

# PORTALBAN



Le charme contemporain au cœur de la  
nature à Portalban

---

**CHF 1'370'000.-**

Place(s) de parc en sus



6.5

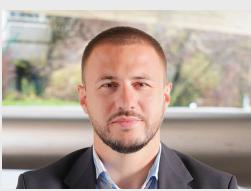


5



179 m<sup>2</sup>

n° réf. **045143**



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

**Bahrudin Ahmetaj**

+41 76 326 30 95

bahrudin.ahmetaj@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans un quartier résidentiel paisible de Portalban, cette superbe maison contemporaine séduit par son architecture moderne, ses espaces lumineux et son environnement privilégié entre lac et forêt.

Conçue pour offrir un confort de vie optimal, la propriété se distingue par son design épuré, ses matériaux de qualité et sa parfaite intégration dans un cadre verdoyant. Les grandes baies vitrées inondent les pièces de lumière naturelle et offrent un accès direct à un magnifique jardin orienté plein ouest — un véritable havre de paix pour profiter du coucher du soleil.

Les espaces intérieurs, harmonieux et fonctionnels, invitent à la détente et à la convivialité. La cuisine ouverte sur le séjour, les chambres spacieuses et la suite parentale avec terrasse privative répondent aux

plus hautes exigences de confort.

À l'extérieur, la grande terrasse et le jardin soigné offrent un cadre idéal pour recevoir ou simplement se relaxer au cœur de la nature. La proximité immédiate de la forêt garantit calme, intimité et promenades quotidiennes dans un environnement serein.

Un garage, plusieurs places de parc extérieures et des espaces de rangement pratiques complètent ce bien d'exception.

Alliant esthétique contemporaine, qualité de vie et emplacement privilégié, cette propriété conviendra parfaitement à une famille recherchant tranquillité, modernité et proximité du lac de Neuchâtel.

**SURFACES**

Surface habitable	179 m <sup>2</sup>
Surface terrain	299 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	9.5 m <sup>2</sup>
Surface totale	250 m <sup>2</sup>
Volume	1209 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de balcon(s)	1
Surface habitable totale	250 m <sup>2</sup>
Année de construction	2020
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	3 non inclus/-e(s)
Total places de parc	3 non inclus/-e(s)

**DISTANCES**

Transports publics	810 m
Ecole primaire	895 m
Commerces	3292 m
Restaurants	93 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Entrée accueillante avec armoire murale intégrée offrant de généreux espaces de rangement.
- Grande pièce à vivre lumineuse agrémentée d'une cheminée moderne, idéale pour des moments de détente en famille ou entre amis.
- Cuisine ouverte parfaitement agencée, avec un espace salle à manger convivial favorisant la fluidité et la convivialité du lieu.
- WC visiteurs

**1er niveau**

- Quatre chambres de taille identique, lumineuses et agréablement orientées à l'est et à l'ouest.
- Trois puits de lumière apportant un éclairage naturel généreux dans le couloir et les espaces de nuit.
- Suite parentale avec dressing intégré et salle d'eau privative équipée d'une douche à l'italienne.
- Salle de bains commune disposant également d'une douche à l'italienne, destinée aux autres chambres.

**Sous-sol**

- Un disponible offrant un espace de rangement supplémentaire ou la possibilité d'un aménagement selon les besoins.
- Grande pièce polyvalente pouvant servir de bureau, d'atelier, de salle de jeux ou d'espace de loisirs.
- Une cave idéale pour le stockage du vin ou des denrées.
- Un local technique regroupant les installations techniques de la maison.



## CONSTRUCTION

Construite en 2020, cette maison contemporaine allie confort moderne, matériaux nobles et technologies durables. Elle est équipée d'un système de chauffage par pompe à chaleur avec sonde géothermique, garantissant une efficacité énergétique optimale tout au long de l'année.

Les finitions intérieures se distinguent par la qualité des matériaux, notamment un élégant parquet en chêne et un escalier en mélèze, qui apportent chaleur et caractère à l'ensemble. La maison dispose également d'un système d'aspiration centralisé, assurant un confort d'entretien optimal.

Conçue pour l'avenir, elle est déjà prête à accueillir l'installation de panneaux photovoltaïques ainsi qu'une borne de recharge pour véhicule électrique.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Deux terrasses, dont une couverte, parfaites pour profiter des repas en extérieur ou se détendre en toute saison.
- Cabanon de rangement situé devant la maison, pratique pour le matériel de jardin et les outils.

