



Fehr Immobilien - Top modernes, neuwertiges 6½-Zi.- Einfamilienhaus

Lignières

Prix de vente : CHF 1'490'000.-

Présentation

Top modernes, neuwertiges 6½-Zi.-Einfamilienhaus / Maison de 6½ pièces ultra-moderne et comme neuve

Das 2022 in Holzelementbauweise erbaute, neuwertige und top gepflegte Einfamilienhaus liegt freistehend in einem familienfreundlichen Wohnquartier im idyllischen Dorf Lignières NE. Die Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Fussdistanz erreichbar. Der sonnige und ruhige Standort in unmittelbarer Nähe zum Naturpark Chasseral ist geradezu ideal für aktive Familien bzw. Personen, welche die naturnahe Wohnlage schätzen. Dank der Nähe zum Bielersee bieten sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, insbesondere für Wassersportliebhaber. Ob Segeln, Schwimmen, Stand-Up-Paddling oder Kanufahren - hier kommt jeder auf seine Kosten.

Die stilvolle Liegenschaft präsentiert sich top modern und erfüllt hohe Ansprüche an einen gepflegten Lifestyle. Sie erreichen den einladenden Haupteingang im Erdgeschoss, wo Sie im repräsentativen Garderobenbereich mit Einbauschränken empfangen werden.

Schliesslich fällt der Blick ins elegante und moderne Wohn-/Esszimmer mit offener Küche. Die top moderne Küche verfügt über eine Kochinsel, hochwertige V-Zug-Geräte und edle Granitsteinarbeitsplatten. Backofen und Steamer befinden sich auf Arbeitshöhe, zahlreiche Schränke bieten grosszügigen Stauraum.

Der gesamte Wohn-/Essbereich verfügt über einen zeitlosen Eichenparkett und wirkt dank seines Volumens und der grosszügigen Fensteröffnungen freundlich und lichterfüllt. Von hier erreichen Sie die Terrasse oder die Galerie im Obergeschoss.

Ein grosszügiges, elegantes Schlafzimmer mit fantastischem Ankleidebereich, eine exklusive Nasszelle mit italienischer Dusche, Badewanne, Doppellavabo und WC sowie ein stilvolles Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot auf dieser Etage.

Im Obergeschoss befinden sich drei grosszügige Zimmer sowie eine stilvolle Galerie mit integrierter Bibliothek. Alle Räume sind mit demselben schönen Eichenparkett ausgestattet. Das Hauptschlafzimmer auf dieser Etage profitiert vom integrierten Ankleideschrank und einem überdachten Balkon. Ein ansprechend gestaltetes Badezimmer mit italienischer Dusche, Doppelwaschbecken und WC rundet das Angebot ab. Zudem führt eine Tür von der Galerie direkt in die hausinterne Garage mit E-Ladestation.

Im geräumigen Untergeschoss sind ein geräumiger Mehrzweckraum/Fitnessraum (beheizt) mit Aussentür, ein grosser Keller mit Einbauschränken, eine geflieste, gut ausgestattete Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler sowie der Heizungsraum untergebracht.

Das Haus wird mit einer Fernwärme-Heizung beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Bodenheizung. Ferner verfügt die Liegenschaft über ein KNX-Smart-Home-System und eine Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher. Dieses vorbildliche Energiesystem belohnt die Besitzer mit geringen Heiz- und Nebenkosten.

Vor dem Haus wurde eine Grünfläche mit einem Gartensitzplatz und einer automatischen Bewässerungsanlage angelegt. Da das Haus erst kürzlich fertiggestellt wurde, bietet der Gartenbereich Potential für individuelle Gestaltungswünsche und kann nach eigenen Vorstellungen weiter gestaltet werden.

Insgesamt besticht die Liegenschaft aufgrund der ansprechenden Architektur, des neuwertigen Zustandes, des vorbildlichen Energiesystems, des umfangreichen, grosszügigen Raumangebotes und der sehr guten Wohnlage. Hier wird sich Ihre Familie schnell zu Hause fühlen.

La maison individuelle, construite en 2022 selon une structure en éléments bois, est en excellent état et parfaitement entretenue. Elle est située dans un quartier résidentiel familial du charmant village de Lignières NE. L'école primaire ainsi que les commerces de première nécessité sont accessibles à pied. Son emplacement ensoleillé et calme, à proximité immédiate du Parc naturel du Chasseral, est idéal pour les familles actives ou les personnes appréciant un cadre de vie proche de la nature. Grâce à la proximité du lac de Biemme, de nombreuses activités de loisirs sont possibles, notamment pour les amateurs de sports nautiques. Voile, natation, stand-up paddle ou canoë - il y en a pour tous les goûts.

