



PASSIO
IMMOBILIEN AG



MAISON INDIVIDUELLE NEUVE ÉLÉGANTE DE 5,5 PIÈCES AVEC VUE SUR LE LAC

3280 Murten | Referenz : 5400951

CHF 1'765'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	15

MAISON INDIVIDUELLE NEUVE ÉLÉGANTE DE 5,5 PIÈCES AVEC VUE SUR LE LAC

CH-3280 Murten | CHF 1'765'000.-



Une maison individuelle de 5,5 pièces de style est en train de voir le jour dans le cadre d'une transformation de haute qualité, à un emplacement privilégié de la rue de Lausanne 46 à Meyriez. La propriété existante sera entièrement rénovée sur le plan énergétique, équipée de manière moderne et revalorisée sur le plan architectural - y compris des panneaux photovoltaïques, un système smart home et un espace extérieur généreux.

Les principales données de référence :

- Nombre de pièces : 5.5 pièces
- Salles d'eau : 2 salles de bains + WC séparés
- Surface du terrain : 422 m²
- Emménagement : prévu au printemps 2026
- Parking : 2 places de parc extérieures et abri à vélos couvert
- Architecture & planification : LAMAR ARCHITECTURE.SA, Bulle
- Norme énergétique : CECB B (optimisé sur le plan énergétique)

Aperçu du programme des locaux :

Sous-sol :

- Local technique / centrale de chauffage
- Cave
- Buanderie
- Bureau ou salle de hobby (chauffé)

Rez-de-chaussée :

ANGABEN

Referenz: **5400951**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **155 m²**

Nutzfläche: **174 m²**

Grundstücksfläche: **422 m²**

Gebäudevolumen: **813 m³**

Baujahr: **2026**



- Salon et salle à manger ouverts avec accès à la terrasse
- Cuisine moderne avec îlot de cuisson (budget CHF 35'000.-)
- WC visiteurs
- Réduit / buanderie

Étage supérieur :

- Chambre à coucher des parents avec dressing-room
- Deux autres chambres lumineuses
- Salle de bains généreuse avec douche, WC et lavabo
- Autre salle de bains avec baignoire

Grenier :

Deux pièces aménagées au grenier - utilisables par ex. comme espace de rangement ou atelier

Equipement & technique :

- Chauffage : Pompe à chaleur air-eau avec chauffage au sol
- Système Smart-Home : Commande du chauffage, de l'éclairage, des stores et de la consommation d'énergie par App
- Fenêtres : Triple vitrage avec stores électriques en aluminium
- Photovoltaïque : Panneaux solaires intégrés au toit (4 modules)
- Façade : Eternit ventilé dans des tons modernes
- Aménagement intérieur : Matériaux de haute qualité (budget prévu : parquet CHF 125.-/m², carrelage CHF 85.-/m²)
- Budgets sanitaires : CHF 25'000.- pour choix individuel
- Ventilation : Ventilation contrôlée des salles d'eau

Espace extérieur :

- Zone de jardin avec nouveau concept de plantation
- Terrasse avec dallage
- Accès asphalté et pavage
- Bassin de rétention des eaux de pluie & drainage moderne
- Parking à vélos couvert

Caractéristiques particulières :

- Combinaison d'un bâtiment existant plein de caractère et d'une technique moderne
- Pièces inondées de lumière grâce à un éclairage et une disposition des fenêtres judicieux
- Répartition flexible des pièces avec de nombreuses possibilités d'utilisation
- Pas de contrainte architecturale - mais planification par un bureau renommé
- Courts trajets vers Morat, Berne ou Fribourg - idéal pour les personnes actives

N'hésitez pas à nous contacter à tout moment pour obtenir des informations plus précises.
Nous nous réjouissons de votre prise de contact !

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3280 Murten | **CHF 1'765'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	436 m	7 min.	7 min.	2 min.
Primarschule	1.64 km	24 min.	21 min.	4 min.
Geschäfte	543 m	10 min.	10 min.	2 min.
Restaurants	563 m	8 min.	8 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3280 Murten | **CHF 1'765'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Neu
Referenz	5400951	Wohnfläche	155 m²
Zimmer	5.5	Bruttowohnfläche	155 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	422 m²
Badezimmer	3	Netto Fläche	134 m²
Baujahr	2026	Nutzfläche	174 m²
Heizanlage	Luft-Wasser- Wärmepumpe	Gebäudevolumen	813 m³
		Aussenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- See
- Hafen
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Nach Wahl