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Parc
- Lac
- Plage
- Port
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Centre de tennis
- Médecin

## EXTÉRIEUR

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

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage

- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Puit de lumière

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- WOK vitrocéramique
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Aspirateur central

## SOL

- Parquet

## ETAT

- Neuf

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 1'370'000.-

### Disponibilité

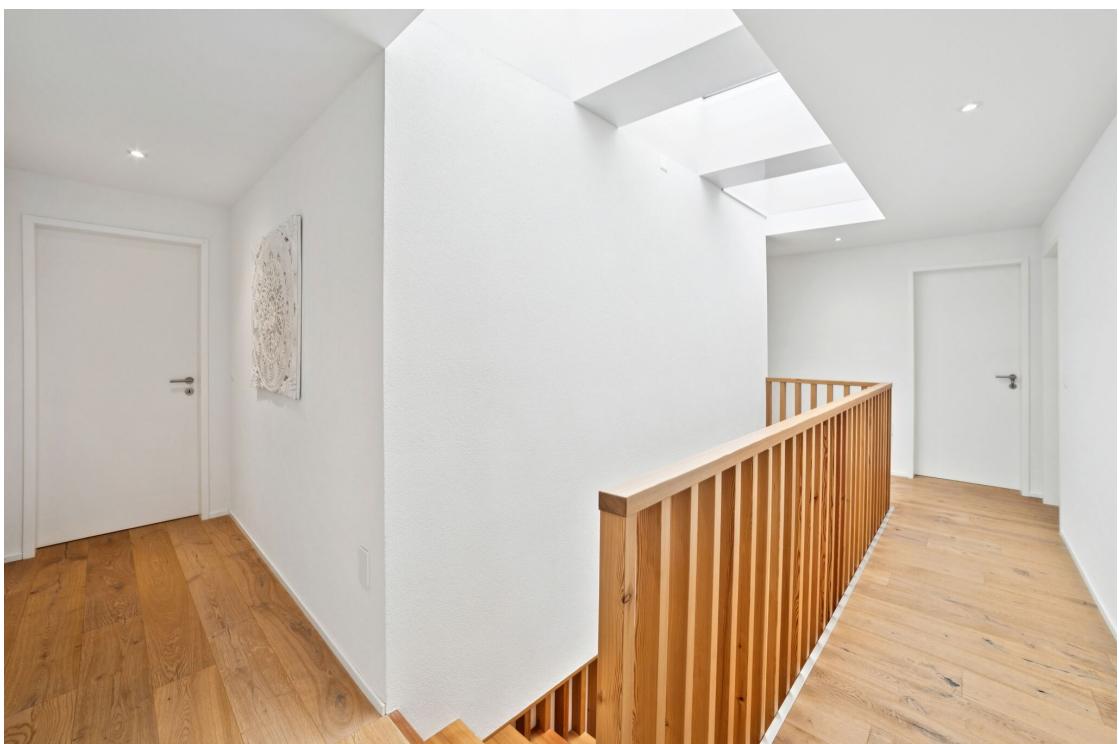
A convenir

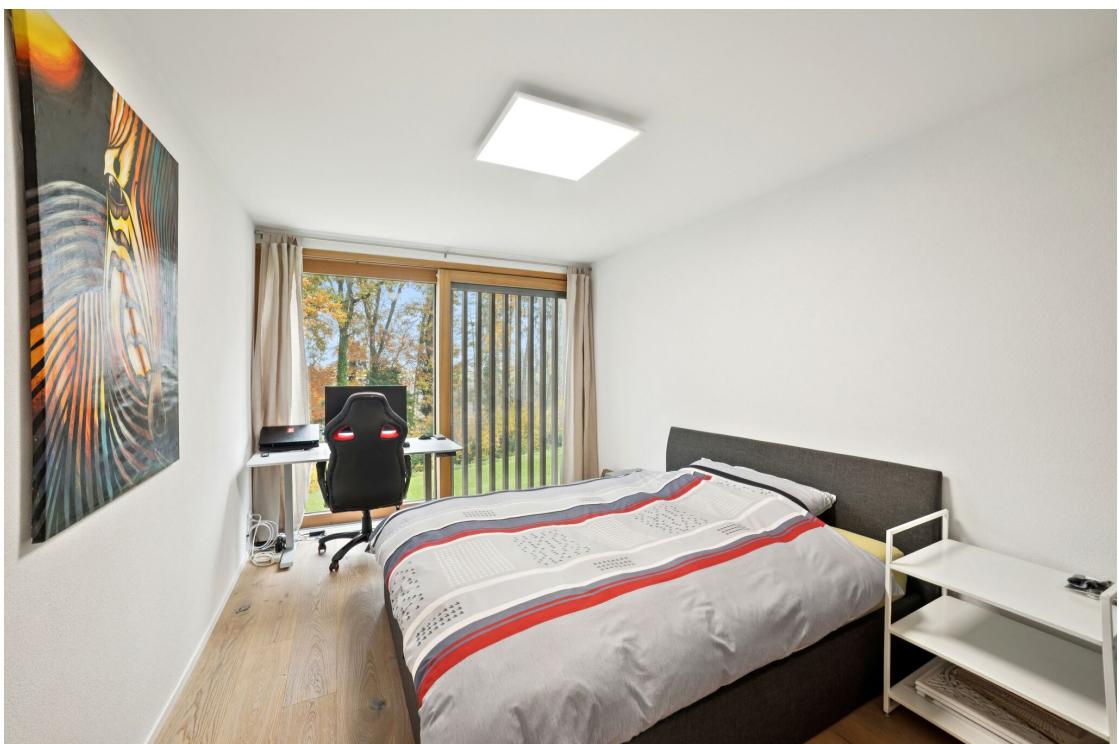
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

**VUE**

- Belle vue
- Lac











Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)