Cette propriété élégante et moderne répond aux exigences élevées d'un style de vie soigné. Vous accédez à l'entrée principale accueillante au rez-de-chaussée, où un hall d'entrée représentatif avec des armoires encastrées vous attend.

L'oeil est immédiatement attiré par le salon/salle à manger élégant et moderne, doté d'une cuisine ouverte. Cette cuisine ultramoderne est équipée d'un îlot central, d'appareils haut de gamme de la marque V-Zug et de plans de travail en granit. Le four et le steamer sont positionnés à hauteur ergonomique, et de nombreux placards offrent un généreux espace de rangement.

L'ensemble de l'espace de vie et de repas est revêtu d'un parquet en chêne intemporel et bénéficie d'un volume impressionnant et de grandes ouvertures vitrées, qui le rendent lumineux et accueillant. Depuis cet espace, vous accédez soit à la terrasse, soit à la galerie de l'étage supérieur.

Une chambre spacieuse et élégante avec un fantastique dressing, une salle de bain exclusive avec douche à l'italienne, baignoire, double lavabo et WC ainsi qu'un WC visiteurs raffiné complètent l'offre au rez-de-chaussée.

L'étage supérieur comprend trois grandes chambres et une galerie élégante avec bibliothèque intégrée. Toutes les pièces sont revêtues du même parquet en chêne de qualité. La chambre principale de cet étage bénéficie d'un dressing intégré et d'un balcon couvert. Une belle salle de bain avec douche à l'italienne, double vasque et WC vient compléter cet espace. De plus, une porte depuis la galerie mène directement au garage intégré, équipé d'une station de recharge pour véhicules électriques.

Au sous-sol spacieux se trouvent une grande pièce polyvalente/salle de fitness chauffée avec accès extérieur, une vaste cave avec armoires encastrées, une buanderie entièrement carrelée et bien équipée avec lave-linge/sèche-linge, ainsi que le local technique.

La maison est chauffée par un système de chauffage à distance, avec une répartition de la chaleur par le sol. Elle est également équipée d'un système domotique KNX et d'une installation photovoltaïque avec batterie de stockage, garantissant une consommation énergétique optimisée et des coûts de chauffage et de charges réduits.

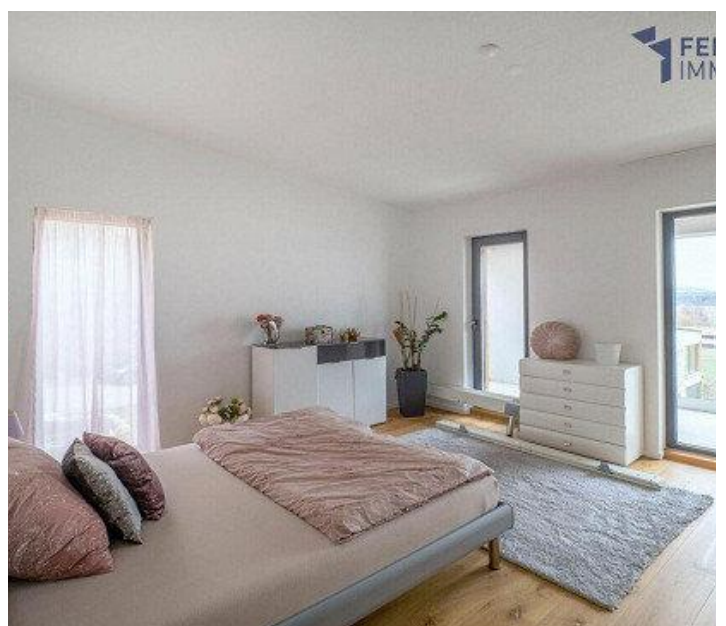
Devant la maison, un espace vert avec une terrasse et un système d'arrosage automatique a été aménagé. Comme la maison a été récemment achevée, le jardin offre encore un potentiel de personnalisation et peut être aménagé selon vos envies.

En résumé, cette propriété séduit par son architecture attrayante, son état quasi neuf, son système énergétique exemplaire, ses volumes généreux et son emplacement résidentiel de premier choix. Votre famille s'y sentira rapidement chez elle.

236.00 m²
Surface

6.50
Pièces

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	6.5
Surface habitable	236 m ²
Surface du terrain	707 m ²

Bâtiment

Construction	2022
--------------	------
