



ALT TRIFFT NEU: EXKLUSIVE 5.5-ZIMMER DUPLEX-WOHNUNG IN CHABREY

Route de la Croix 24 | 1589 Chabrey | Referenz : 6167615

CHF 945'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	17

ALT TRIFFT NEU: EXKLUSIVE 5.5-ZIMMER DUPLEX-WOHNUNG IN CHABREY

CH-1589 Chabrey | Route de la Croix 24 | **CHF 945'000.-**



An der Route de la Croix 24 in Chabrey entsteht ein Wohnprojekt der besonderen Art: Ein alter Rural – ein ehemaliges landwirtschaftliches Nebengebäude – wird mit viel Respekt vor seiner Geschichte in drei grosszügige Eigentumswohnungen verwandelt. Die ursprüngliche Form und der authentische Charakter des Gebäudes bleiben dabei vollumfänglich erhalten, während im Inneren modernster Wohnkomfort Einzug hält. Das Projekt befindet sich bereits im Bau und ist alles andere als ein Standard-Neubau: Es verbindet die Seele eines historischen Bauernhauses mit zeitgemässer Architektur, viel Holz und einer hochwertigen Ausstattung.

Aktueller Verkaufsstand: Die 4.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung und die 4.5-Zimmer-Duplexwohnung West sind bereits vermietet. **Zurzeit steht noch die 5.5-Zimmer-Duplexwohnung Ost zum Kauf zur Verfügung – die grösste und grosszügigste Wohnung des Projekts.**

Die verfügbare Wohnung im Überblick

5.5-Zimmer-Duplexwohnung Ost mit Balkon
Wohnfläche: ca. 160 m²
Aussenbereich: Balkon 11 m²
Parkplätze: 2 gedeckt + 1 ungedeckt
Kaufpreis: CHF 945'000.-

ANGABEN

Referenz: **6167615**

Typ: **Neubauwohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **160 m²**

Baujahr: **2026**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**



5.5-Zimmer-Duplexwohnung Ost mit Balkon (ca. 160 m²)

Die grösste Wohnung des Projekts bietet mit rund 160 m² und 5.5 Zimmern grosszügigen Platz für Familien oder Paare mit Raumbedarf. Der unabhängige Eingang von Südosten führt in eine Diele mit Garderobe. Das untere Geschoss beherbergt den rund 48 m² grossen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit offener Küche, Theke und Zugang zum Balkon von 11 m², ein Schlafzimmer nach Süden mit Ankleideecke, ein Abstellraum und ein separates WC. Im oberen Geschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer – zwei nach Norden mit Velux und bodentiefen Fenstern, eines nach Süden mit Velux-Fenster und Ankleide – sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche und ein separater Waschraum mit Waschturm-Anschlüssen. Zwei gedeckte Parkplätze und ein weiterer ungedeckter Parkplatz gehören zu dieser Wohnung.

Wohn-Highlights der Duplexwohnung Ost

- Kaufpreis: CHF 945'000.–
- Ca. 160 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- Grosszügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich von ca. 48 m² mit Balkonzugang
- Balkon von 11 m² mit Abendsonne (Nordwest-Ausrichtung)
- Vier Schlafzimmer, davon eines mit Ankleideecke und eines mit Ankleide
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche plus separater Duschaum
- Waschturm-Anschlüsse (Waschmaschine & Tumbler)
- Abstellraum und separates WC im Wohngeschoss
- Zwei gedeckte Parkplätze plus ein ungedeckter Parkplatz
- Stauraum über dem Dachboden und einem der gedeckten Parkplätze

Authentischer Charakter trifft moderne Architektur

Das Projekt in Chabrey ist keine gewöhnliche Neubautransformation. Die ursprüngliche Form des Rurals – insbesondere die charakteristische Südmauer und die klassische Scheunen-Silhouette – bleibt vollständig erhalten und prägt das Erscheinungsbild des Gebäudes. Im Inneren entstehen helle, grosszügige Wohnräume mit durchdachten Grundrissen und einer optimalen Raumnutzung. Die moderne Architektur setzt auf viel Holz: Die bestehende Dachkonstruktion aus Massivholz wird sichtbar belassen, die Decken im Dachgeschoss erhalten eine weiss lasierte Tannenholz-Verkleidung, und die Fassaden werden teilweise mit Holzschalung gestaltet. Das Ergebnis ist ein Wohnhaus mit Seele, das Geschichte und Gegenwart harmonisch verbindet.

