



APPARTEMENT DUPLEX DE 5.5 PIÈCES À CHABREY – CHARME ET MODERNITÉ

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

CHF 945'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

APPARTEMENT DUPLEX DE 5.5 PIÈCES À CHABREY – CHARME ET MODERNITÉ

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



Au 24 de la Route de la Croix, à Chabrey, un projet immobilier d'un genre particulier voit le jour : un ancien « rural » – une ancienne dépendance agricole – est transformé, dans le plus grand respect de son histoire, en trois appartements en copropriété spacieux. La forme d'origine et le caractère authentique du bâtiment sont ainsi entièrement préservés, tandis que l'intérieur offre un confort de vie ultramoderne. Le projet est déjà en cours de construction et est tout sauf une construction neuve standard : il allie l'âme d'une ferme historique à une architecture contemporaine, avec beaucoup de bois et des finitions haut de gamme.

Situation actuelle des ventes : l'appartement de 4,5 pièces au rez-de-chaussée et l'appartement en duplex de 4,5 pièces côté ouest sont déjà loués. **À l'heure actuelle, l'appartement en duplex de 5,5 pièces « Est » est encore disponible à la vente – il s'agit du plus grand et du plus spacieux appartement du projet.**

Aperçu de l'appartement disponible

Appartement en duplex de 5,5 pièces « Est » avec balcon
Surface habitable : env. 160 m²
Espace extérieur : balcon de 11 m²
Places de parking : 2 couvertes 1 non couverte
Prix de vente : 945 000 CHF.–

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6167615**

Type: **Appartement neuf**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **160 m²**

Année de construction: **2026**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**



Appartement en duplex de 5,5 pièces, orienté est, avec balcon (environ 160 m²)

Le plus grand appartement du projet, d'une superficie d'environ 160 m² et comprenant 5,5 pièces, offre un espace généreux aux familles ou aux couples ayant besoin de place. L'entrée indépendante, orientée sud-est, donne sur un hall d'entrée avec vestiaire. Le rez-de-chaussée abrite le salon, la salle à manger et la cuisine d'environ 48 m² avec cuisine ouverte, comptoir et accès au balcon de 11 m², une chambre orientée sud avec coin dressing, un débarras et des toilettes séparées. À l'étage supérieur se trouvent trois autres chambres – deux orientées au nord avec une fenêtre Velux et des baies vitrées, une orientée au sud avec une fenêtre Velux et un dressing – ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et douche et une buanderie séparée avec des raccordements pour une colonne de lavage. Deux places de parking couvertes et une autre place de parking non couverte sont attribuées à cet appartement.

Points forts de l'appartement en duplex Est

- Prix de vente : 945 000 CHF.–
- Environ 160 m² de surface habitable répartis sur deux étages
- Grand espace salon/salle à manger/cuisine d'environ 48 m² avec accès au balcon
- Balcon de 11 m² bénéficiant du soleil en fin de journée (exposition nord-ouest)
- Quatre chambres, dont une avec coin dressing et une avec dressing
- Salle de bains avec baignoire et douche, plus une salle de douche séparée
- Raccordements pour lave-linge et sèche-linge)
- Débarras et WC séparé à l'étage
- Deux places de parking couvertes et une place non couverte
- Espace de rangement au-dessus du grenier et de l'une des places de parking couvertes

Quand le caractère authentique rencontre l'architecture moderne

Le projet de Chabrey n'est pas une simple transformation d'une construction neuve. La forme d'origine de cette maison rurale – en particulier le mur sud caractéristique et la silhouette classique de la grange – est entièrement préservée et marque l'apparence du bâtiment. À l'intérieur, on crée des espaces de vie lumineux et spacieux, dotés d'agencements bien pensés et d'une utilisation optimale de l'espace. L'architecture moderne mise sur le bois : la charpente existante en bois massif est laissée apparente, les plafonds des combles sont revêtus de bois de sapin lasuré blanc, et les façades sont en partie habillées d'un bardage en bois. Le résultat est une maison d'habitation pleine de caractère, qui allie harmonieusement histoire et modernité.

