



**VIVRE EXCLUSIVEMENT SUR 3 NIVEAUX:  
APPARTEMENT DE LUXE DE 7 PIÈCES DANS  
UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE**

Route neuve 5 | 1595 Faoug | Référence : 5633941

**CHF 1'545'000.-**

**TABLE DES MATIÈRES**

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

## VIVRE EXCLUSIVEMENT SUR 3 NIVEAUX: APPARTEMENT DE LUXE DE 7 PIÈCES DANS UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 1'545'000.-**



Cette spacieuse et lumineuse maisonnette de 7 pièces offre un cadre de vie exceptionnel sur trois niveaux. Située dans une résidence de qualité, de style fermier, à deux pas du lac de Morat, elle offre un confort moderne avec beaucoup de charme et d'espace pour s'épanouir. L'état neuf et l'aménagement de qualité de l'ensemble de la construction reflètent le confort haut de gamme de cette perle de l'habitat.

### Points forts de l'appartement:

- Trois étages (1er étage, grenier et étage de la galerie)
- Équipement moderne avec appareils et matériaux de qualité
- Grand balcon avec vue sur la verdure
- Galerie élégante avec baignoire à l'italienne
- Compteur d'énergie indépendant par appartement pour le chauffage et le refroidissement
- Chauffage de l'eau par installation solaire
- Emplacement calme et proche de la nature, à proximité du lac et tout de même avec des infrastructures à distance de marche
- Thermostat dans toutes les pièces
- 2 places de parc couvertes peuvent être achetées séparément pour CHF 15'000.- chacune

### 1er étage:

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5633941**

Type: **Duplex**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **7**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Dernier étage**

Surface habitable: **261 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1998**

Dernières rénovations: **2014**

Places de parc: **Oui, obligatoire**



- Espace d'entrée spacieux avec place pour un vestiaire
- WC invités
- Petit espace de rangement/réduit
- Salon et salle à manger spacieux et lumineux, ouverts sur la cuisine moderne et bien équipée et la bar
- Accès direct au balcon avec vue sur la verdure

**Grenier:**

- Superbe espace polyvalent - idéal comme deuxième salon ou espace familial
- 3 chambres spacieuses
- Chambre principale avec dressing attendant
- WC séparé
- Douche à l'italienne
- Salle de bains avec WC et double lavabo de style
- Salle de lavage avec machine à laver et sèche-linge

**Etage de la galerie:**

- Grande surface de la galerie avec WC et baignoire à l'italienne
- Chambre supplémentaire spacieuse avec charpente de toit accueillante

Cette appartement de grand standing offre, grâce à son architecture unique, ses matériaux de qualité et sa proximité avec le lac, un style de vie particulier - idéal pour les couples exigeants ou les familles ayant besoin d'espace.

Venez vous en convaincre et prenez rendez-vous dès aujourd'hui.  
Nous sommes impatients de vous rencontrer!

**CONTACT VISITE**

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

## SITUATION

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 1'545'000.-**



				
Transports publics	202 m	4 min.	4 min.	1 min.
Ecole primaire	355 m	7 min.	7 min.	1 min.
Commerces	120 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	255 m	5 min.	5 min.	2 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 1'545'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Balcon	<b>1</b>
Type	<b>Duplex</b>	Nombre d'étage(s) total	<b>3</b>
Référence	<b>5633941</b>	Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>
Pièces	<b>7</b>	Installations chauffage	<b>Radiateur, Sol</b>
Chambres	<b>5</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Solaire</b>
Sanitaires	<b>2</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Nombre de WC	<b>4</b>	Surface habitable	<b>261 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>Dernier étage</b>	Surface habitable totale	<b>261 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1998</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Dernières rénovations	<b>2014</b>	Place de parc intérieure	<b>2 non inclus/-e(s)   CHF 30'000.-</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

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

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Couvert à voiture

#### INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Réduit
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Traversant

