



A vendre à Faoug 3 appartements de luxe en PPE, soit :

- ✓ 1 appartement en duplex de 6 pièces, de 251 m2 pour Frs 1'450'000.00
- ✓ 1 appartement en duplex de 6.5 pièces, de 241 m2 pour Frs 1'415'000.00
- ✓ 1 appartement en triplex de 7 pièces, de 273 m2 pour Frs 1'550'000.00

Ferme de 1850, rénovation totale en 2013, sur parcelle de 2'500 m2

Abris à voiture à disposition

Règlement PPE à finaliser lors de la première réunion PPE

Pompe à chaleur air/eau avec panneaux solaire thermique

Jardin communautaire

Taux d'imposition 66%

Disposition selon accord, visite sur rendez-vous avec Daniel Pouly, 026/673 00 93

*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.

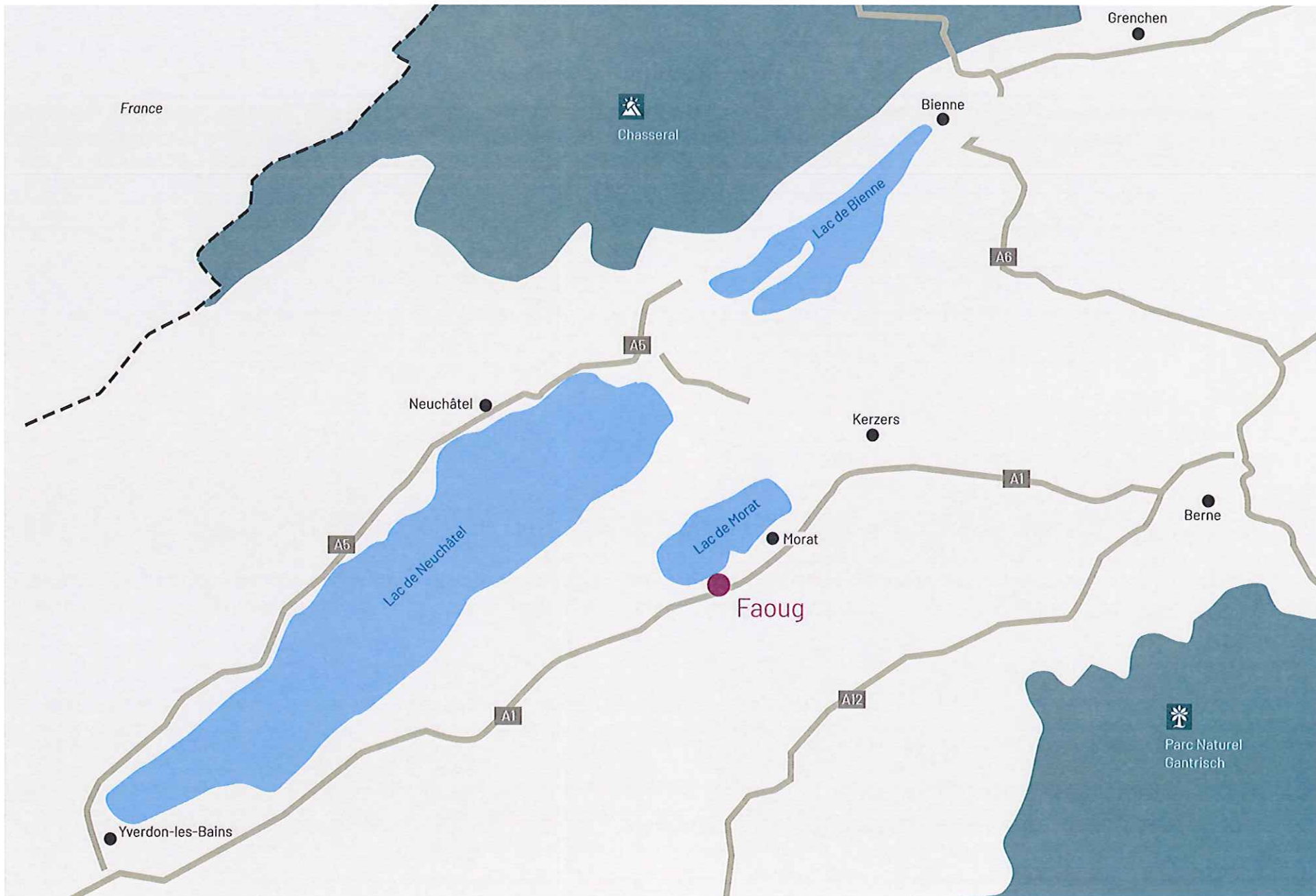
Les appartements disposent d'une entrée ouverte avec une penderie au style sobre. Cette association crée une atmosphère accueillante dès l'entrée dans les lieux. La cuisine, la salle à manger et le salon ouverts constituent le cœur de vie commun de l'appartement. La cuisine moderne, avec ses équipements 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.

