



Rte des Chapellettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
www.muller-immobilier.ch  
021 991 73 61



## Villa en madrier à quelques pas de la lagune à Cheyres

Prix de vente CHF 990'000.-



404 m<sup>2</sup>



120 m<sup>2</sup>



3,5



1

Accueil

**Description**

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

## Description

Idéalement située à moins de 5 minutes du lac et de la Lagune, belle villa de 3.5 pièces, jumelée par le local technique avec jardin et nature environnante.

Construite de plain-pied, cette propriété offre une surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 404 m<sup>2</sup>.

À 10 min de l'autoroute et 10 min à pied de la gare de Cheyres.

## Confort

Calme et arborisé

Jardin aménagé avec terrasse couverte de 12 m<sup>2</sup>

Chauffage à pellets

Construction en madrier, en 2023

Un couvert à voiture

Possibilité de parquer en plus 2 voitures en extérieur

Panneaux solaires

Disponibilité : de suite

## Rez-de-chaussée

Entièrement en bois de madrier, hall d'entrée avec penderie, grand séjour de 48 m<sup>2</sup> avec salon et poêle

à pellets, salle à manger et cuisine ouverte parfaitement équipée. Accès au jardin par les grandes baies vitrées. Deux chambres, dont une suite parentale de 14 m<sup>2</sup> avec salle de bain privative. Salle de douche supplémentaire avec WC visiteurs. Local technique avec buanderie et espace pour machine à laver.

## Aménagements extérieurs

Terrasse couverte de 12 m<sup>2</sup>, jardin plat superbement agrémenté d'arbustes. Couvert à voiture.

## Situation

La maison est située à 50 m du lac et le restaurant de la Lagune se trouve à environ 10 minutes à pied. Vous trouverez à Cheyres toutes les commodités, petits commerces, école primaire, restaurants et physiothérapeutes.

## Particularités

Cette villa est faite en harmonie avec la nature, un accord parfait entre l'extérieur et l'intérieur. Vous pouvez stocker votre paddle et accéder facilement au lac par un petit chemin.

Accueil

Description

**Caractéristiques**

Accès

Commodités

Images

Contact

## Caractéristiques

Disponibilité	À convenir
Référence	5942429
Pièces	3.5
Surface habitable	120 m <sup>2</sup>
Surface terrain	404 m <sup>2</sup>
Nombre de terrasse	1
Surface terrasse	12 m <sup>2</sup>
Année de construction	2023
Sanitaire	1
Type de chauffage	Pellets
Installation chauffage	Sol

**Prix CHF 990'000.-**



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

**Accès**

Commodités

Images

Contact

## Accès

À 50 m du bord du lac (la lagune de Cheyres)

À 10 min de la gare

À 10 min de l'autoroute

À 20 min d'Yverdon

À 45 min de Berne

## Transports publics

À 10 min à pied de la gare



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



## Commodités

### Environnement

- Village
- Lac
- Port de plaisance
- Gare

### Extérieur

- Terrasse(s)
- Jardin

- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking

### Intérieur

- Cuisine ouverte
- Lumineux

### Equipement

- Système de capteurs solaires thermiques

### Exposition

- Ouest

### Ensoleillement

- Optimal
- En soirée

## *Besoin d'aide pour financer votre logement ?*

Nous avons l'avantage de vous proposer notre partenaire E-Gestion, spécialiste en solution de financement.

Efficace, gratuit et rapide, nous collaborons avec eux depuis de nombreuses années et les clients que nous leur envoyons sont toujours satisfaits.



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



**E-GESTION**  
p.chollet@e-gl.ch  
021 694 00 00

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

**Contact**



---

### Courtier responsable

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

[www.muller-immobilier.ch](http://www.muller-immobilier.ch)

079 312 98 25



---

Muller Immobilier Courtage Sàrl  
Route des Chapelettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
021 991 73 61