

## Somptueuse maison individuelle à deux pas du lac et du château



**1470 Estavayer-le-Lac**  
**Référence : ESTAVAYER - VILLA**

## SOMPTUEUSE MAISON INDIVIDUELLE À DEUX PAS DU LAC ET DU CHÂTEAU

CHF 1'450'000.-

CH-1470 Estavayer-le-Lac



### Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette élégante villa individuelle de 5.5 pièces au pied du magnifique Château de Chenaux, à 300 mètres des rives du lac de Neuchâtel et à quelques minutes du centre d'Estavayer-le-Lac avec toutes ses commodités.

### LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Villa individuelle rénovée
- Au pied du Château de Chenaux
- Cadre résidentiel, calme et verdoyant
- Proche de toutes les commodités et du lac
- Route d'accès privée et impasse

### SITUATION

La charmante ville d'Estavayer-le-Lac, chef lieu du district de la Broye est stratégiquement située au carrefour des grandes villes telles que Fribourg, Lausanne, Neuchâtel et Berne.

- 15 minutes de la ville de Payerne
- 25 minutes d'Yverdon-les-Bains

### [b] LA VILLA

Elle a été construite en 2007 et ses combles ont été aménagés en 2011. Elle est en excellent état d'entretien et a été conçue avec de beaux matériaux. De nombreuses rénovations ont effectuées au fil du temps jusqu'en 2024. La surface habitable de 163 m<sup>2</sup> se répartit comme suit : [b]

REZ :

### Caractéristiques

Référence : ESTAVAYER - VILLA

Type : Maison individuelle

Nombre de pièce(s) : 5.5

Nombre de chambre(s) : 4

Nombre de sanitaires : 3

Surface habitable : 163 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 827 m<sup>2</sup>

Surface utile : 174 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2007

Année de rénovation : 2024

Type de chauffage : Mazout

Eau chaude sanitaire : Mazout

Disponibilité : A convenir

Nombre de place(s) de parc int. : 1  
inclus/-e(s)

Nombre de place(s) de parc ext. : 2  
inclus/-e(s)

[/b]

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Cuisine équipée ouverte avec accès terrasse - 17 m<sup>2</sup>
- Salon/salle à manger avec accès terrasse - 23.90 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 - 12.60 m<sup>2</sup>
- Bureau
- Salle de bains / WC - 5.50 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau (WC, douche)
- Buanderie/Chaufferie - 5.10 m<sup>2</sup>

[b]ETAGE :

[/b]

- Grande chambre d'appoint, salon ou salle de jeux
- Chambre 2
- Chambre 3
- Salle d'eau (WC, douche)

## EXTERIEURS

La parcelle mesure 827 m<sup>2</sup>

Le jardin est magnifiquement arboré et a été très soigneusement aménagé au fil des années par sa propriétaire actuelle.

Elle a su créer un lieu enchanteur où la douceur de vivre et la quiétude ont été ses mots d'ordre.

Les extérieurs se composent comme suit :

- Terrasse et chemin d'accès dallés
- Garage box avec mezzanine
- Deux places de parc extérieures
- Cabanon de jardin
- Une serre
- Un barbecue en pierre

[b]

## COMMODITES

[/b]

- Arrêt de bus : 5 minutes à pied
- Gare CFF : 6 minutes en voiture, 13 minutes en bus, 18 minutes à pied
- Crèche : 4 minutes en voiture, 7 minutes en bus, 8 minutes à pied
- Ecole primaire : 4 minutes en voiture, 10 minutes en bus, 12 minutes à pied
- Ecole enfantine et primaire : 6 minutes en voiture, 12 minutes en bus, 13 minutes à pied
- Ecole secondaire - Cycle d'orientation : 6 minutes en voiture, 10 minutes en bus, 11 minutes à pied
- Gymnase à Payerne : 17 minutes en voiture, 36 minutes en train
- Hôpital : 4 minutes en voiture, 5 minutes en bus, 6 minutes à pied
- Centre ville : 3 minutes en voiture, 7 minutes en bus, 8 minutes à pied

## LES PLUS

- Pare-soleil électrique avec détecteur de vent
- Portail électrique de 2021 à deux battants
- Climatiseur réversible chaud/froid à l'étage

## LOISIRS

- Plage, centre nautique

- Chemins pédestres et pistes cyclables
- Tennis
- Skate park

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

### **Contact visite**

Synergimmo SA  
Adresse : Route du Verney 4  
Ville : 1070 Puidoux  
E-mail : [contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
Tél. : +41 21 691 01 01

Photos















VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE VOTRE BIEN POUR  
ACQUÉRIR CELUI-CI ?



**CONTACTEZ-NOUS !**

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT  
COORDONNER DE MANIÈRE OPTIMALE

contact@synergimmo.ch  
021 691 01 01

