

## Appartement haut de gamme avec vue lac à couper le souffle



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



 **Prix**

995'000 CHF

 **Lieu**

1474 Châbles

### Type de bien

Appartement, Duplex

### Surface habitable

130 m<sup>2</sup>

### Nombre de pièces

4

### Année

2007

### Surface de la parcelle

-

### Nombre de chambres

2

### Disponibilité

Immédiate

### Volume

-

### Salles de bain

2

### Exposition

Ouest

### Places de parc

2



## Description

IMMO 4G vous présente cet appartement avec des finitions haut de gamme et **une vue extraordinaire sur le lac de Neuchâtel et le Jura.**

Construit en 2007 dans un ancien couvent cette propriété de 14 unités est un véritable **havre de paix** au milieu d'un grand parc boisé sur le flanc de la colline.

**Châbles** est une localité du district de la Broye située entre Yverdon-les-Bains et Payerne à proximité d'Estavayer-le-Lac.

L'appartement qui se trouve dans une partie de la propriété ne comportant que deux logements est composé comme suit :

### Au rez supérieur :

- 1 hall
- 1 grande cuisine équipée
- 1 terrasse de 20 m<sup>2</sup> orientée ouest
- 1 grand séjour
- 1 bureau

### Au rez inférieur :

- 1 suite parentale avec salle de bain avec baignoire d'angle, douche italienne, double lavabo et wc
- 1 chambre
- 1 salle de bains avec douche et colonne de lavage
- 1 rangement

En plus des matériaux de haute qualité utilisés dans l'appartement, celui-ci est équipé de plusieurs prises Ethernet et de télédistribution, de stores et volets électriques, de moustiquaires, de lumières réglables et programmables (domotique), d'une porte d'entrée à empreinte digitale, une pompe à chaleur par géothermie et chauffage au sol.

Le lac de Neuchâtel offre une vue apaisante visible de chaque pièce. Le tout forme un environnement des plus agréables à vivre.

**L'ancienne chapelle de la propriété a été transformée en piscine avec sauna et jacuzzi accessibles à**



**995'000 CHF**

1474 Châbles

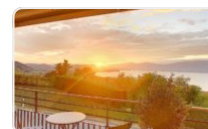


**volonté aux résidents.**

Le parc boisé autour de la propriété comporte un espace BBQ et des jardins et potagers pour les amateurs. De nombreuses promenades sont possibles dans l'environnement immédiat.

Deux places de parc extérieures à 15'000.- chaque sont à prendre en plus du prix affiché.