Hochwertige Ausstattung & nachhaltige Technik

Die Duplexwohnung Ost verfügt über eine durchgehend hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt:

- Küche mit Granit-Arbeitsplatten und Miele-Geräten (Budget CHF 25'000.–)
- Bodenheizung in allen Wohnräumen, versorgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit individueller Zählung
- 18 Solarpaneele auf dem Dach zur nachhaltigen Energiegewinnung
- Fenster aus PVC mit 3-fach-Isolierverglasung ($k = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Elektrische Storen bei den Wohnzimmer-Glasfronten, Kurbelstoren in den Schlafzimmern
- Sanitärapparate in Schweizer Qualität, weiss (Budget CHF 10'000.–)
- Parkettböden in allen Schlafzimmern (Budget CHF 110.–/m²), Plattenböden in Wohnbereichen und Sanitärräumen
- Waschturm-Anschlüsse
- Eingangstür mit Sicherheitszylinder und Tribloc-Schloss
- Multimedia-Anschlüsse (Telefon/TV) im Wohnbereich

Gebäude allgemein

- Transformation eines alten Rurals unter Erhaltung der ursprünglichen Form und Südmauer
- Massive Bauweise: Stahlbeton-Sohlplatte, tragende Wände in Beton und Zementbackstein
- Bestehende Holzdachkonstruktion sichtbar belassen, neue Pfetten in Brettschichtholz
- Bedachung mit Tonziegeln, Unterdach Pavatherm, Blecharbeiten in Kupfer oder Zink-Titan
- Fassaden: heller Kalkputz und Holzschalung, Nordfassade mit 180 mm Perimeterdämmung
- Schalldämmung an der Mittelwand zum Nachbarhaus
- Drainagesystem mit Bitumenanstrich und Peripheriedrainage
- Autounterstand in Mauerwerk und Holzkonstruktion
- Gartenflächen werden begrünt (ohne Bepflanzung)
- Alle Honorare für Architekt, Ingenieur und Geometer sowie Baubewilligungs- und Anschlussgebühren sind inbegriffen

Baubeginn & Bezugstermin

Die Baubewilligung liegt vor, und das Projekt befindet sich bereits im Bau. Die Ausführungspläne sind erstellt (Stand Mai 2025), und die Arbeiten schreiten voran. Der voraussichtliche Bezugstermin wird gerne auf Anfrage mitgeteilt. Interessenten haben die Möglichkeit, den Innenausbau noch individuell mitzugestalten – Änderungen werden vor Ausführung offeriert.

Parkmöglichkeiten & Kaufpreis

Die Duplexwohnung Ost verfügt über zwei gedeckte Parkplätze und einen ungedeckten Parkplatz.

Die Parkplätze sind im Kaufpreis nicht inbegriffen und können separat erworben werden: Gedeckter Parkplatz mit Depot CHF 23'000.–, gedeckter Parkplatz CHF 18'000.–, Aussenparkplatz CHF 10'000.–.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir von der PASSIO Immobilien AG freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Duplexwohnung persönlich vorzustellen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-1589 Chabrey | Route de la Croix 24 | **CHF 945'000.-**



LAGE

Das Projekt liegt an der Route de la Croix 24 in Chabrey, einem malerischen Dorf in der Gemeinde Vully-les-Lacs im Kanton Waadt. Die Gemeinde liegt am Südufer des Murtensees und grenzt im Nordwesten an den Neuenburgersee – eine Region, die für ihre Weinberge, ihre Naturschönheit und ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Chabrey selbst ist ein ruhiges, ländlich geprägtes Dorf mit rund 3'700 Einwohnern in der Gesamtgemeinde. Die Lage ist sehr ruhig und bietet dennoch eine gute Anbindung: Die Primarschule, öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten Verkehrsachsen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote rund um den Murtensee – darunter Wassersport, Wandern, Velofahren und Weindegustationen – sind bequem erreichbar. Die Städte Avenches, Payerne und Murten liegen in kurzer Fahrdistanz, und auch Freiburg und Bern sind gut erreichbar. Die Ausrichtung des Gebäudes nach Nordwesten sorgt für lange Abendsonne und eindruckliche Sonnenuntergänge.

				
Öffentliche Verkehrsmittel	132 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	1.44 km	25 min.	25 min.	4 min.
Geschäfte	3.46 km	1h05	30 min.	6 min.
Restaurants	87 m	2 min.	2 min.	1 min.

