



PASSIO
IMMOBILIEN AG



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

3280 Murten | Référence : 5400951

CHF 1'765'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

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 :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5400951**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **155 m²**

Surface utile: **174 m²**

Surface terrain: **422 m²**

Volume: **813 m³**

Année de construction: **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 !

CONTACT VISITE

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

SITUATION

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



				
Transports publics	436 m	7 min.	7 min.	2 min.
Ecole primaire	1.64 km	24 min.	21 min.	4 min.
Commerces	543 m	10 min.	10 min.	2 min.
Restaurants	563 m	8 min.	8 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

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

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Etat du bien	Nouveau
Type	Maison individuelle	Surface habitable	155 m²
Référence	5400951	Surface habitable totale	155 m²
Pièces	5.5	Surface terrain	422 m²
Chambres	4	Surface nette	134 m²
Sanitaires	3	Surface utile	174 m²
Année de construction	2026	Volume	813 m³
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau	Place de parc extérieure	2 inclus/-e(s)
Installation chauffage	Sol		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Lac
- Port
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Grenier
- Réduit
- Triple vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques

SOL

- A choix

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Lac



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIURE











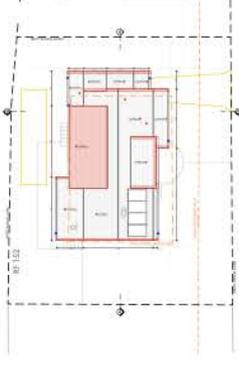
PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE









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 1-5370 BULLE (FR)
Tél / 076 443 32 06
Email / 076 443 32 06
Courriel / info@larsa.ch

Objet

Mise en plan niveau MAE

UG - EG - STOCK - DACH

Echelle 1:100 Dessinateur / ABCONCEPT
Format A1 paysage Date 17/11/2024
Version Plan Altitude +/- 0.00 - 449.40

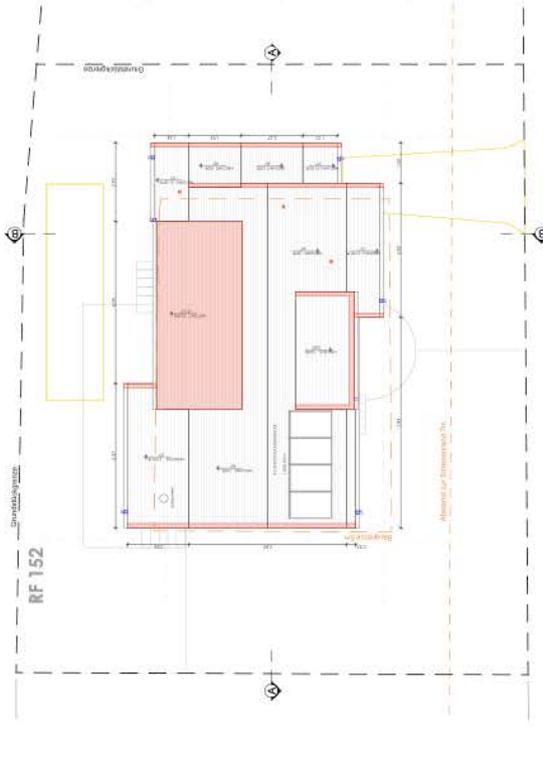
LA MARSA
ARCHITECTURE DE PROJET
concept / réalisation / rénovation / extension / technique / construction
Rue de Vevey 19 1-5370 BULLE (FR)
Tél / 076 443 32 06
Email / 076 443 32 06
Web / www.larsa.ch

1.1

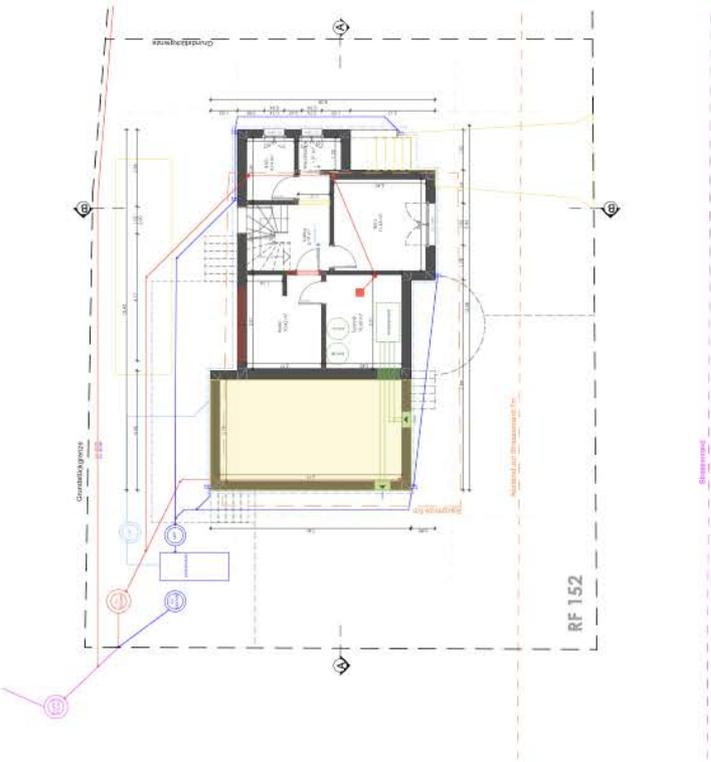
N° Rev	Date	Détail des modifications
#1.0	21/12/2023	Mise en plan niveau Avant projet
#2.0	17/11/2024	Mise en plan niveau MAE
#3.0		
#4.0		
#5.0		



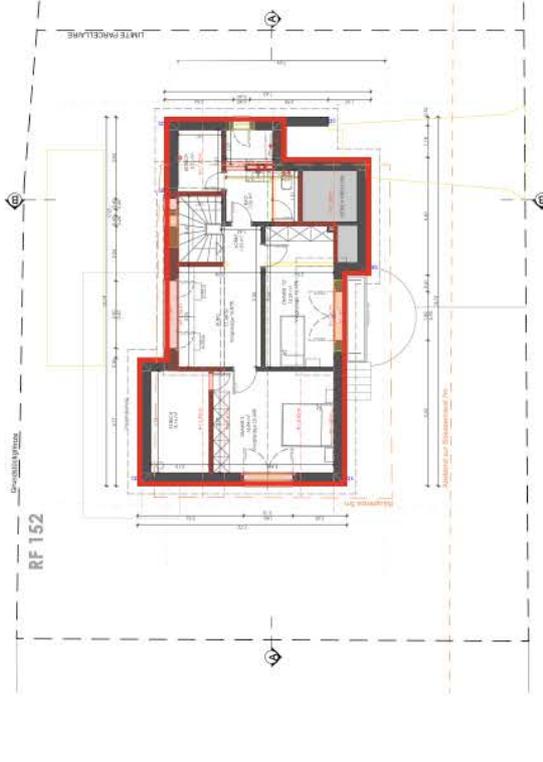
RDC / EG



TOITURE / DACH



SOUS-SOL / UG



ETAGE / 1 STOCK