Faoug 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





LÉGENDE

	Faug gare		École
	Faug 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.

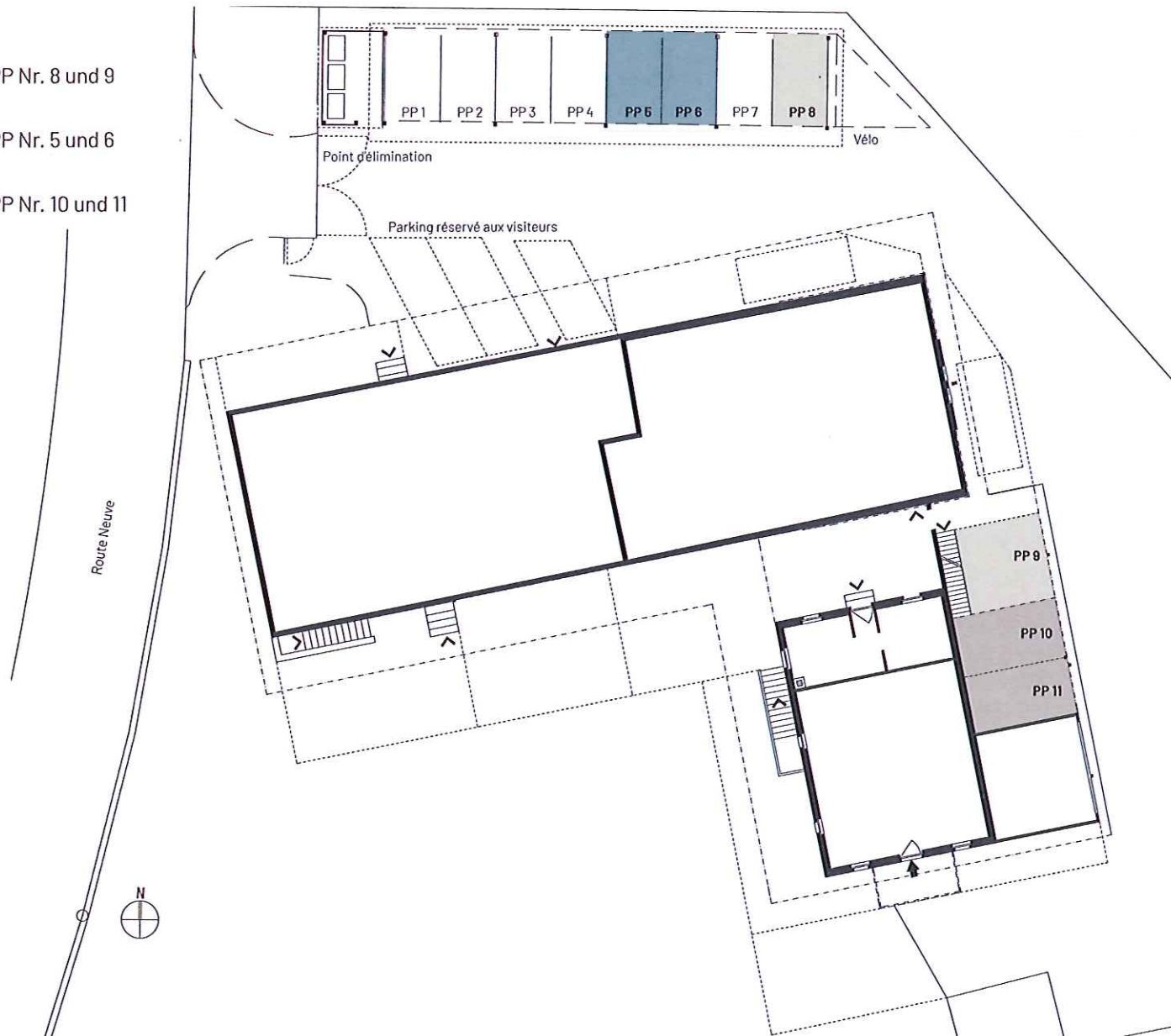


LA SITUATION DE STATIONNEMENT

■ 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 PIÈCES

Appartement no. 3 - Sous-sol/Rez-de-chaussée/Premier étage