Équipements haut de gamme et technologies durables

L'appartement en duplex Est bénéficie d'équipements haut de gamme dans toutes les pièces, qui combinent tous les souhaits :

- Cuisine avec plans de travail en granit et appareils électroménagers Miele (budget de 25 000 CHF)
- Chauffage au sol dans toutes les pièces à vivre, alimenté par une pompe à chaleur air-eau avec comptage individuel
- 18 panneaux solaires sur le toit pour une production d'énergie durable
- Fenêtres en PVC avec triple vitrage isolant ($k = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Stores électriques sur les baies vitrées du salon, stores à manivelle dans les chambres
- Équipements sanitaires de qualité suisse, blancs (budget : 10 000 CHF)
- Parquet dans toutes les chambres (budget : 110 CHF/m²), sols en dalles dans les pièces à vivre et les salles d'eau
- Raccordements pour lave-linge
- Porte d'entrée avec cylindre de sécurité et serrure Tribloc
- Raccordements multimédias (téléphone/télévision) dans les pièces à vivre

Bâtiment en général

- Transformation d'une ancienne maison rurale en conservant la forme d'origine et le mur sud
- Construction massive : dalle de fondation en béton armé, murs porteurs en béton et en briques de ciment
- structure de toiture en bois existante laissée apparente, nouvelles pannes en bois lamellé-collé
- Toiture en tuiles d'argile, sous-toiture Pavatherm, ferblanterie en cuivre ou en zinc-titane
- Façades : enduit à la chaux clair et bardage en bois, façade nord avec isolation périmétrique de 180 mm
- Isolation acoustique au niveau du mur mitoyen avec la maison voisine
- Système de drainage avec enduit bitumineux et drainage périphérique
- Abri pour voiture en maçonnerie et ossature bois
- Les espaces verts seront aménagés (sans plantation)
- Tous les honoraires d'architecte, d'ingénieur et de géomètre, ainsi que les frais de permis de construire et de

raccordement, sont inclus

Début des travaux & date d'emménagement

Le permis de construire a été délivré et le projet est déjà en cours de réalisation. Les plans d'exécution ont été établis (état : mai 2025) et les travaux avancent. La date d'emménagement prévue vous sera communiquée sur simple demande. Les personnes intéressées ont la possibilité de participer à la conception personnalisée de l'aménagement intérieur – les modifications feront l'objet d'un devis avant leur mise en œuvre.

Places de parking et prix d'achat

L'appartement en duplex Est dispose de deux places de parking couvertes et d'une place de parking non couverte.

Les places de parking ne sont pas comprises dans le prix d'achat et peuvent être acquises séparément : place de parking couverte avec débarras CHF 23'000.–, place de parking couverte CHF 18'000.–, place de stationnement extérieure : 10 000 CHF.

Avons-nous éveillé votre intérêt ?

Chez PASSIO Immobilien AG, nous nous réjouissons de vous présenter personnellement cet appartement en duplex d'exception. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite – nous nous réjouissons de votre prise de contact !

CONTACT VISITE

Monsieur Patrick Geissbühler

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

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



				
Transports publics	132 m	2 min.	2 min.	-
Ecole primaire	1.44 km	25 min.	25 min.	4 min.
Commerces	3.46 km	1h05	30 min.	6 min.
Restaurants	87 m	2 min.	2 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

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

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Type	Appartement neuf	Installation chauffage	Sol
Référence	6167615	Etat du bien	Nouveau
Pièces	5.5	Surface habitable	160 m²
Chambres	4	Places de parc	Oui, optionnel
Sanitaires	2	Place de parc intérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 23'000.-
Situé au	1er étage	Place de parc extérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 10'000.-
Année de construction	2026		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Enfants bienvenus
- Verdoyant
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking
- Couvert à voiture
- Terrasse(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Triple vitrage
- Economat
- Réduit

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche

SOL

- A choix

ETAT

- Neuf
- En construction

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Vue lointaine
- Jura
- Dégagée
- Champêtre

