



**APPARTEMENT DE 2.5 PCES AU REZ-DE-
CHAUSSÉE
GRAND JARDIN ET TERRASSE**

Champ de Lune 6 | 1470 Estavayer-le-Lac | Référence : Champ de Lune_6

CHF 520'000.-

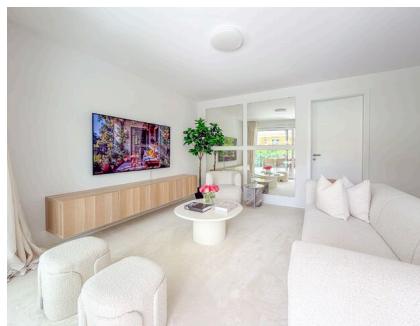


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

APPARTEMENT DE 2.5 PCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE GRAND JARDIN ET TERRASSE

CH-1470 Estavayer-le-Lac | Champ de Lune 6 | **CHF 520'000.-**



SPECIAL INVESTISSEUR - GRANDE ESPACE EXTERIEUR - PROXIMITE DU LAC

Appartement de 2.5 pièces d'une surface habitable d'environ 60.5m², situé au sein d'une résidence PPE moderne construite en 2024, offrant un excellent confort de vie.

Idéalement situé à Estavayer-le-Lac, dans un environnement calme et agréable, cet appartement bénéficie de la proximité immédiate de toutes les commodités ainsi que du lac.

Ce bien situé au rez-de-chaussée, profite d'une belle terrasse et d'un grand jardin de 122 m² orientés Sud-Ouest, idéal pour profiter des beaux jours. Il est également équipé d'un système de domotique ainsi que de stores électriques, apportant un confort optimal au quotidien.

Actuellement loué, il constitue une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un revenu locatif dès son acquisition (détails du bail sur demande).

Il se distribue comme suit :

- Hall d'entrée avec armoires intégrées
- Séjour ouvert sur la cuisine avec accès à la terrasse et au jardin
- Cuisine agencée et équipée
- Chambre
- Salle d'eau avec douche, lavabo, WC et colonne de lavage

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Champ de Lune_6**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **2.5**

Sanitaire: **1**

Situé au: **Rez-de-chaussée**

Surface habitable: **~ 60.5 m²**

Année de construction: **2024**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**

Zone de construction: **Zone à urbaniser**



Une place de parc dans le parking souterrain en sus à CHF 30'000.- ainsi qu'une cave individuelle complètent cette offre.

CONSTRUCTION

- Construit en 2024
- Fenêtres triples vitrage
- Chauffage au sol
- Colonne de lavage
- Domotique
- Grande terrasse avec jardin
- Parquet en chêne massif
- Cave
- Place de parc dans le parking souterrain (en sus pour CHF 30'000.-)

REMARQUES

Charges PPE de CHF 304.-/mois comprenant :

- chauffage
- eau chaude
- eau froide
- assurance ECAB du bâtiment
- électricité des parties communes
- forfait entretien et réparations
- honoraires de l'administrateur
- attribution au fonds de rénovation
- conciergerie intérieure et extérieure

COMMUNE

Estavayer est une commune du canton de Fribourg, située dans le district de la Broye, au bord du lac de Neuchâtel.

Vous y trouverez toutes les commodités d'un centre régional dynamique : écoles, commerces, services de santé, restaurants et infrastructures sportives.

Estavayer séduit par son centre historique médiéval, ses ruelles pittoresques, son château de Chenaux et ses nombreux espaces de loisirs. La commune est également très appréciée pour sa plage et ses nombreuses activités nautiques telles que la voile, le paddle, le wakeboard ou la baignade.

ACCÈS

Route, train, bus

TRANSPORTS

En train :

- Estavayer-le-Lac – Yverdon-les-Bains – Fribourg – Toutes les 30 minutes aux heures de pointe

En bus :

- Réseau TPF : plusieurs lignes desservant Estavayer-le-Lac et les communes environnantes de la Broye
- CarPostal : liaisons régulières vers les villages de la région

LOISIRS

La région d'Estavayer-le-Lac offre une multitude d'activités sportives et culturelles tout au long de l'année. Les amateurs de sports nautiques profiteront pleinement du lac de Neuchâtel grâce à la baignade, la voile, le paddle, le kayak ou

encore le wakeboard. Les nombreux sentiers pédestres et cyclables permettent également de découvrir de magnifiques paysages.