Surface habitable: environ 250 m²







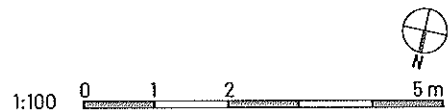
APPARTEMENT DUPLEX DE 6 PIÈCES

Appartement no. 3
Surface habitable: environ 250 m²

Rez-de-chaussée



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

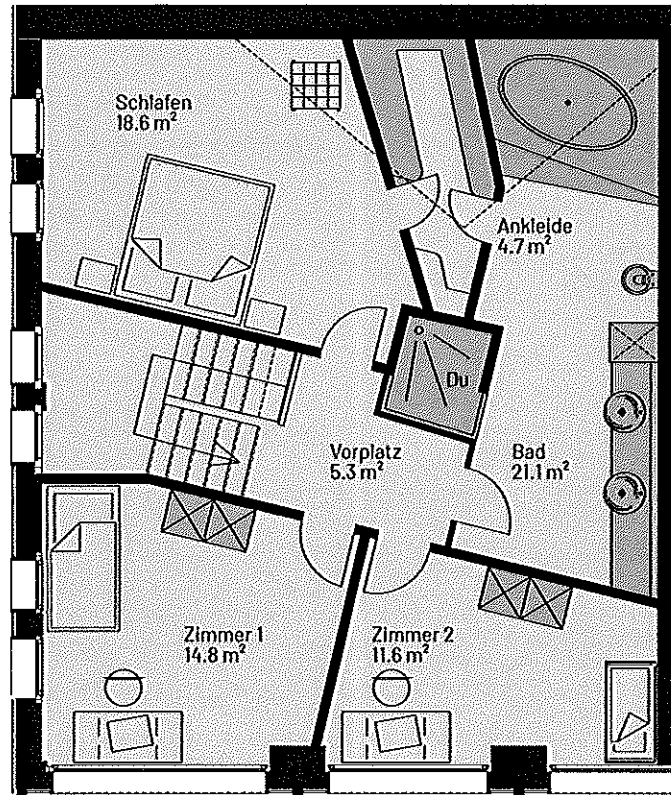


APPARTEMENT DUPLEX DE 6 PIÈCES

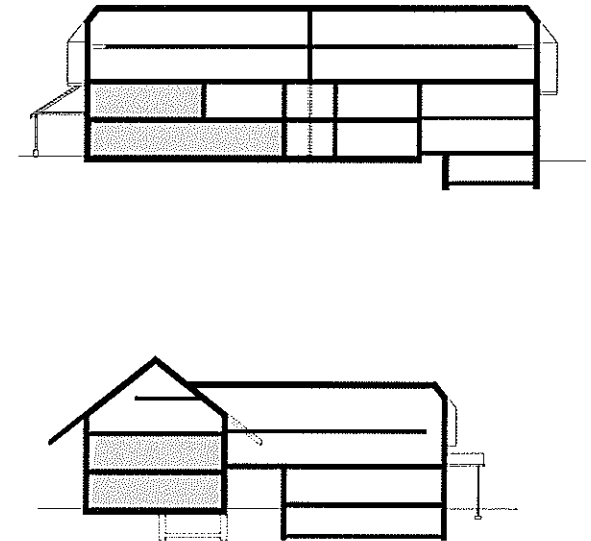
Appartement no. 3

