

Détente au bord du lac

ÉLÉGANTS APPARTEMENTS EN PROPRIÉTÉ À FAUG



UN ACCORD PARFAIT

CONSERVATION DES MATÉRIAUX DE LA FERME ET SOBRIÉTÉ NORDIQUE FONT LE CHARME DU BIEN

La ferme rénovée se caractérise par sa qualité exceptionnelle. L'élégante sobriété de l'aménagement intérieur sur mesure, associée au saisissant contraste des matériaux conservés de la ferme, transforment ces biens en lieux d'exception. Uniques en leur genre, trois appartements prêts à être occupés parmi les six que compte la ferme sont en vente:

- N° 3 | appartement duplex de 6 pièces au rez-de-chaussée, environ 250 m² de surface habitable
- N° 5 | appartement duplex de 7 pièces à l'étage supérieur, environ 275 m² de surface habitable
- N° 6 | appartement duplex de 6,5 pièces à l'étage supérieur, environ 240 m² de surface habitable

Lors de la rénovation, le propriétaire s'est inspiré du charme de la ferme tout en mettant l'accent sur la générosité et la sobriété. La disposition asymétrique ainsi que les trois niveaux d'habitation ouverts et dotés de hauts plafonds donnent une sensation de grande liberté de mouvement dans les pièces. Les parquets flottants ainsi que les nombreuses et généreuses baies vitrées offrant une vue imprenable sur le jardin font de ce lieu un véritable havre de paix.

Les appartements disposent d'une entrée ouverte avec une penderie au style sobre. Cette association crée une atmosphère accueillante dès l'entrée dans les lieux. La cuisine, la salle à manger et le salon ouverts constituent le cœur de vie commun de l'appartement. La cuisine moderne, avec ses équipements haut de gamme allant du four au steamer, inspirera les cuisiniers amateurs pour des plaisirs culinaires artisanaux. La connexion directe avec l'étage supérieur par un escalier rétro apporte une touche d'exception.

A l'étage supérieur se trouvent les chambres spacieuses, véritables oasis de calme et de détente, gages d'un réveil en douceur après une bonne nuit de sommeil. L'aménagement intérieur de grande qualité comprend également des salles de bain spacieuses avec des baignoires autoportantes et des douches à l'italienne. Chaque appartement dispose en outre de sa propre buanderie.

Le carport destiné à abriter les voitures a été construit dans un style traditionnel à base de vbois, de chevilles en bois et de tuiles plates. Les places de parking ont en outre été aménagées pour permettre l'installation d'une borne de recharge. Ici aussi, les acquéreurs profiteront de ce qu'il y a de mieux.

En achetant l'un de ces biens d'exception, l'acquéreur fera de son rêve une réalité. La ferme très prisée offre en effet à ses habitants la tranquillité et la proximité avec la nature tant recherchés. Luxe et sobriété. Tradition et modernité. Beauté et liberté.





MACRO-LOCALISATION

FAOUG, UNE COMMUNE NICHÉE DANS LA CAMPAGNE AUX ABORDS DE LA VILLE

Située sur la rive sud de l'idyllique lac de Morat, la pittoresque commune de Faoug, avec ses 904 habitants, se situe au canton de Vaud en Suisse romande et fait partie de la métropole lémanique Genève-Lausanne. La région du lac de Morat est un lieu de détente très apprécié, avec un large éventail d'activités de loisirs et de nombreux délices culinaires traditionnels. Autour du lac, de magnifiques sentiers serpentent à travers le doux relief des vignobles.