STYLE

- Moderne



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE





VUE INTÉRIEURE



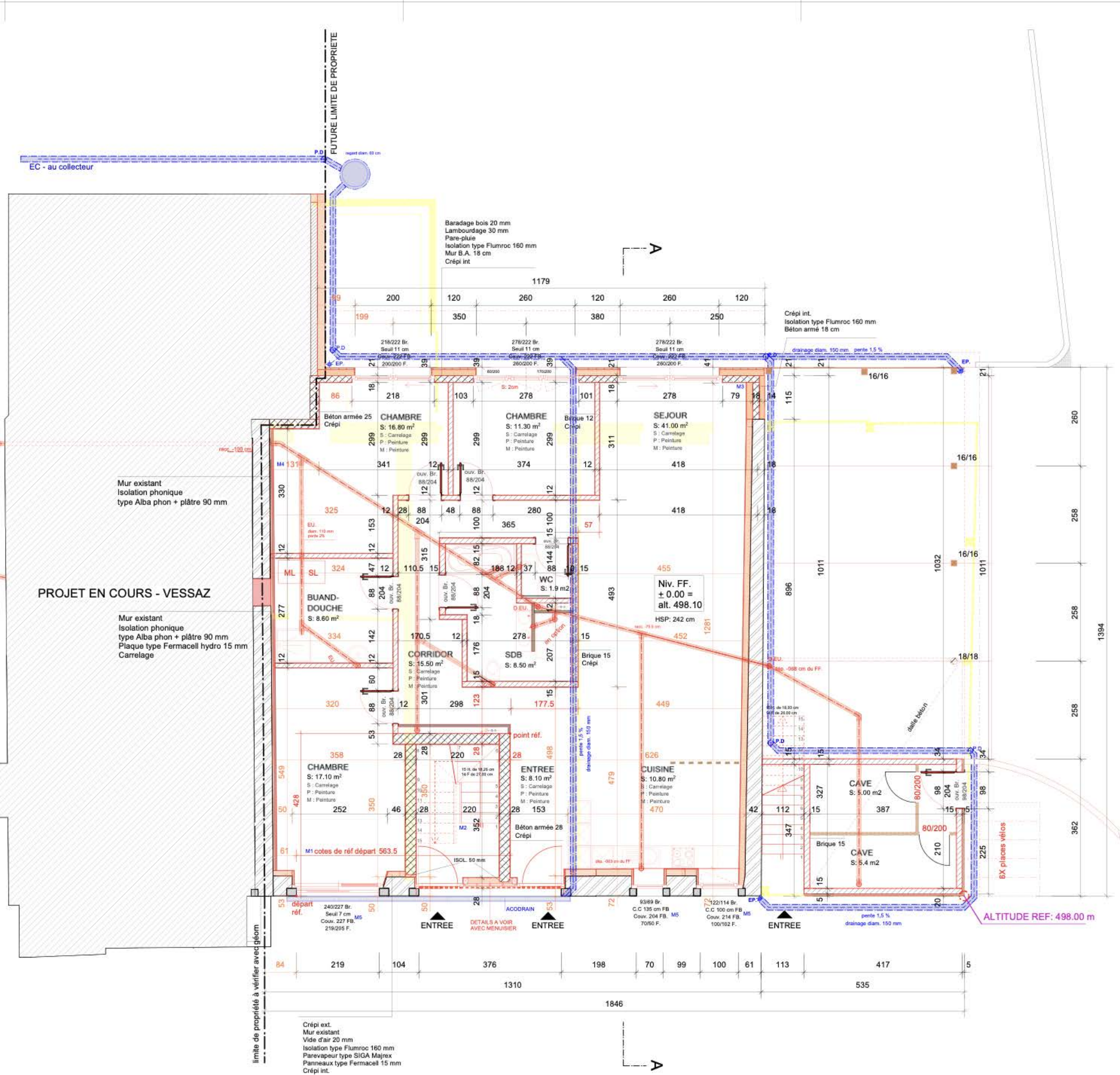






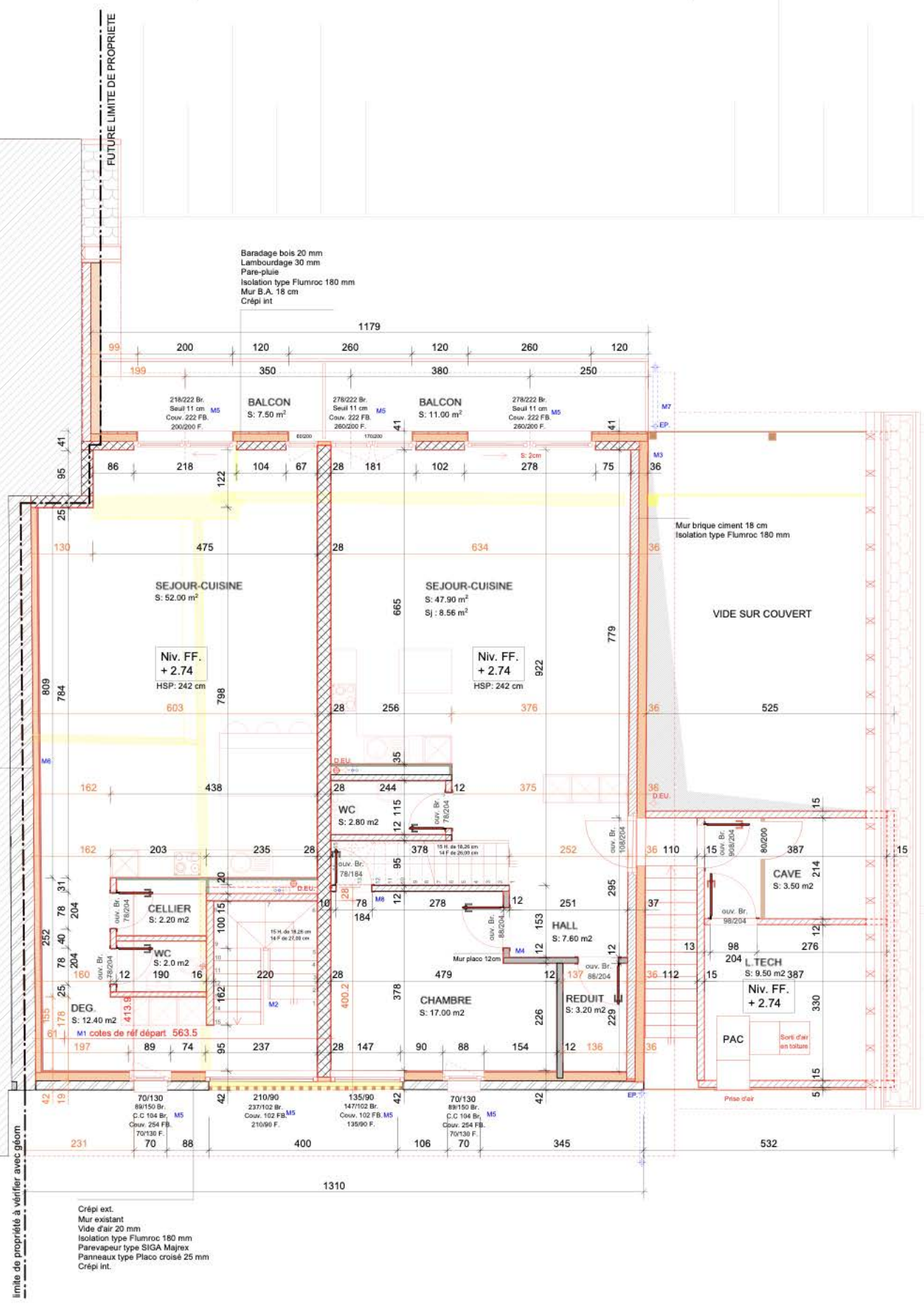






PROJET EN COURS - VESSAZ

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



limite de propriété à vérifier avec géom.

Crépi ext.
Mur existant
Vide d'air 20 mm
Isolation type Flumroc 180 mm
Parevapeur type SIGA Majrex
Panneaux type Placo croisé 25 mm
Crépi int.

Baradage bois 20 mm
Lambourrage 30 mm
Pare-pluie
Isolation type Flumroc 180 mm
Mur B.A. 18 cm
Crépi int

Mur brique ciment 18 cm
Isolation type Flumroc 180 mm

VIDE SUR COUVERT

Niv. FF.
+ 2.74

Niv. FF.
+ 2.74

Niv. FF.
+ 2.74

PAC

L TECH

CAVE

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

L TECH

PAC

WC

CELLIER

DEG.