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire

- Fibre optique

#### SOL

- Carrelage
- Parquet

#### ETAT

- Comme neuf

#### ENSOLEILLEMENT

- Optimal

#### STYLE

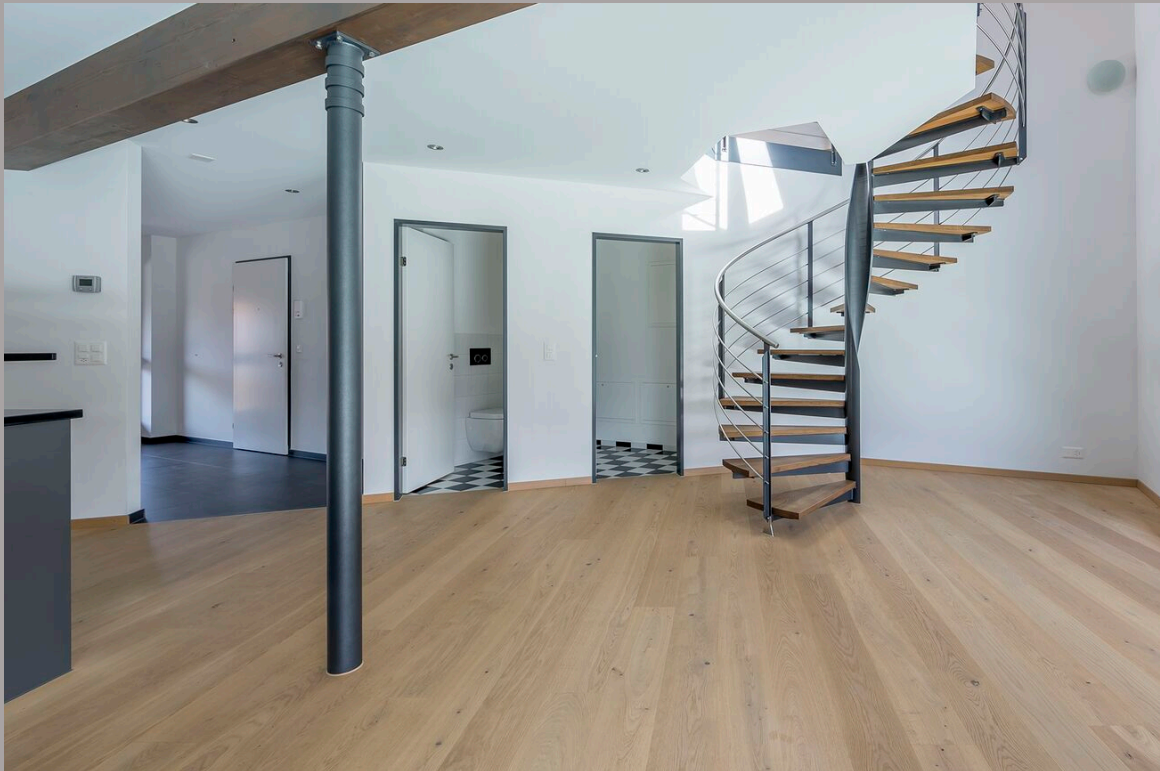