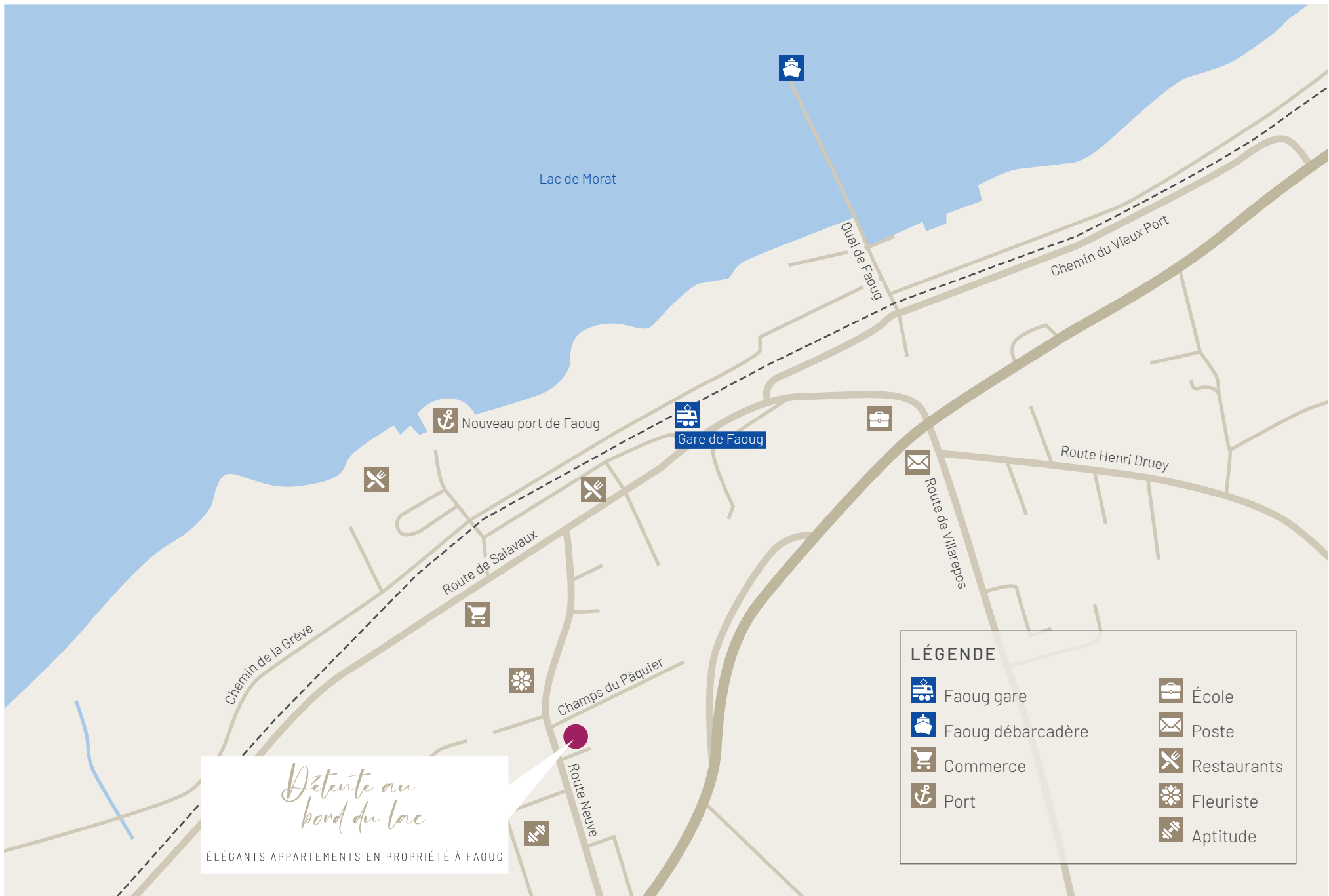
La commune est proche de Berne, de Fribourg et de la capitale Lausanne. Faoug est longée par l'autoroute A1. Au cœur du village se trouve une gare desservie par deux lignes ferroviaires régionales. Le village dispose d'un terminal maritime, «le débarcadère de Faoug», avec une jetée et une petite plage ainsi qu'une aire de jeux adjacente pour les enfants.

Faug séduit ses habitants et ses visiteurs par son charme et constitue pour eux un refuge idéal.

