045'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

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.

- Téléphone
- WiFi
- Connexion Internet
- Stores électriques

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Lac
- Jardin
- Montagnes
- Alpes