- Moderne



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE INTÉRIURE















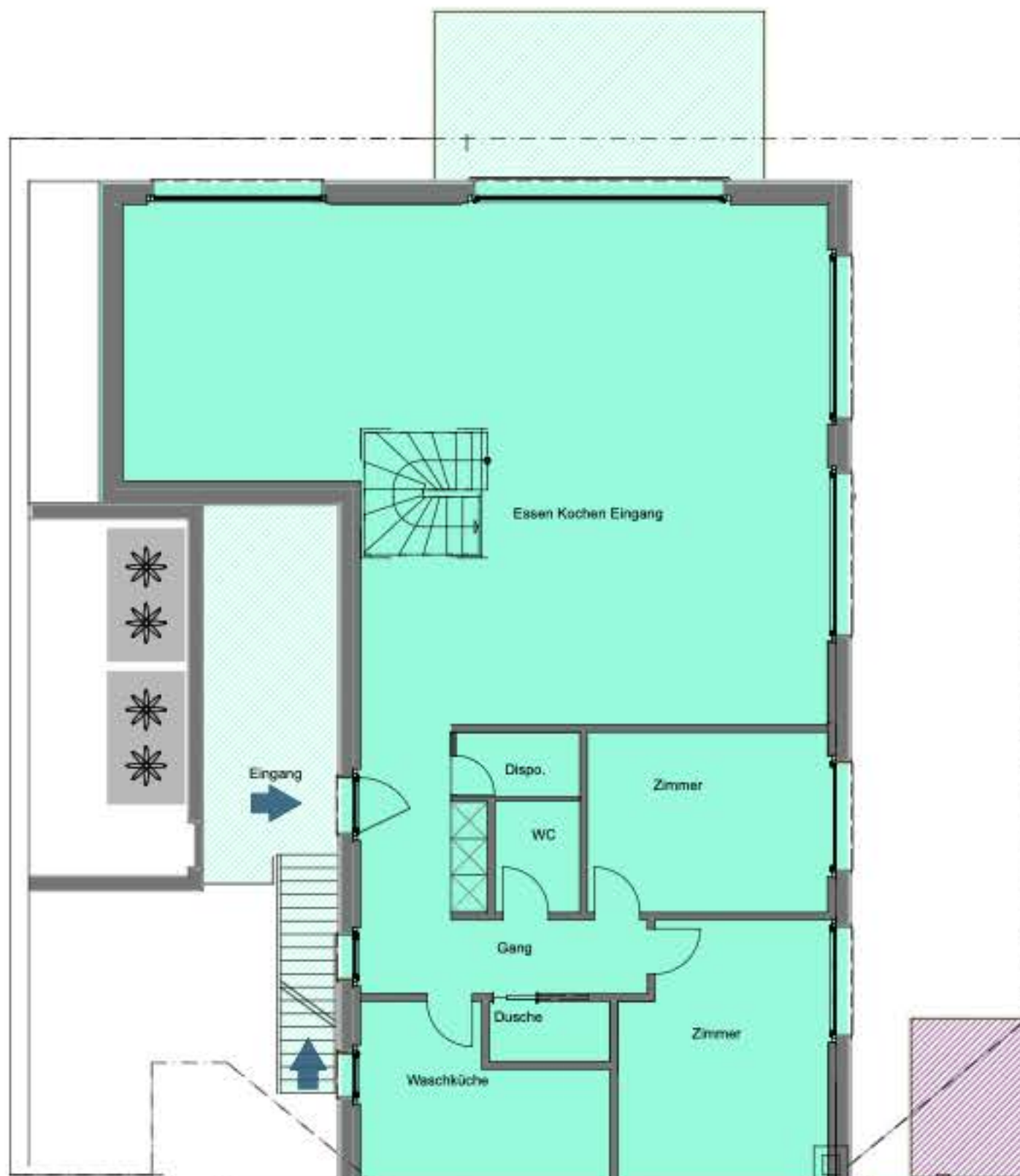
**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE EXTÉRIEURE