DISTANCES

Restaurants	100 m
Gare	260 m
Lac de Morat	550 m
Commerces	3 km
Écoles	5 km
Autoroute	5 km
Fribourg	15 km
Lac de Neuchâtel	20 km
Neuchâtel	30 km
Berne	35 km





Détente au bord du lac
ÉLÉGANTS APPARTEMENTS EN PROPRIÉTÉ À FAOUG

LÉGENDE

Faoug gare	École
Faoug débarcadère	Poste
Commerce	Restaurants
Port	Fleuriste
	Aptitude

MICRO-LOCALISATION

ROUTE NEUVE 5 - UN LIEU OÙ IL FAIT BON VIVRE

Les très prisés et luxueux biens à vendre se trouvent dans la charmante ferme rénovée située Route Neuve 5 à Faoug. Ils séduisent par leur proximité immédiate avec le lac de Morat. De par la vue sur le jardin semblable à un parc de villégiature, côté sud de la maison, ce lieu de bien-être invite à s'attarder. Les possibilités d'excursions à proximité, que ce soit à pied, à vélo ou en bateau, raviront toutes les personnes en quête de détente.

Le cœur du village, avec ses restaurants traditionnels, son célèbre magasin à la ferme «La Ferme Aebischer», le chantier naval et la gare, est à seulement 4 minutes à pied.

Reliée à la route principale Route de Salvaux ainsi qu'à la voie rapide menant directement à Berne ou Lausanne, la Route Neuve bénéficie d'une position très centrale dans la commune de Faoug. Outre la facilité d'accès et la situation centrale, les futurs habitants de la Route Neuve 5 pourront profiter d'une extrême tranquillité, oubliant ainsi assurément le stress de la vie quotidienne. Située dans un quartier résidentiel peu peuplé, la ferme moderne offre une parfaite intimité ainsi qu'une grande proximité avec la nature.



