



**VIVERE IN MODO ESCLUSIVO SU 3 PIANI:
APPARTAMENTO DI LUSO CON 7 CAMERE IN
POSIZIONE TOP**

Route neuve 5 | 1595 Faoug | Riferimento : 5633941

CHF 1'545'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8

VIVERE IN MODO ESCLUSIVO SU 3 PIANI: APPARTAMENTO DI LUSO CON 7 CAMERE IN POSIZIONE TOP

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



Questa spaziosa e luminosa mansarda di 7 locali offre un'eccezionale sensazione di comfort su tre livelli. Situata in un edificio ristrutturato con cura in stile rustico, a pochi passi dalle rive del Lago di Morat, questa abitazione moderna offre molto fascino e spazio per la personalizzazione. Lo stato nuovo e la qualità di costruzione di tutto il complesso riflettono il comfort elevato di questa particolare perla abitativa.

DATI GENERALI

Riferimento: **5633941**

Tipo: **Duplex**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **7**

Camere: **5**

Bagni: **2**

Piano: **Ultimo piano**

Superficie abitabile: **261 m²**

Anno costruzione: **1998**

Ultime ristrutturazioni: **2014**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**

Tipo di riscaldamento: **Termo-pompa**

Punti di forza dell'appartamento:

- Abitazione su tre piani (1° piano, mansarda e soppalco)
- Ampia dotazione di apparecchi e materiali di alta qualità
- Grande balcone con vista sul verde
- Soggiorno di design con vasca da bagno indipendente
- Contatore energetico separato per ogni appartamento per il riscaldamento e il raffreddamento
- Riscaldamento dell'acqua tramite impianto solare
- Posizione tranquilla e adatta ai bambini, vicino al lago e con infrastrutture raggiungibili a piedi
- Regolatore di temperatura in ogni stanza
- 2 posti auto in garage possono essere acquistati separatamente per CHF 15'000.-



1° piano:

- Ampio ingresso con spazio per un guardaroba
- WC ospiti
- Pratico locale di servizio/ripostiglio
- Ampio soggiorno e sala da pranzo, comunicanti con la moderna cucina di alta qualità e con bar
- Accesso diretto al balcone con vista sul verde

Mansarda:

- Spazio molto grande e versatile, ideale come seconda sala o zona giorno per la famiglia
- 3 ampie camere da letto
- Camera da letto principale con cabina armadio adiacente
- WC separato
- Doccia a pioggia
- Bagno di design con WC e doppio lavabo
- Lavanderia separata con lavatrice e asciugatrice

Soppalco:

- Grande soppalco con WC e vasca da bagno indipendente
- Ulteriore grande camera da letto con accoglienti travi a vista

Questo appartamento di generose dimensioni offre un modo di vivere unico grazie alla sua architettura straordinaria, ai materiali di alta qualità e alla sua vicinanza al lago, ideale per coppie esigenti o famiglie che necessitano di spazio.

Venite a vedere di persona e fissate un appuntamento per la visita oggi stesso.
Saremo lieti di ricevere la vostra chiamata!



CONTATTO PER VISITA

Signor Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

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



				
Trasporti pubblici	202 m	4 min.	4 min.	1 min.
Scuola primaria	355 m	7 min.	7 min.	1 min.
Negozi	120 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ristoranti	255 m	5 min.	5 min.	2 min.

DATI GENERALI

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

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Numero totale di piani	3
Tipo	Duplex	Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Riferimento	5633941	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento
Locali	7	Sistema sanitario ad acqua calda	Solare
Camere	5	Stato dell'immobile	Perfetto
Bagni	2	Superficie abitabile	261 m²
Numero servizi	4	Superficie abitabile lorda	261 m²
Piano	Ultimo piano	Parcheggi	Si, obbligatorio
Anno costruzione	1998	Parcheggio interno	2 non incluso CHF 30'000.-
Ultime ristrutturazioni	2014		
Balconi	1		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Lago
- Porto
- Negozi
- Fermata Bus
- Bambini benvenuti