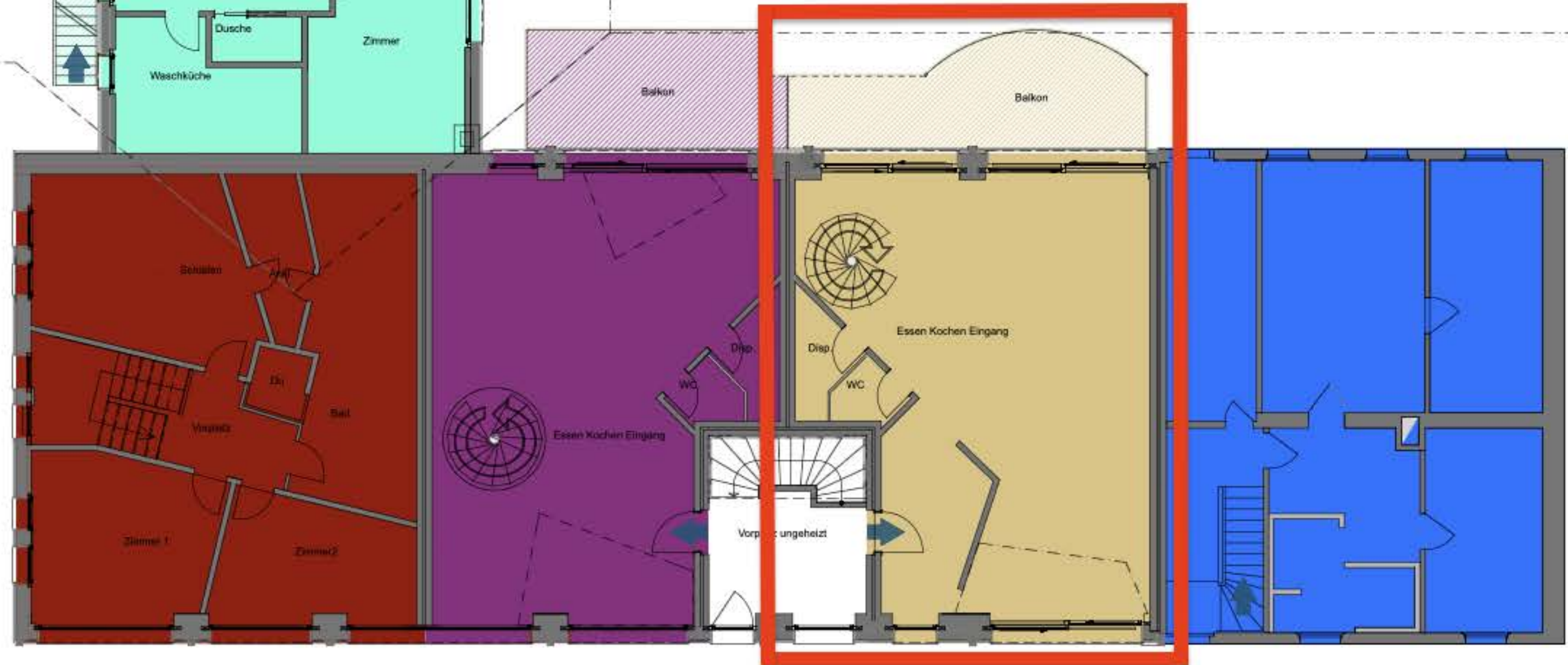


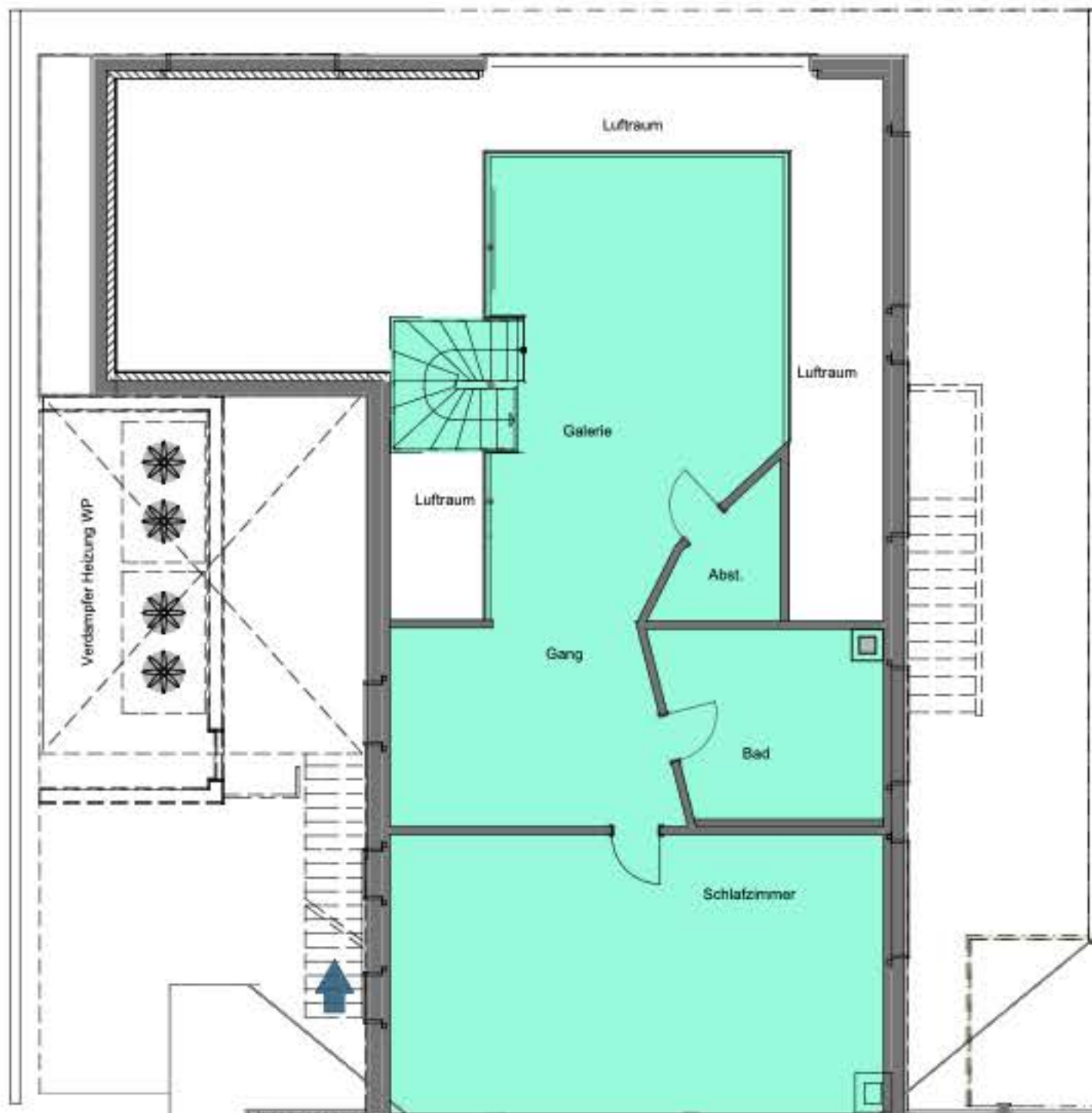
- |                       |   |   |   |
|-----------------------|---|---|---|
| 1 STW 276-0.1 EG/OG   |  | ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-0.1 |  |
| 2 STW 276-0.2 EG      |  | ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-0.2 |  |
| 3 STW 276-0.3 EG/OG   |  | ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-0.3 |  |
| 4 STW 276-1.4 OG/DG/G |  | ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-1.4 |  |
| 5 STW 276-1.5 OG/DG/G |  | ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-1.5 |  |
| 6 STW 276-1.6 OG/DG   |  | ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-1.6 |  |
| 7 STW 276-0.7 EG      |  | ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-0.7 |  |