LA SITUATION DE STATIONNEMENT

■ Appartement N° 3: PP Nr. 8 und 9

■ Appartement N° 5: PP Nr. 5 und 6

■ Appartement N° 6: PP Nr. 10 und 11





APPARTEMENT DUPLEX DE 6,5 PIÈCES

Appartement no. 6 - Sous-sol/Premier étage/Grenier

Surface habitable: environ 240 m²





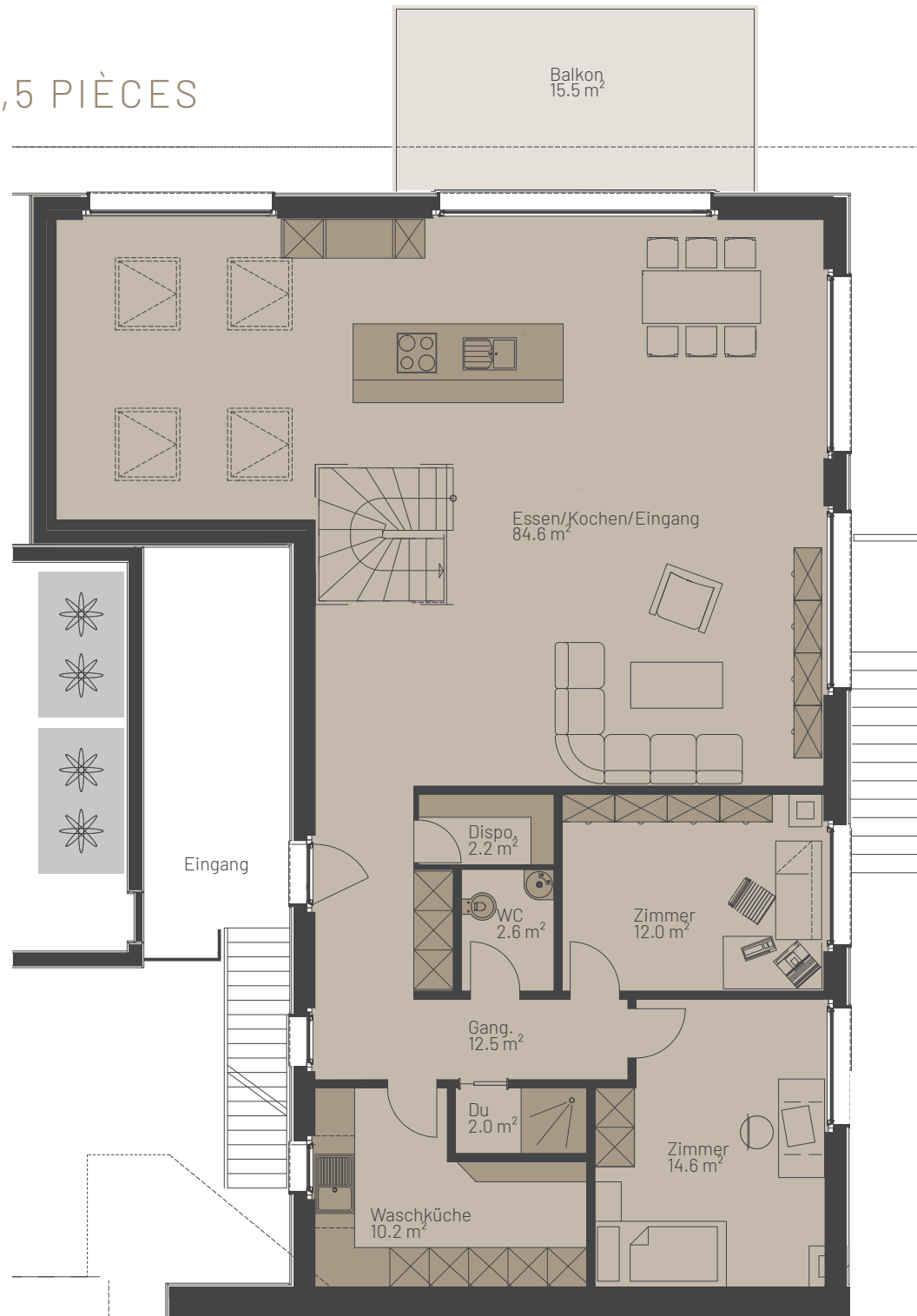


APPARTEMENT DUPLEX DE 6,5 PIÈCES

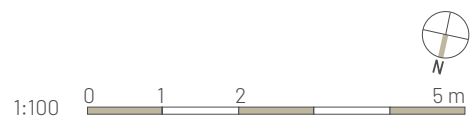
Appartement no. 6

Surface habitable: environ 240 m²

Premier étage



Toutes les données sont approximatives. Sous réserve de modifications sans préavis.

