PASSIO
IMMOBILIEN AG

SITUATION DE PREMIER ORDRE: APPARTEMENTS DE 1,5 À 4,5 PIÈCES

Chemin de la Falaise 3 | 1470 Estavayer-le-Lac | Référence : 1.6945c211-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6

CHF 325'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8
Tableau des objets	13

PASSIO
IMMOBILIEN AG

SITUATION DE PREMIER ORDRE: APPARTEMENTS DE 1,5 À 4,5 PIÈCES

CH-1470 Estavayer-le-Lac | Chemin de la Falaise 3 | **CHF 325'000.-**

Bienvenue à cette opportunité unique : dans un immeuble bien entretenu, nous vous proposons des appartements attrayants avec vue directe sur le magnifique lac de Neuchâtel. Ce bien immobilier se trouve dans un endroit de premier choix et très recherché à Estavayer-le-Lac, niché dans un quartier calme et charmant de maisons individuelles.

Offre de logements :
- Polyvalence : L'immeuble comprend des appartements de 1,5 à 4,5 pièces, ce qui le rend idéal pour les célibataires, les couples et les familles. Cette polyvalence offre en outre d'excellentes possibilités aux investisseurs à la recherche d'un placement sûr et attrayant.
- État bien entretenu : tous les appartements sont dans un état bien entretenu. Les espaces de vie sont dotés d'un beau parquet qui crée une atmosphère chaleureuse et accueillante. Dans les salles d'eau, des carrelages robustes et faciles à entretenir ont été posés.

Situation :
- Situation de premier choix : La propriété est située au nord-est de la vieille ville pittoresque d'Estavayer-le-Lac, à quelques pas des rives du lac de Neuchâtel. Cet emplacement unique offre une combinaison parfaite de tranquillité et de proximité avec les principales commodités.
- Transports publics : L'accès aux transports publics est excellent. La station de bus la plus proche, « Champ de Lune », n'est qu'à 2 minutes à pied, ce qui vous permet de vous rendre rapidement et confortablement dans les environs. La gare RER d'Estavayer n'est qu'à 6 minutes en voiture et offre une liaison optimale avec le réseau ferroviaire régional et suprarégional.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1.6945c211-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **67 m²**

Année de construction: **1961**

- Raccordement à l'autoroute : Pour les automobilistes, le raccordement à l'autoroute le plus proche se trouve à environ 4 kilomètres.

Infrastructure :

- Possibilités d'achat : Vous trouverez une multitude de possibilités d'achat à proximité immédiate. Un magasin Denner se trouve à seulement 420 mètres et propose un large choix d'articles de consommation courante. En outre, un magasin Migros et un magasin Coop se trouvent à une distance d'environ 700 à 800 mètres et vous offrent un confort supplémentaire.
- Les établissements d'enseignement : La proximité de tous les établissements d'enseignement est idéale pour les familles avec enfants. Un jardin d'enfants et une école sont facilement accessibles à pied en 10 minutes environ.

Loisirs et détente de proximité :

- Rives du lac de Neuchâtel : Les environs du lac de Neuchâtel offrent de nombreuses possibilités de loisirs et de détente. Profitez de longues promenades le long de la pittoresque promenade du bord du lac, profitez des nombreuses possibilités de baignade ou participez à diverses activités de sports nautiques. De plus, il y a un embarcadère qui vous invite à faire des tours de lac détendus et vous fait découvrir la beauté du lac et de ses environs.

Ces appartements offrent une opportunité d'investissement passionnante dans un emplacement de choix. Laissez-vous convaincre par l'attractivité de ce bien immobilier et convenez dès aujourd'hui d'un rendez-vous pour le visiter.

Nous nous réjouissons de votre prise de contact !

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

PASSIO
IMMOBILIEN AG

SITUATION

CH-1470 Estavayer-le-Lac | Chemin de la Falaise 3 | **CHF 325'000.-**

Transports publics	96 m	3 min.	3 min.	1 min.
Ecole primaire	831 m	14 min.	14 min.	4 min.
Commerces	360 m	7 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	370 m	7 min.	7 min.	2 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

CARACTÉRISTIQUES

CH-1470 Estavayer-le-Lac | Chemin de la Falaise 3 | **CHF 325'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**Immédiatement**	Année de construction	**1961**
Type	**Appartement**	Altitude	**468 m**
Référence	**1.6945c211-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6**	Surface habitable	**67 m²**
		Surface nette	**58 m²**
Pièces	**3.5**	Place de parc intérieure	**1 non inclus/-e(s) I CHF 25'000.-**
Chambres	**2**		
Sanitaire	**1**	Place de parc extérieure	**1 non inclus/-e(s) I CHF 10'000.-**
Situé au	**2ème étage**		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Lac
- Plage
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Garage

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- Traversant

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Jura

PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE

PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Objets

1470 Estavayer-le-Lac, Chemin de la Falaise 3

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Prix	Statut
0e5ec5ed-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	-	3.5	-	CHF 325'000.-	À vendre
12115a01-435b-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	2ème étage	1.5	-	-	Reservé
1a3ba66f-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	-	3.5	-	CHF 325'000.-	À vendre
25f729d8-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	-	3.5	-	CHF 325'000.-	À vendre
2dbb0bd4-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	1er étage	3.5	-	CHF 325'000.-	À vendre
370a31ad-435b-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	3ème étage	1.5	-	-	Vendu
392b8cfd-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	1er étage	3.5	-	CHF 325'000.-	À vendre
42810eef-435d-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	-	4.5	-	CHF 395'000.-	À vendre
4468f187-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	1er étage	3.5	-	CHF 325'000.-	À vendre

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Prix	Statut
4bf14c6c-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	1er étage	3.5	-	-	Reservé
54e50c35-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	2ème étage	3.5	-	-	Reservé
5be52154-435d-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	2ème étage	4.5	-	-	Reservé
60c54a49-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	2ème étage	3.5	-	CHF 325'000.-	À vendre
646747f2-4512-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	2ème étage	3.5	-	CHF 325'000.-	À vendre
66169473-435d-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	3ème étage	4.5	-	-	Vendu
6945c211-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	2ème étage	3.5	67 m²	CHF 325'000.-	À vendre
72edd90d-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	3ème étage	3.5	-	-	Vendu
7ab9a057-435b-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	-	2.5	-	-	Reservé

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Prix	Statut
9e141853-435b-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	1er étage	2.5	-	-	Reservé
a6724139-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	3ème étage	3.5	-	-	Vendu
b2d2b2b6-435b-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	1er étage	2.5	-	CHF 245'000.-	À vendre
bf5a584b-435b-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	2ème étage	2.5	-	-	Vendu
c0efe907-435a-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	-	1.5	-	-	Reservé
ca9571f2-435c-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	3ème étage	3.5	-	-	Vendu
d334d165-435b-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	3ème étage	2.5	-	-	Vendu
f7a6639f-4513-11ef-afda-0a4bde28e6f6	Appartement	1er étage	2.5	-	CHF 245'000.-	À vendre