ESTERNO

- Terrazza/e
- Calmo/tranquillo
- Carport

INTERNO

- Senza elevatore
- Cucina aperta
- WC ospiti
- Vestibolo
- Dispensa
- Sgabuzzino
- Armadio a muro
- Doppi vetri
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Lavanderia privata
- Doccia
- Vasca da bagno

- Fibra ottica

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Come nuovo

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

STILE

- Moderno

VISTA INTERIORE















PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE







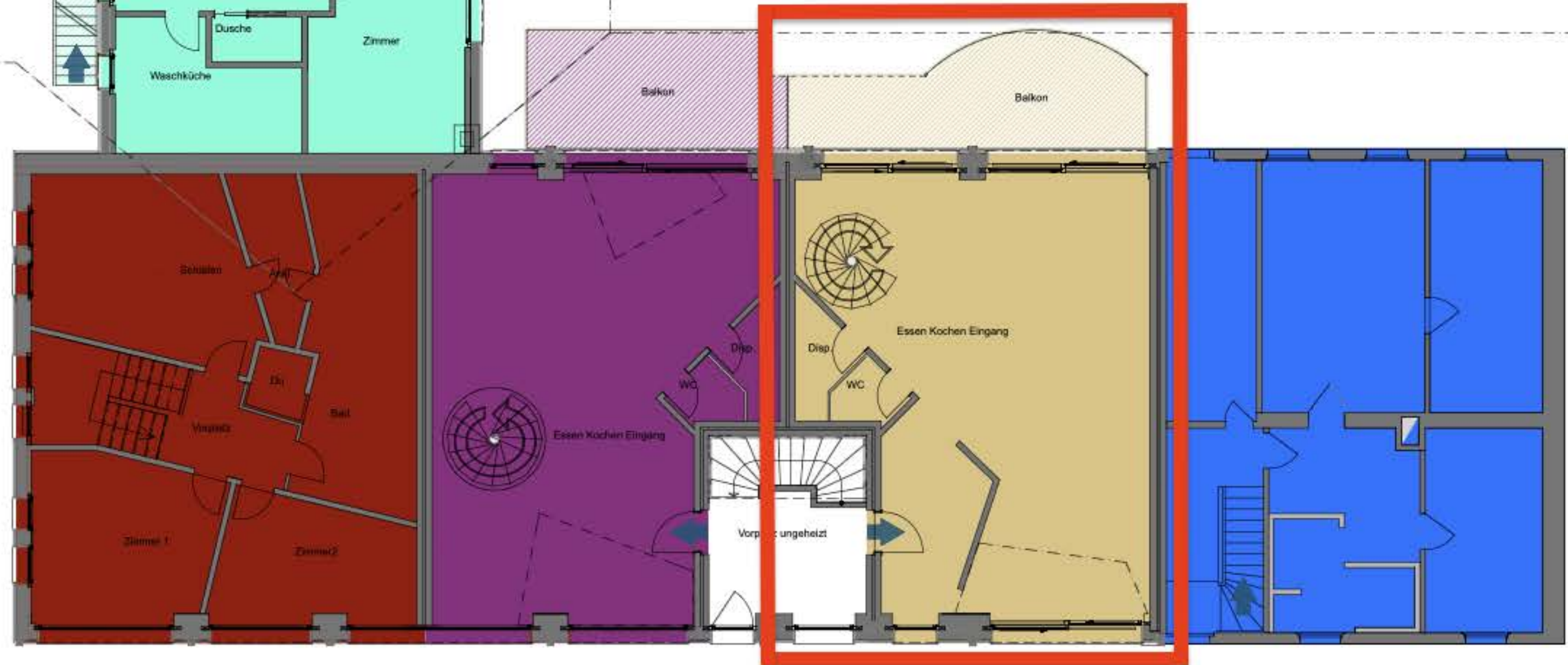


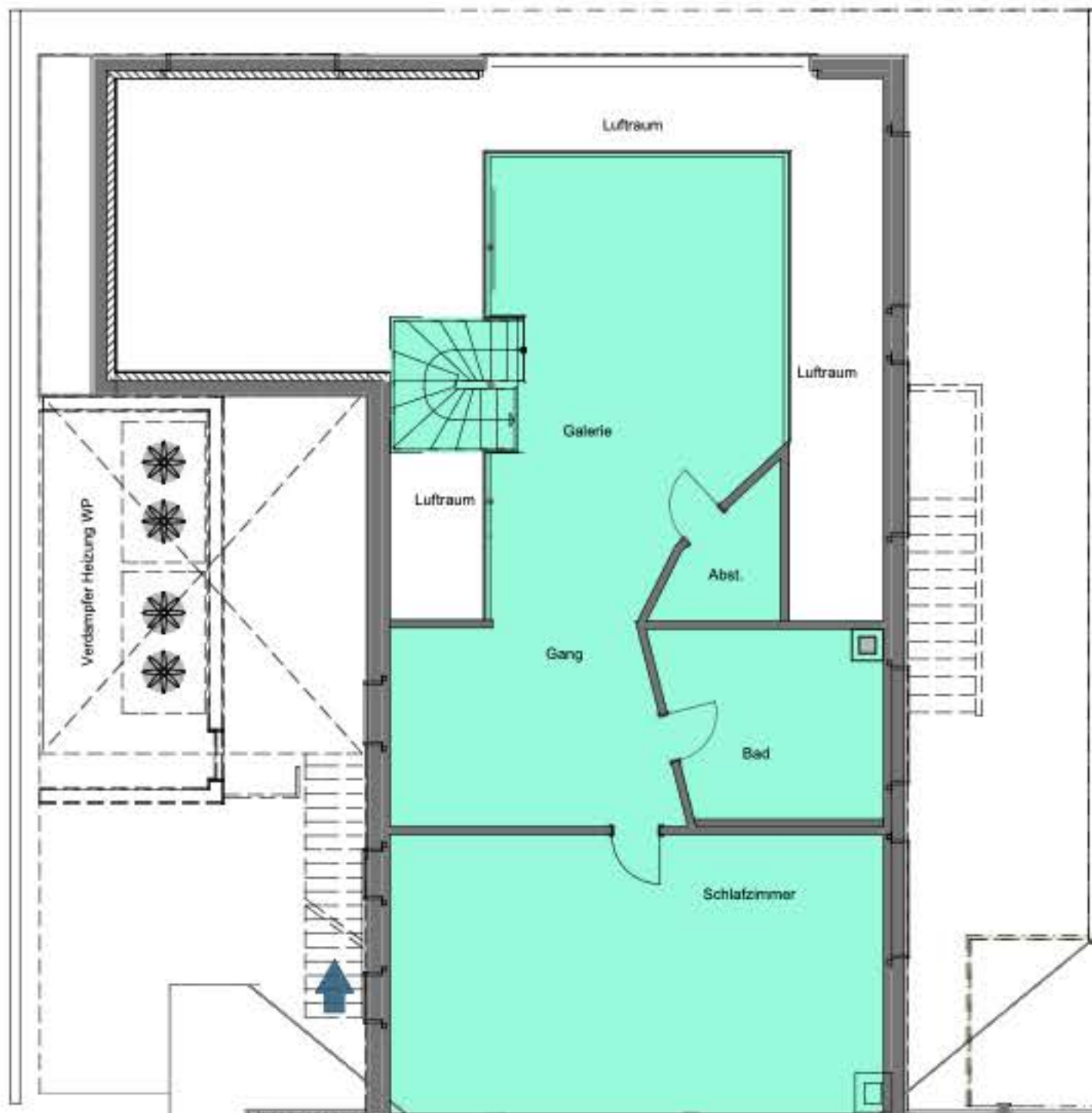
1	STW 276-0.1 EG/OG		ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-0.1	
2	STW 276-0.2 EG		ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-0.2	
3	STW 276-0.3 EG/OG		ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-0.3	
4	STW 276-1.4 OG/DG/G		ausschliessliches Benützungsrecht STW 276-1.4	
5	STW 276-1.5 OG/DG/G		ausschliessliches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