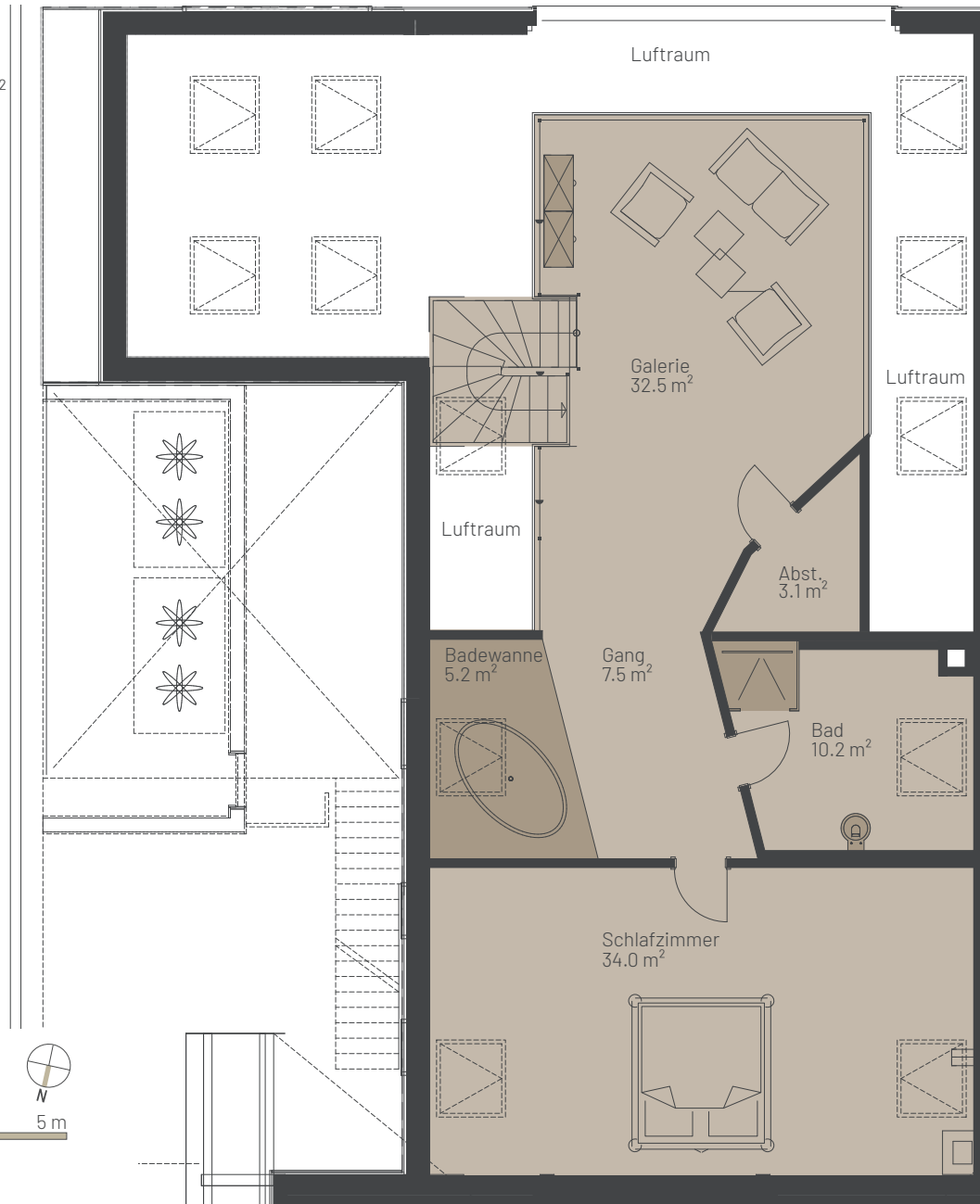


APPARTEMENT DUPLEX DE 6,5 PIÈCES

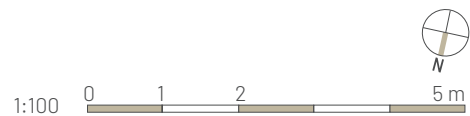
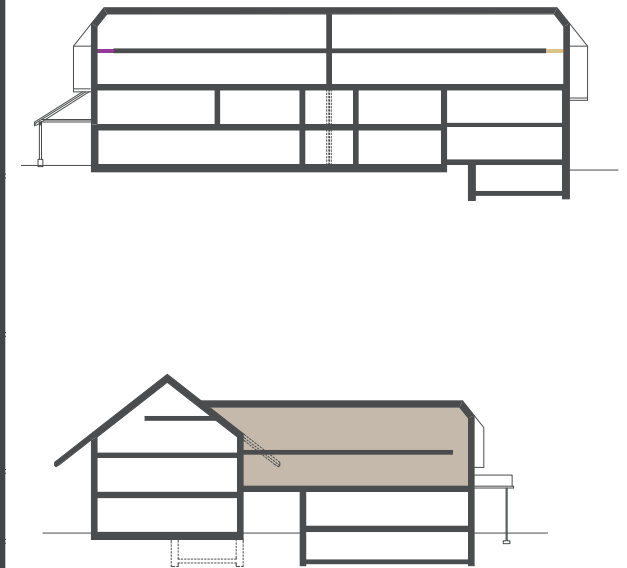
Appartement no. 6
Surface habitable: environ 240 m²

Grenier

Toutes les données sont approximatives. Sous réserve de modifications sans préavis.