Surface habitable: environ 250 m²

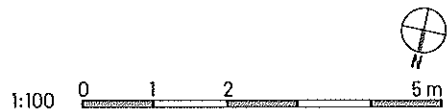
Premier étage



Aperçu du sol



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



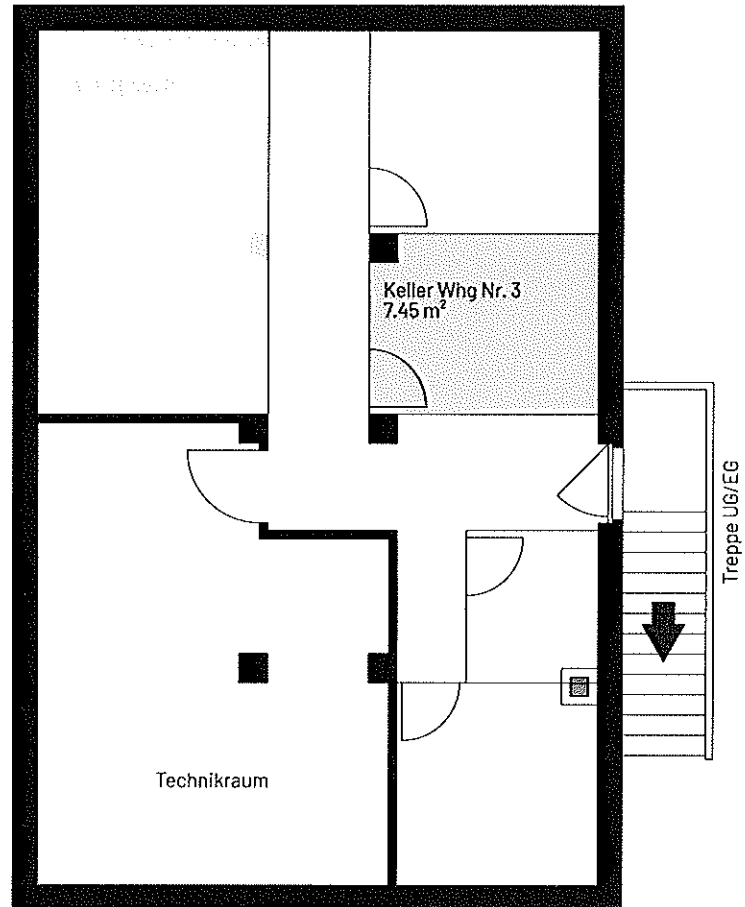
APPARTEMENT DUPLEX DE 6 PIÈCES

CAVE

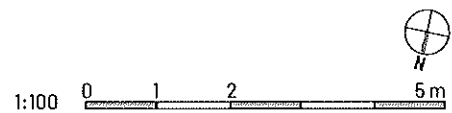
Appartement no. 3

Surface habitable: environ 250 m²

Sous-sol