ANGABEN

CH-1589 Chabrey | Route de la Croix 24 | **CHF 945'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Neubauwohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6167615	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	5.5	Wohnfläche	160 m²
Schlafzimmer	4	Parkplätze	Ja, optional
Badezimmer	2	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 23'000.-
Stockwerk	1. Stock	Aussenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 10'000.-
Baujahr	2026		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Carport

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Dreifachverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Jura
- Freie Aussicht
- Ländlich

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT





INNENANSICHT



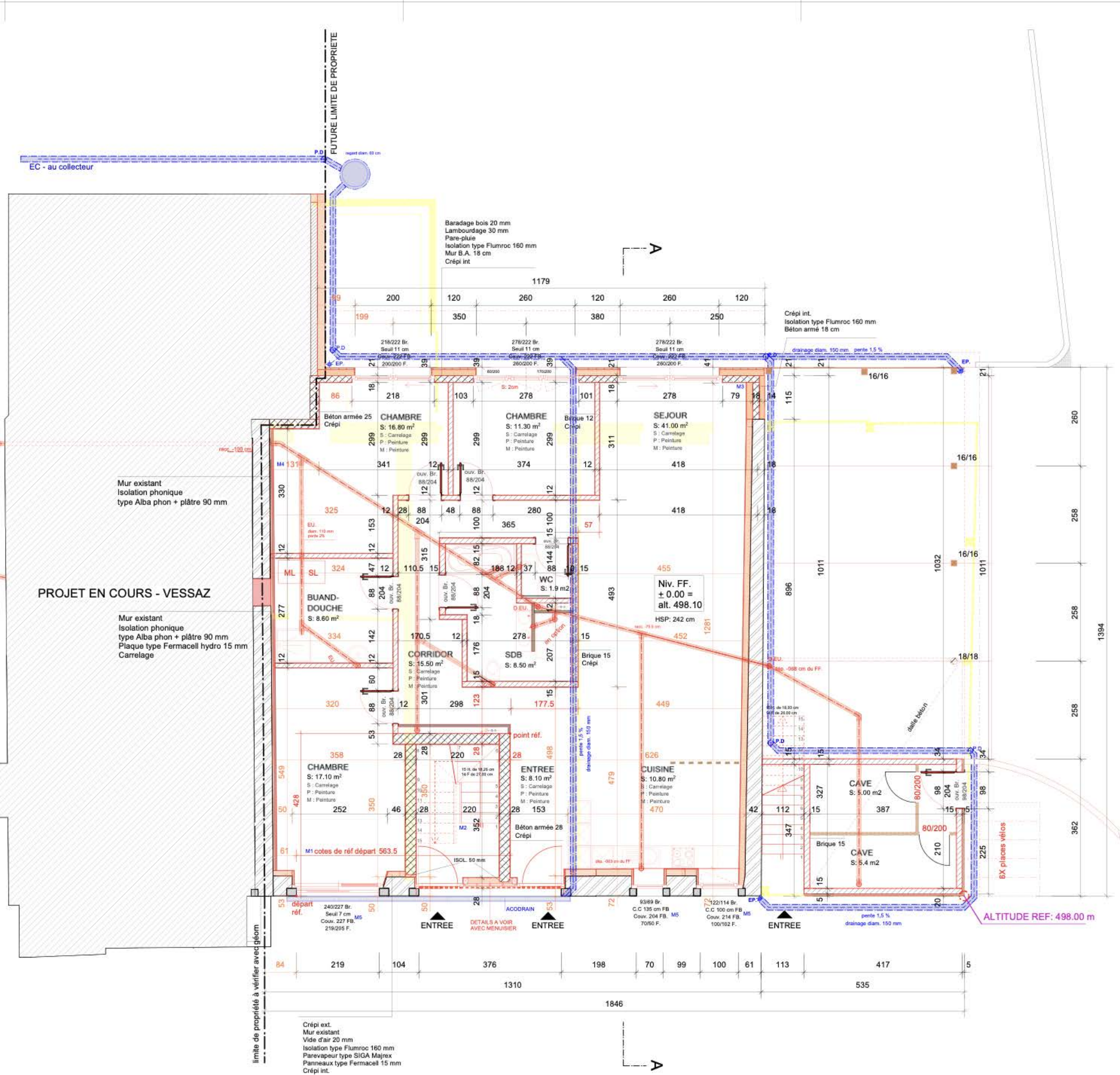


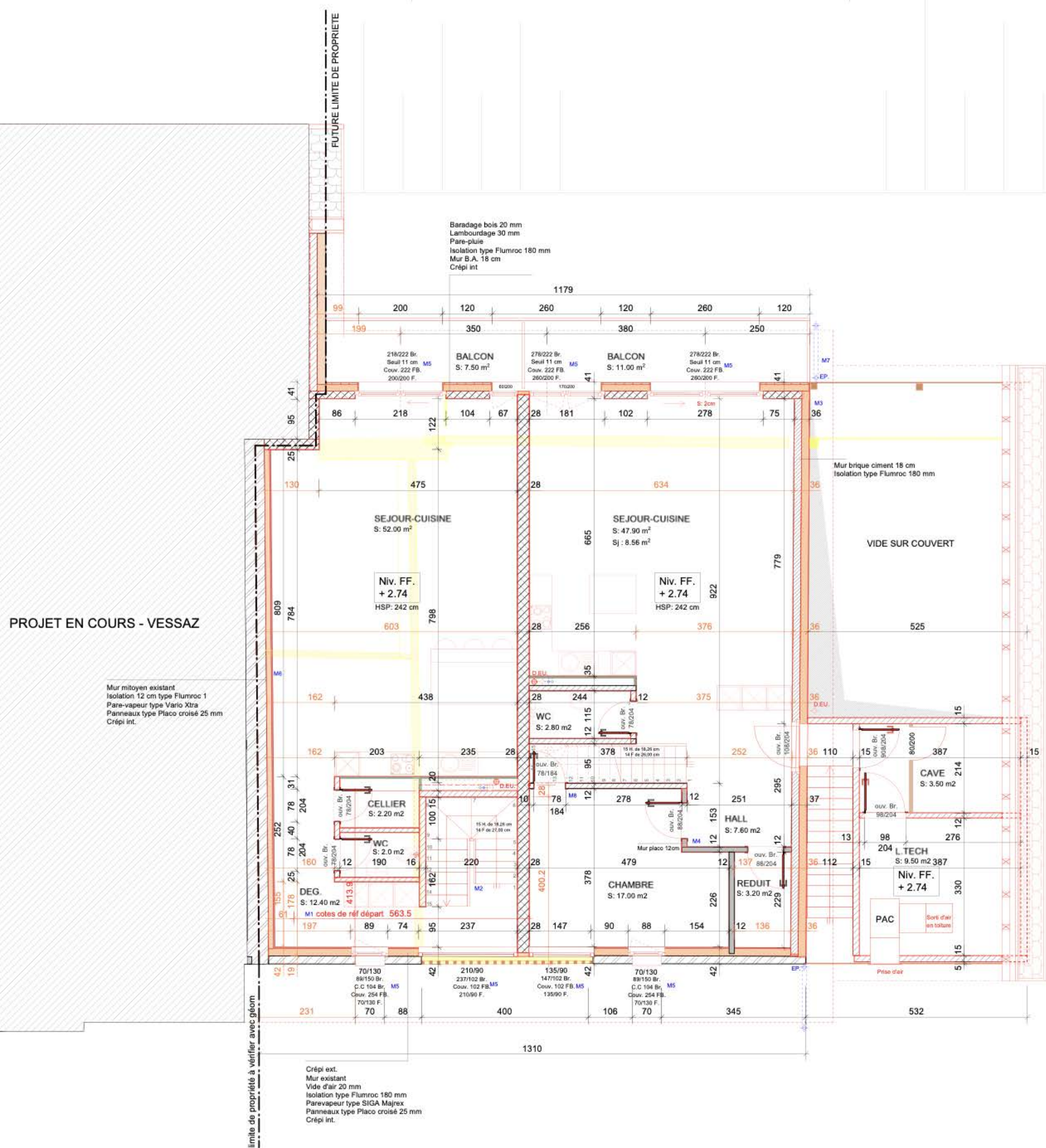










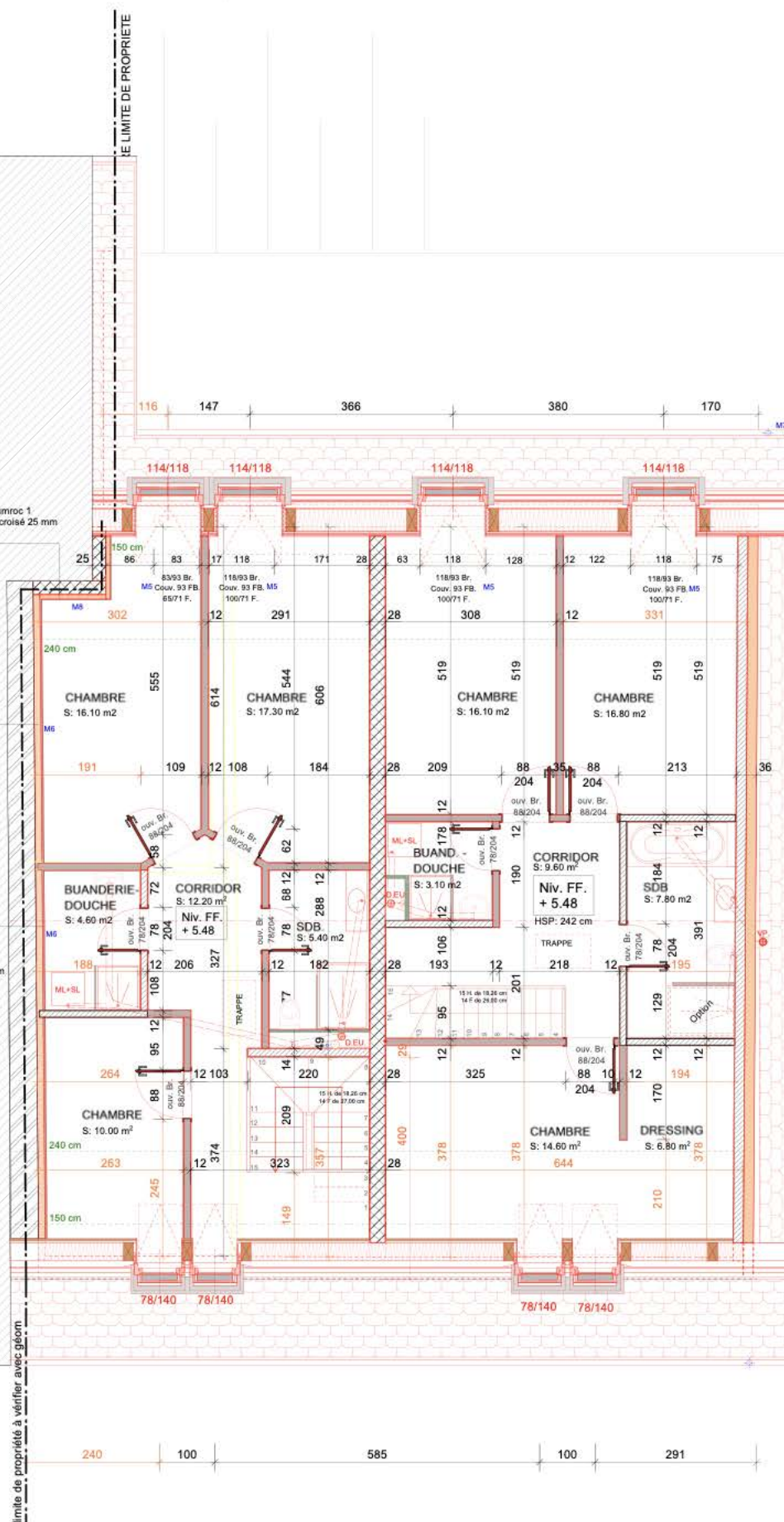


PROJET EN COURS - VESSAZ

Béton armée 25 cm
Isolation 8 cm type Flumroc 1
Panneaux type Placo croisé 25 mm
Crépi int.

Mur mitoyen existant
Isolation 12 cm type Flumroc 1
Pare-vapeur type Vario Xtra
Panneaux type Placo croisé 25 mm
Crépi int.

Mur mitoyen existant
Isolation 12 cm type Flumroc 1
Pare-vapeur type Vario Xtra
Panneaux type Placo hydro croisé 25 mm
Carrelage



18 PANNEAUX SOLAIRES

L'arasée doit être définie par le charpentier afin que les tuiles soient au même niveau que la partie existante chez Mme Vessaz

Tuiles ventilées
Panneau fibres bois 60 mm
Isolation 180 mm
Parevapeur
Air 20 mm
Placo-plâtre 13 mm