EG: Erdgeschoss    DG: Dachgeschoss  
 OG: Obergeschoss    G: Galerie

MFH route neue 5  
 1595 Faoug, LIG 276

**OBERGESCHOSS 1:100**



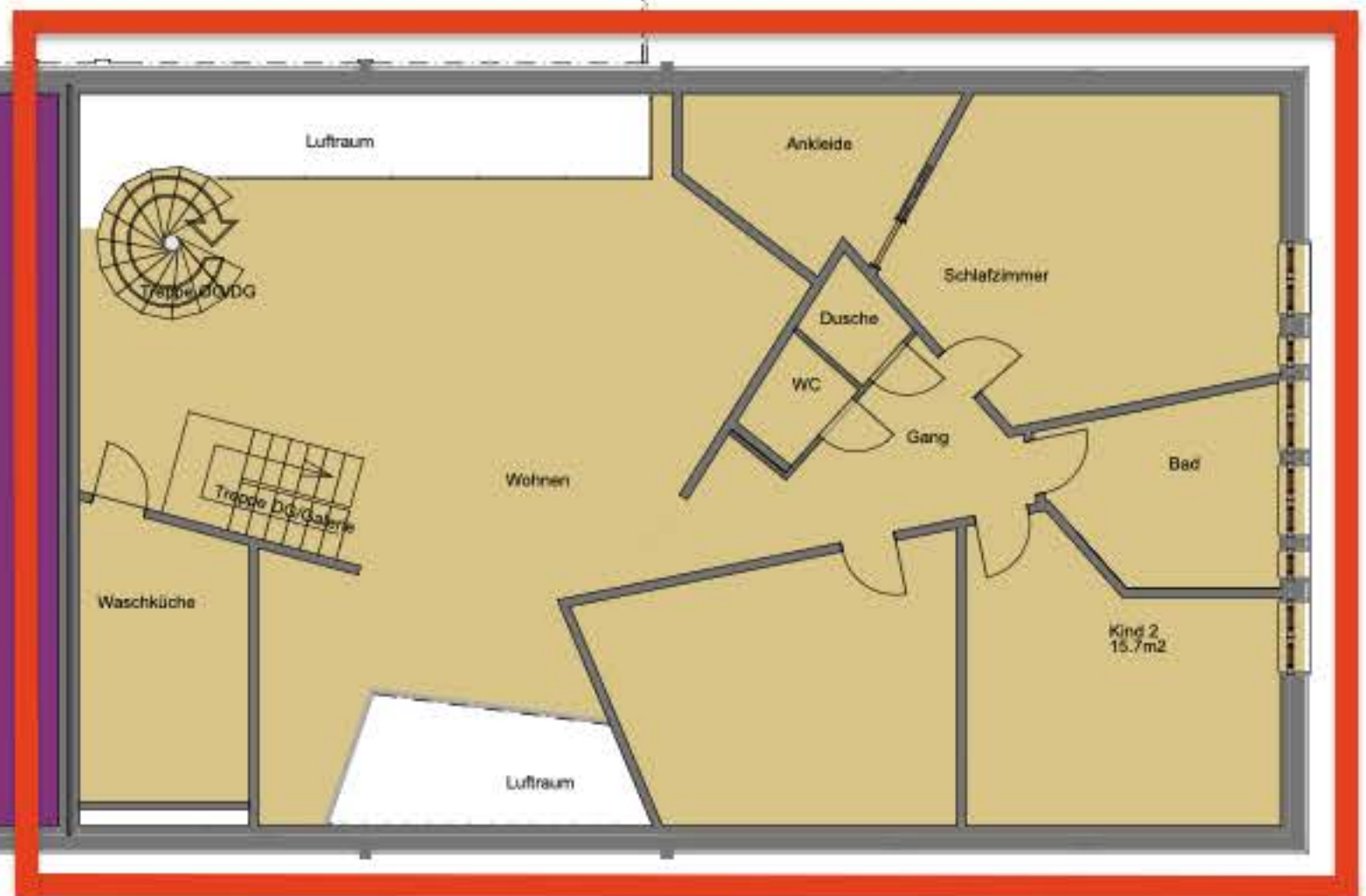
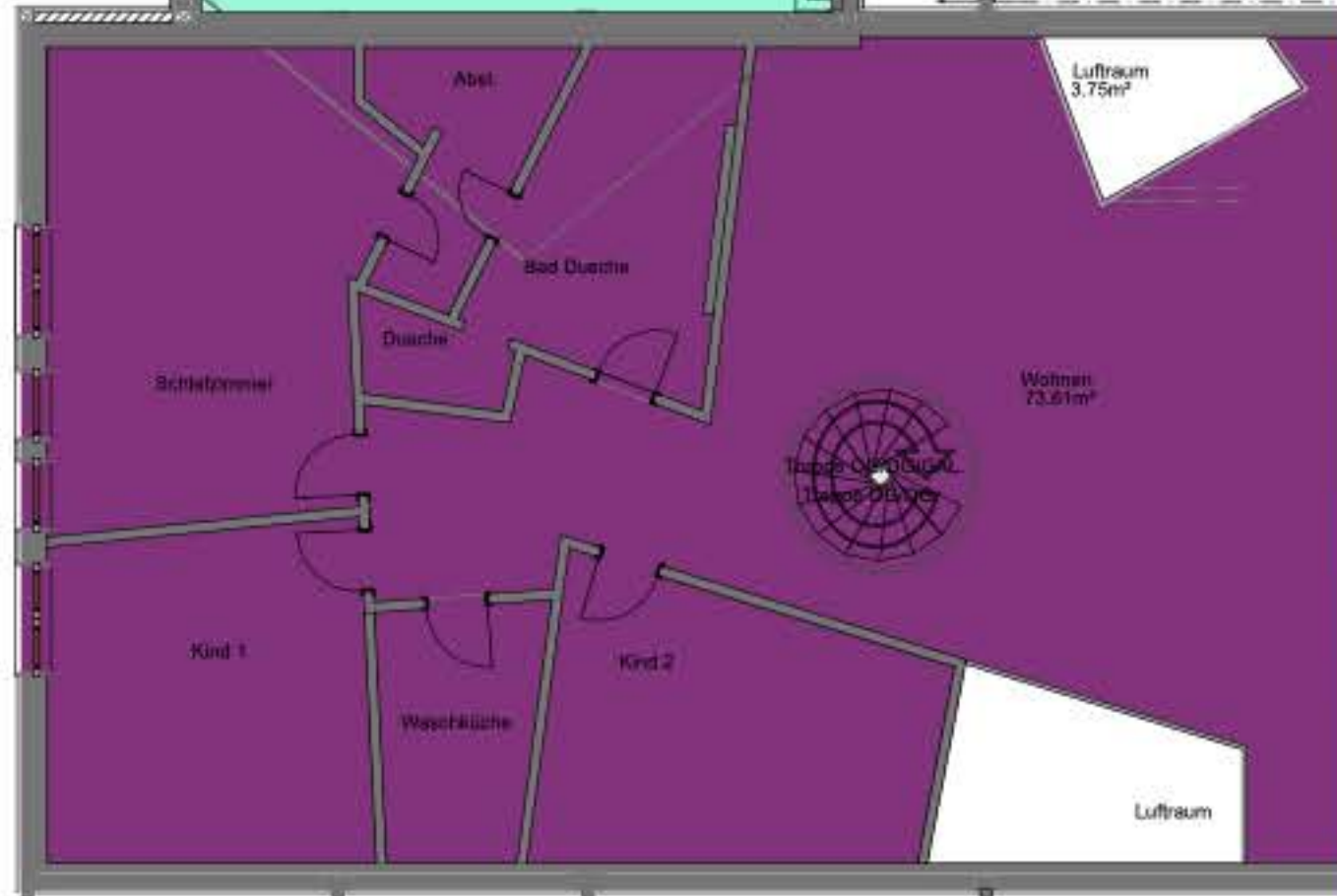


- 1 STW 276-0.1 EG/OG
- 2 STW 276-0.2 EG
- 3 STW 276-0.3 EG/OG
- 4 STW 276-1.4 OG/DG/G
- 5 STW 276-1.5 OG/DG/G
- 6 STW 276-1.6 OG/DG
- 7 STW 276-0.7 EG

EG: Erdgeschoss    DG: Dachgeschoss  
 OG: Obergeschoss    G: Galerie

MFH route neue 5  
 1595 Faoug, LIG 276

**DACHGESCHOSS 1:100**



- 1 STW 276-0.1 EG/OG
- 2 STW 276-0.2 EG
- 3 STW 276-0.3 EG/OG
- 4 STW 276-1.4 OG/DG/G
- 5 STW 276-1.5 OG/DG/G
- 6 STW 276-1.6 OG/DG
- 7 STW 276-0.7 EG

EG: Erdgeschoss    DG: Dachgeschoss  
 OG: Obergeschoss    G: Galerie

MFH route neue 5  
 1595 Faoug, LIG 276

**GALERIEGESCHOSS 1:100**