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



APPARTEMENT DUPLEX DE 6,5 PIÈCES

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

Surface habitable: environ 240 m²





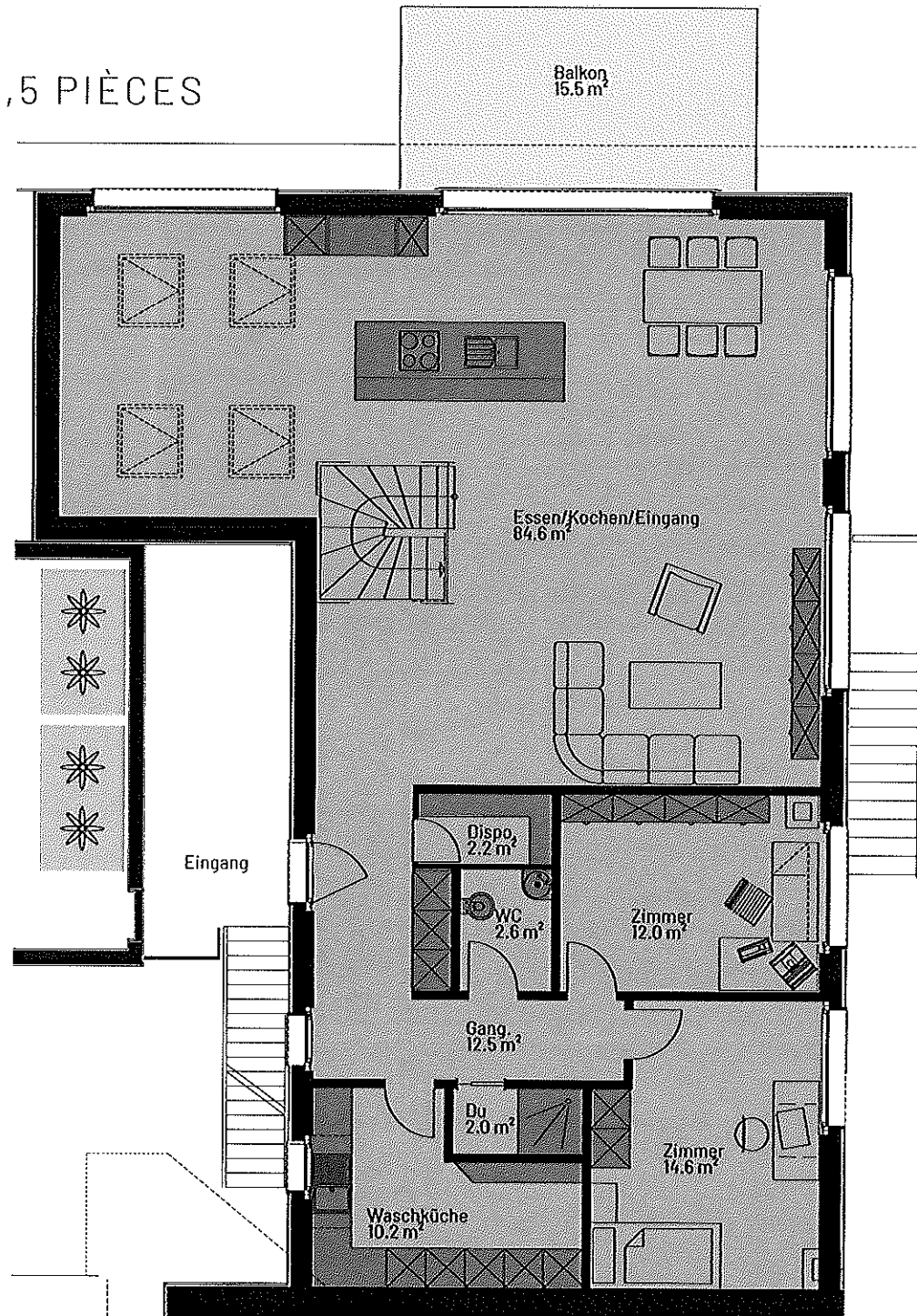


APPARTEMENT DUPLEX DE 6,5 PIÈCES

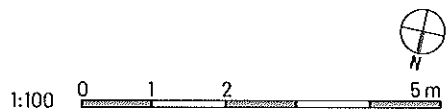
Appartement no. 6

Surface habitable: environ 240 m²

Premier étage