Le prix de vente total est donc de CHF 1'025'000.-



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Ouverte

### Détail de l'équipement de cuisine

Îlot central

Plan de travail en granit

Lave-vaissell

Frigo

Congélateur

Four

### Jacuzzi

Oui

### Sauna

Oui

### Store électrique

Oui

### Vue

Panoramique - Lac

### Luminosité

Excellente

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

2

### Jardin

Oui

### Piscine

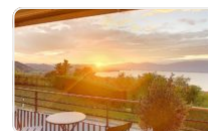
Oui

### Terrasse

Oui



**995'000 CHF**  
1474 Châbles



## Informations techniques



### État des combles

Non-aménageables

### Type de zone

Hors zone à bâtir

### Type de chauffage

Pompe à chaleur air-eau

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Fenêtres

Double vitrage - PVC

### Isolation de la façade

Périphérique

### Isolation de la toiture

Oui

### Charges chauffage et eau chaude sanitaire

700 CHF

## Divers



### Altitude

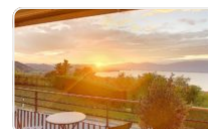
571 m

### Taux d'imposition

70 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Traffic routier - Léger



## Services de proximité

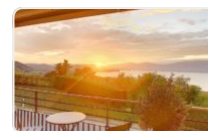


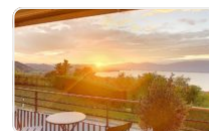
### Transport public

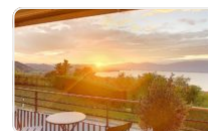
Arrêt de bus 553 -



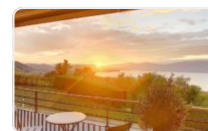


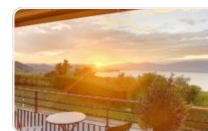


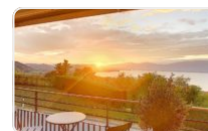


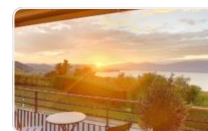




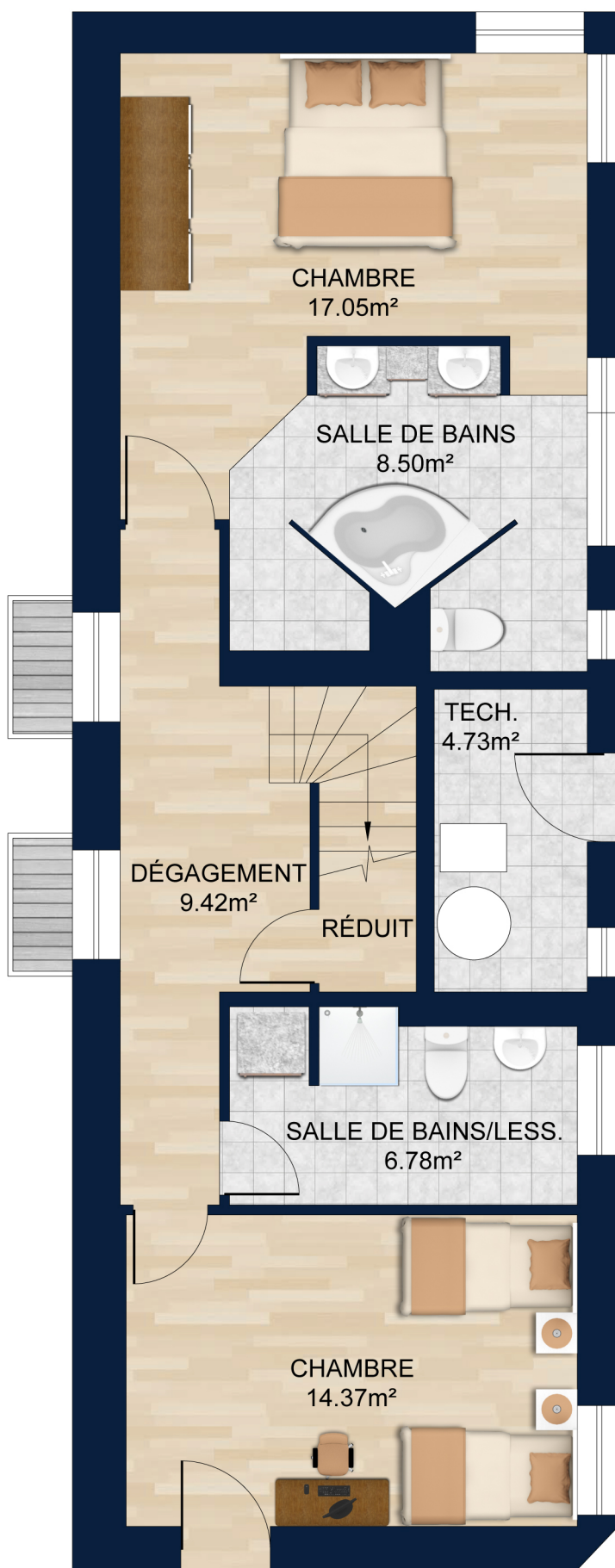






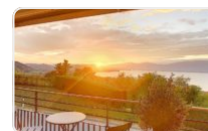








995'000 CHF  
1474 Châbles



## Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)