Aperçu du sol



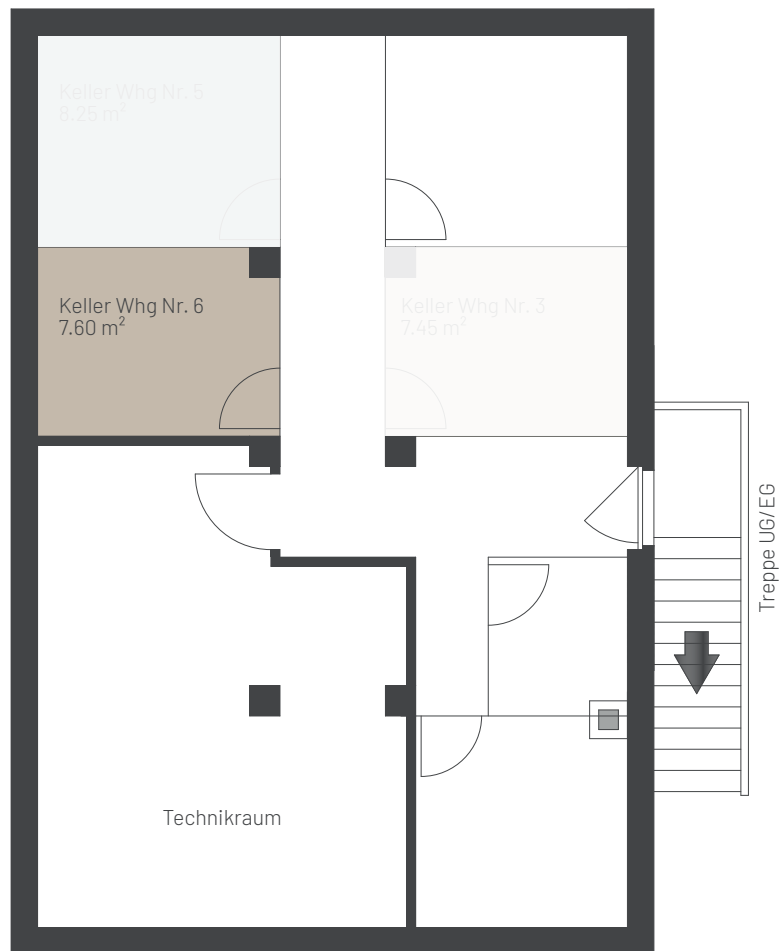
APPARTEMENT DUPLEX DE 6,5 PIÈCES

CELLAR

Appartement no. 6

Surface habitable: environ 240 m²

Sous-sol



Toutes les données sont approximatives. Sous réserve de modifications sans préavis.





CARACTÉRISTIQUES ET CONDITIONS DE VENTE

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1850
ÉTAT ET RÉNOVATIONS	Rénovation complète en 2013
SUPERFICIE DU TERRAIN	2'500 m ²
SERVITUDES	Entrées sans influence sur les valeurs. Des informations détaillées sont disponibles dans l'extrait du registre foncier correspondant.
ZONE DE CONSTRUCTION	Village
VOLUME DU BÂTIMENT SELON GVZ	6'129 m ³
SURFACE HABITABLE	environ 240 m ²
SURFACE UTILE SECONDAIRE	Cave
NOMBRE DE CHAMBRES	6,5
NOMBRE D'ABRIS DE VOITURE	11 abris de voiture (carports) au total À l'avenir, il sera possible d'acheter deux abris de voiture par appartement.
QUOTE-PART	190/1'000
FONDS DE RÉNOVATION	Le fonds de rénovation sera constitué lors de la première réunion de gestion PPE.

DIVERS	<ul style="list-style-type: none">- Pompes à chaleur géothermiques avec installation air/eau et solaire- Installation d'adoucissement de l'eau- Jardin communautaire- Ordures/tri- Parking visiteurs- Système satellitaire
VISITES	Les visites se font sur rendez-vous. En cas d'intérêt supplémentaire, des documents relatifs aux biens seront en outre mis à la disposition de l'acheteur/des acheteurs potentiel(s).
TAUX D'IMPOSITION	66%
OFFRES	Dans le cas d'une offre d'achat ferme, une preuve de financement d'un établissement financier suisse doit être présentée. Pour toute réservation, un acompte de CHF 50 000,00 doit être versé.
PRISE DE POSSESSION DU BIEN	Selon accord
PRIX DE VENTE APPARTEMENT	CHF 1'380'000.00
PRIX DE VENTE ABRI DE VOITURE (CARPORT)	CHF 20'000.00/Carport



CONTACT

Farilux SA

Route Neuve 5
1595 Faoug

Téléphone: +41 26 670 15 25

Email: farilux@bluewin.ch

www.route-neuve.ch