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

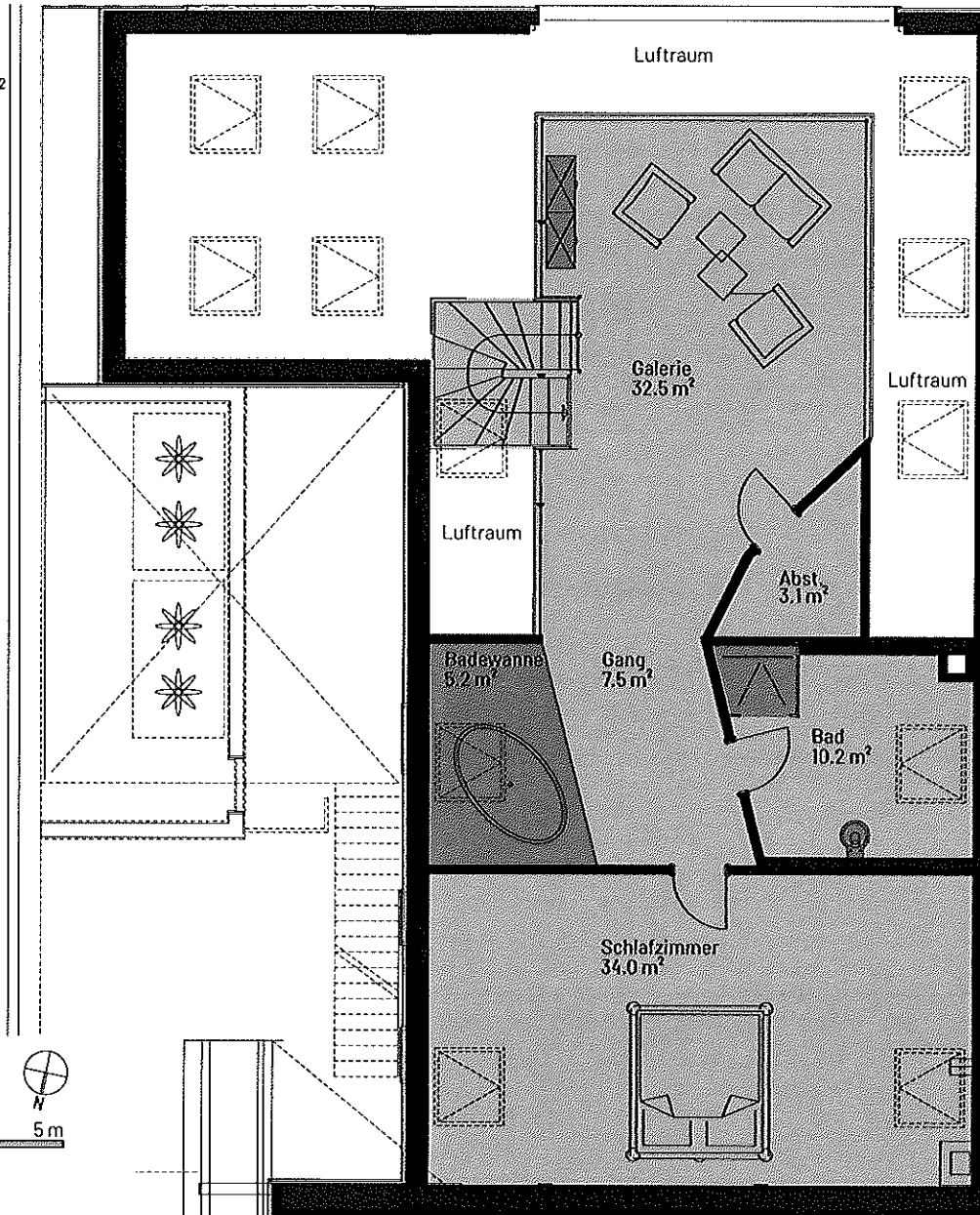


APPARTEMENT DUPLEX DE 6,5 PIÈCES

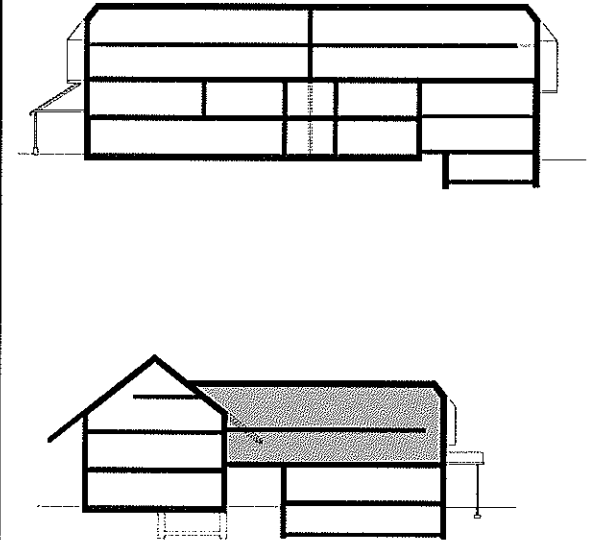
Appartement no. 6
Surface habitable: environ 240 m²

Grenier

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



Aperçu du sol



1:100 0 1 2 5 m

Handwritten initials or signature.