CHAMBRE

REDUIT

HALL

CAVE

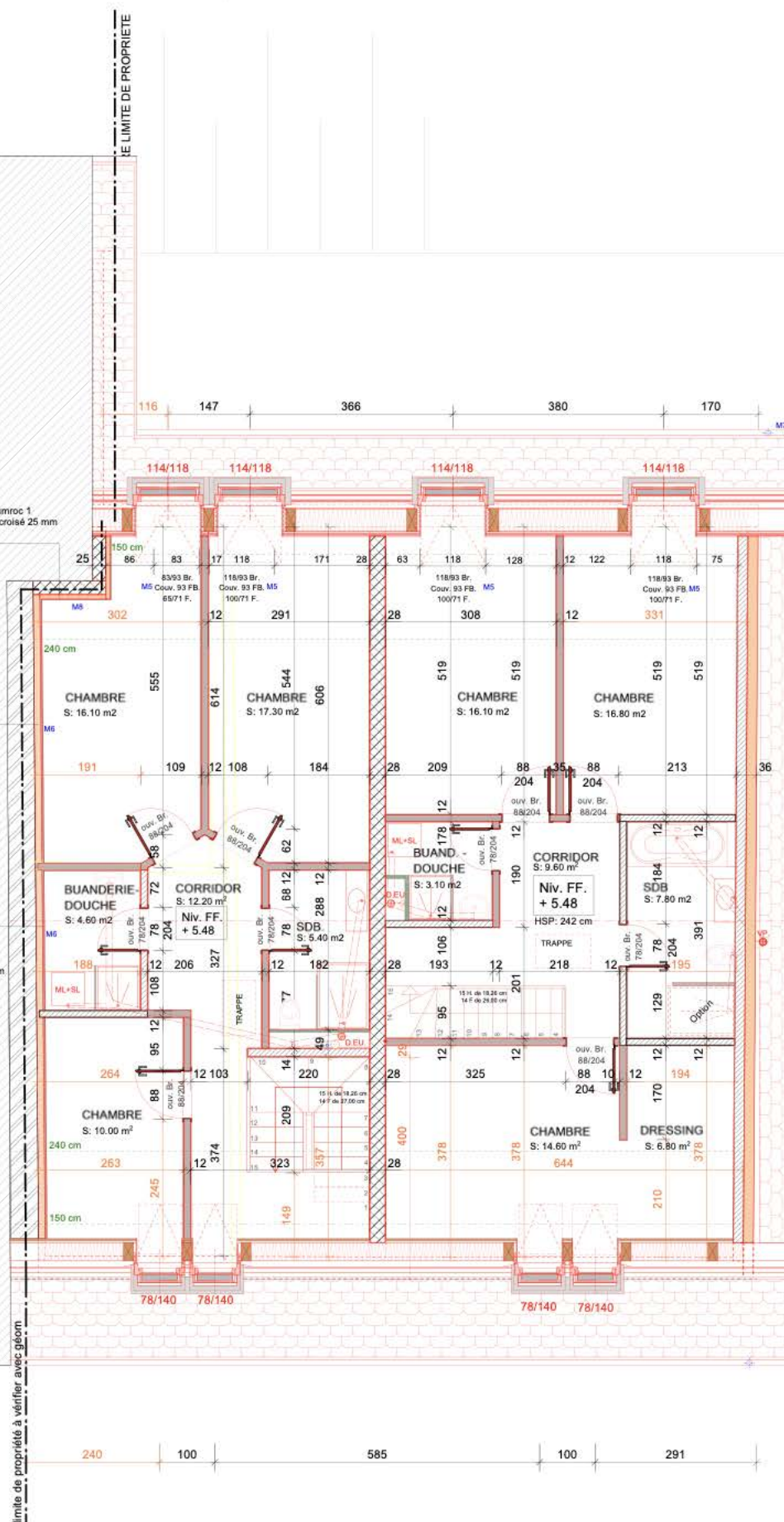
L TECH

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

Baradage bois 20 mm
Lambourrage 30 mm
Pare-pluie
Isolation type Flumroc 160 mm
Mur B.A. 18 cm
Crépi int

Carrelage 15 mm
Chape 70 mm
Isolation 40 mm
V60
Radier B.A 200 mm
Isolation XPS 100 mm

TF

TN