La commune dispose de diverses infrastructures sportives telles que des terrains de football, de tennis, des salles de sport, etc. Son centre historique médiéval, ses musées, ses restaurants et ses nombreuses manifestations culturelles et festives contribuent à son attractivité tout au long de l'année.

Pour de plus amples renseignements : www.estavayer.ch



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1470 Estavayer-le-Lac | Champ de Lune 6 | **CHF 520'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Type	Appartement PPE	Installation chauffage	Sol
Référence	Champ de Lune_6	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Pièces	2.5	Zone de construction	Zone à urbaniser
Sanitaire	1	Surface habitable	~ 60.5 m²
Situé au	Rez-de-chaussée	Surface externe	~ 122 m²
Année de construction	2024	Charges PPE	CHF 304.-/mois
Nombre de terrasse	1	Place de parc couverte	1 CHF 30'000.-

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin

INTÉRIEUR

- Parking souterrain
- Cave
- Lumineux
- Cuisine ouverte
- Triple vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Sèche-linge
- Stores électriques
- Cuisine équipée
- Douche
- Domotique
- Lave-linge



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SOL

- Carrelage

- Parquet

ETAT

- Très bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

PHOTO(S)



Séjour et cuisine



Séjour



Terrasse



Cuisine



Cuisine



Chambre



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Hall d'entrée



Salle de douche



Salle de douche avec colonne de lavage



Terrasse



Jardin



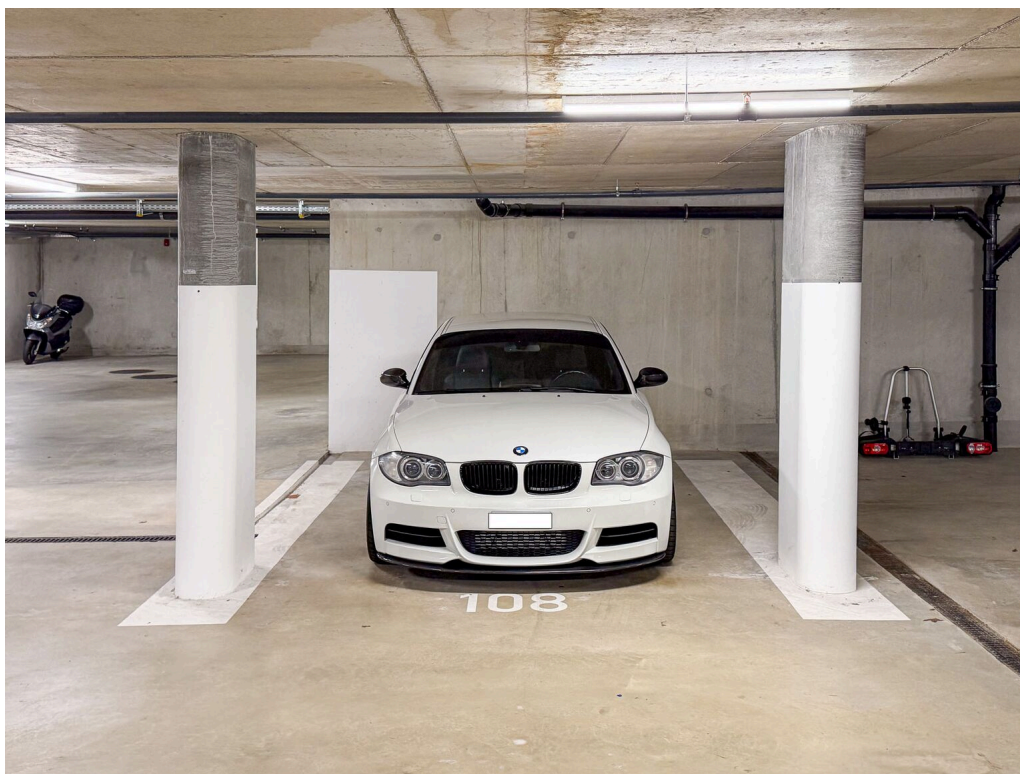
Jardin



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue extérieure de l'immeuble



Place de parc