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- See
- Freie Aussicht



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT







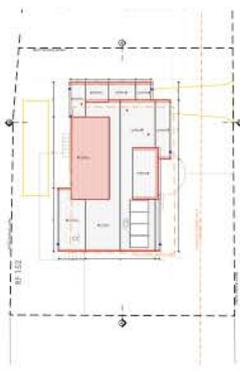


INNENANSICHT









LAGE



■ Abriss
■ Neu Bou

ARTICLE 152 RF 48, 3285 Meyriez
 Surface = 422 m²
Descriptif du projet de Mise en plan niveau MAE
 Renovation villa individuelle + 2 places de parking extérieurs

Propriétaire / Requérant
 M. Jean-Louis Sotras & Mme. Priska Sotras

Architecte
 LA MARSA Architecture SA
 Rue de Vevey 19, 1530 BULLE (FR)
 Tél. / 076 443 32 06
 Courriel : info@larsa.ch
Objet

1.1

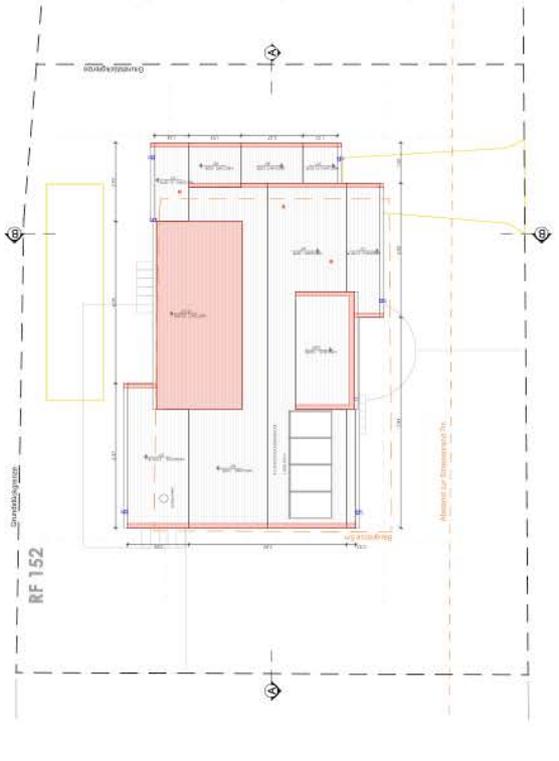
LA MARSA
 ARCHITECTURE DE PROJET
 COURTESY PHOTO: MICHELE DI TULLIO
 Rue de Vevey 19, 1530 BULLE (FR)
 Tél. / 076 443 32 06
 Courriel : info@larsa.ch
 Web / www.larsa.ch

Mise en plan niveau MAE
UG - EG - STOCK - DACH
Echelle 1/100 **Dessinateur** ABCONCEPT
Format A1 paysage **Date** 17/11/2024
Version Plan **Altitude** +1-000 +449.40

N° Ref	Date	Détail des modifications
#1.0	21/12/2023	Mise en plan niveau Avant projet
#2.0	17/11/2024	Mise en plan niveau MAE
#3.0		
#4.0		
#5.0		



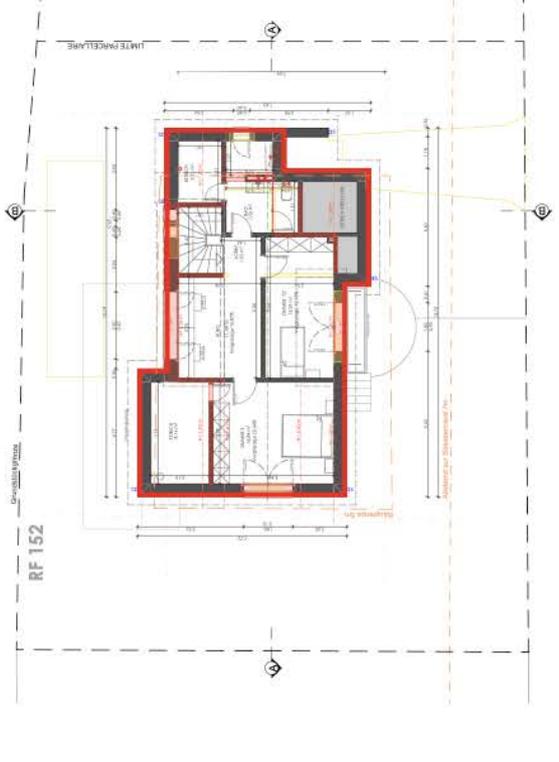
RDC / EG



TOITURE / DACH



SOUS-SOL / UG



ETAGE / 1 STOCK