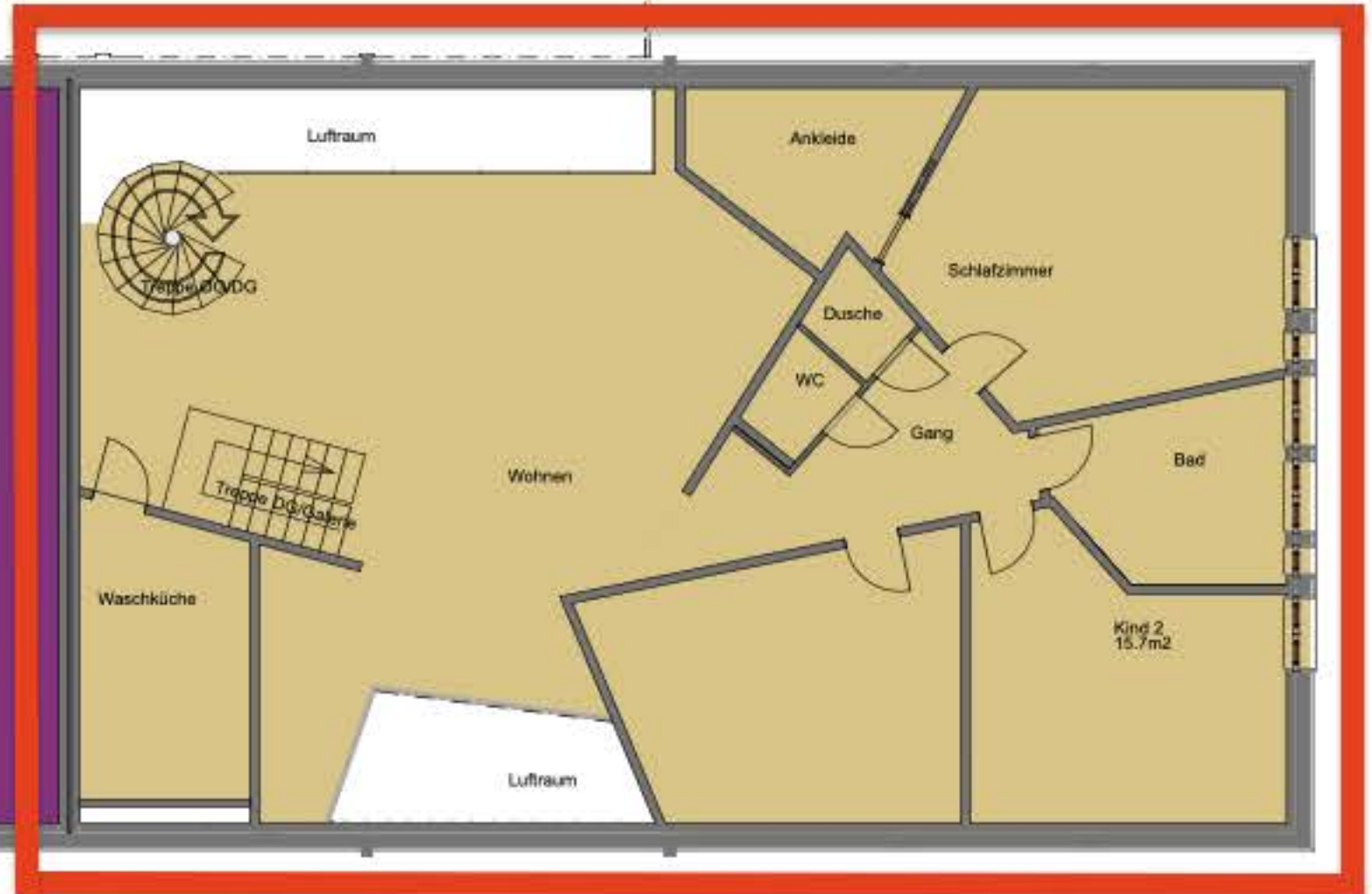
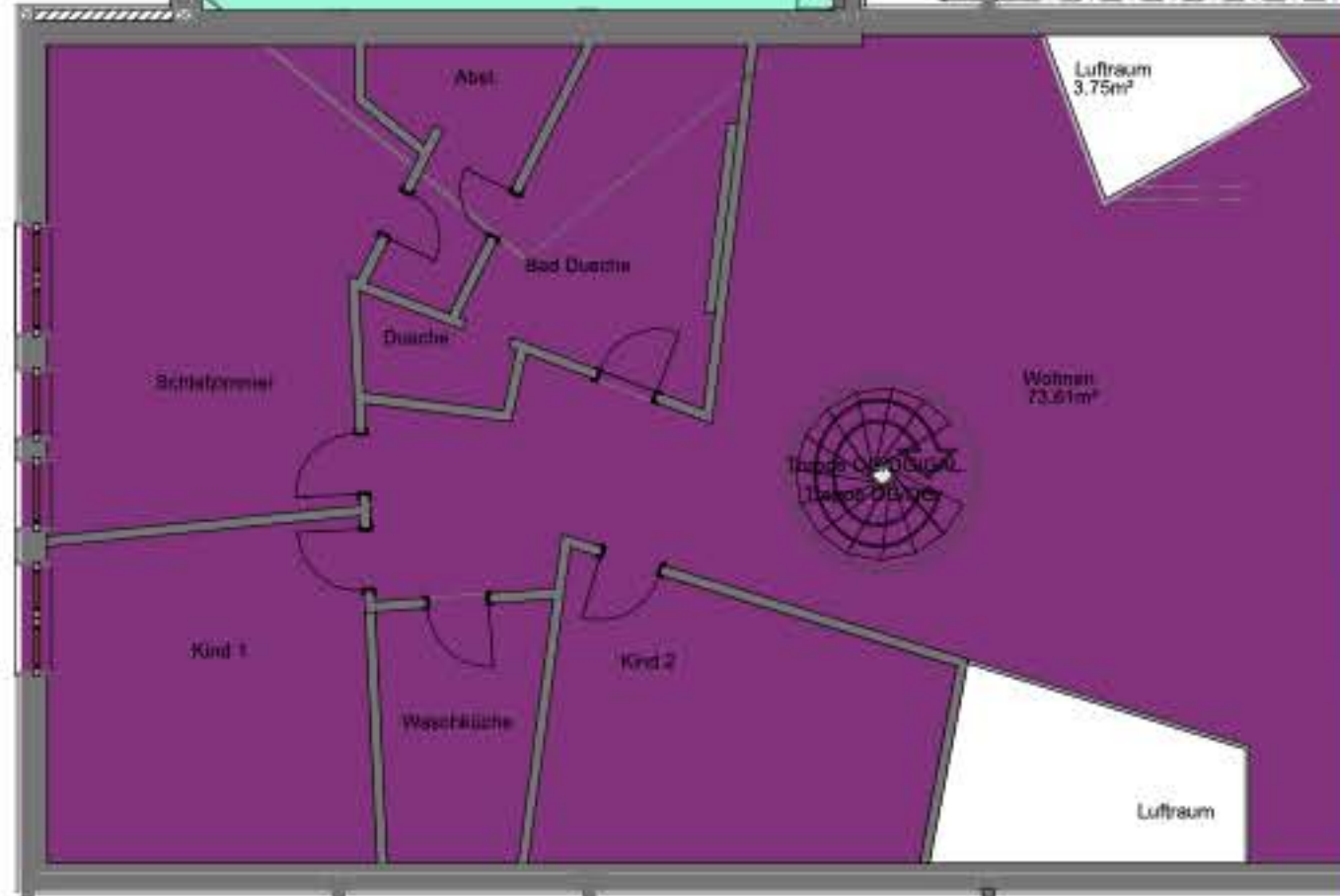


- 1 STW 276-0.1 EG/OG
- 2 STW 276-0.2 EG
- 3 STW 276-0.3 EG/OG
- 4 STW 276-1.4 OG/DG/G
- 5 STW 276-1.5 OG/DG/G
- 6 STW 276-1.6 OG/DG
- 7 STW 276-0.7 EG

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