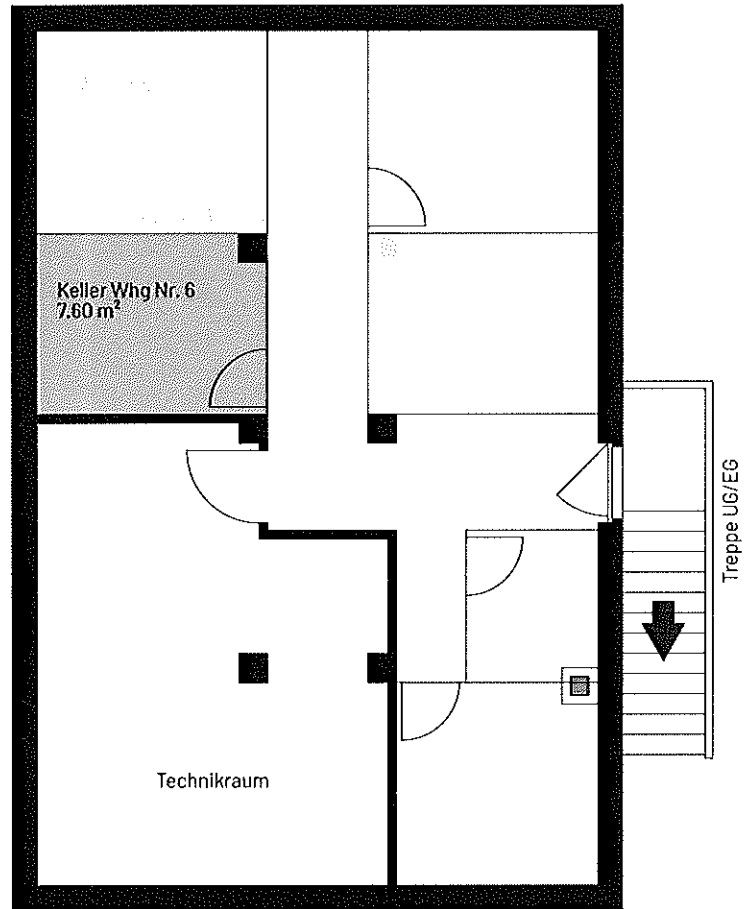
APPARTEMENT DUPLEX DE 6,5 PIÈCES

CELLAR

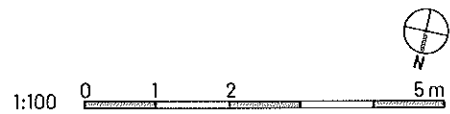
Appartement no. 6

Surface habitable: environ 240 m²

Sous-sol



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



APPARTEMENT DUPLEX DE 7 PIÈCES

Appartement no. 5 - Sous-sol/Premier étage/Grenier/Galerie

Surface habitable: environ 275 m²







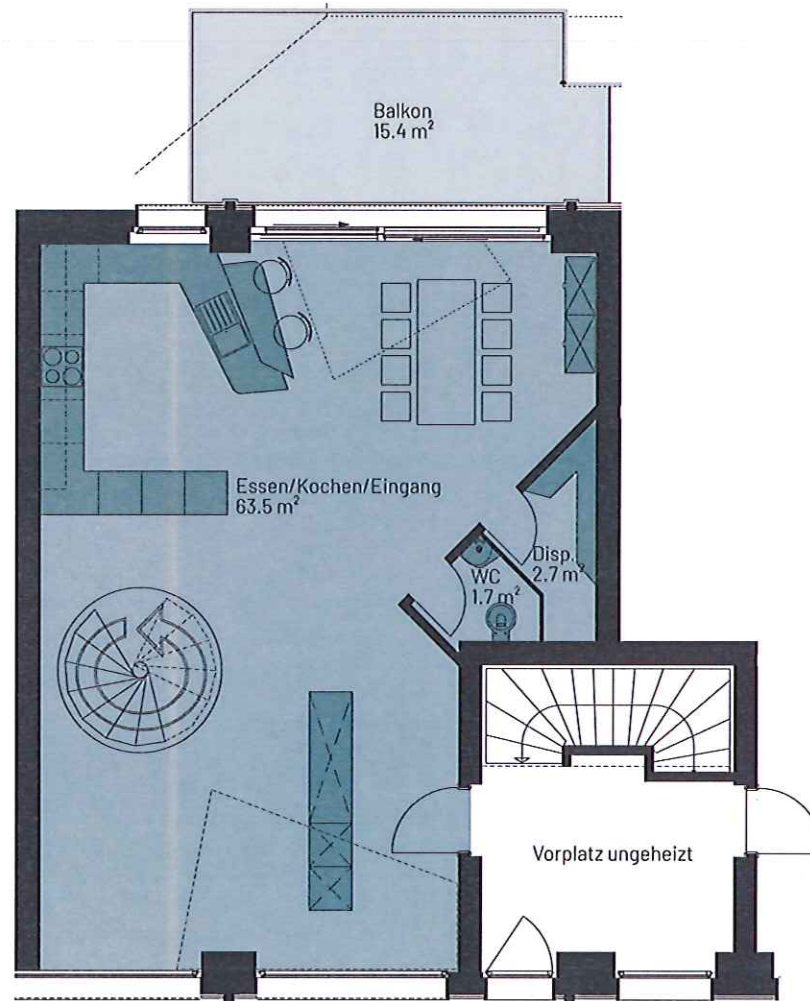


APPARTEMENT DUPLEX DE 7 PIÈCES

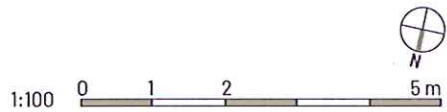
Appartement no. 5

Surface habitable: environ 275 m²

Premier étage



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

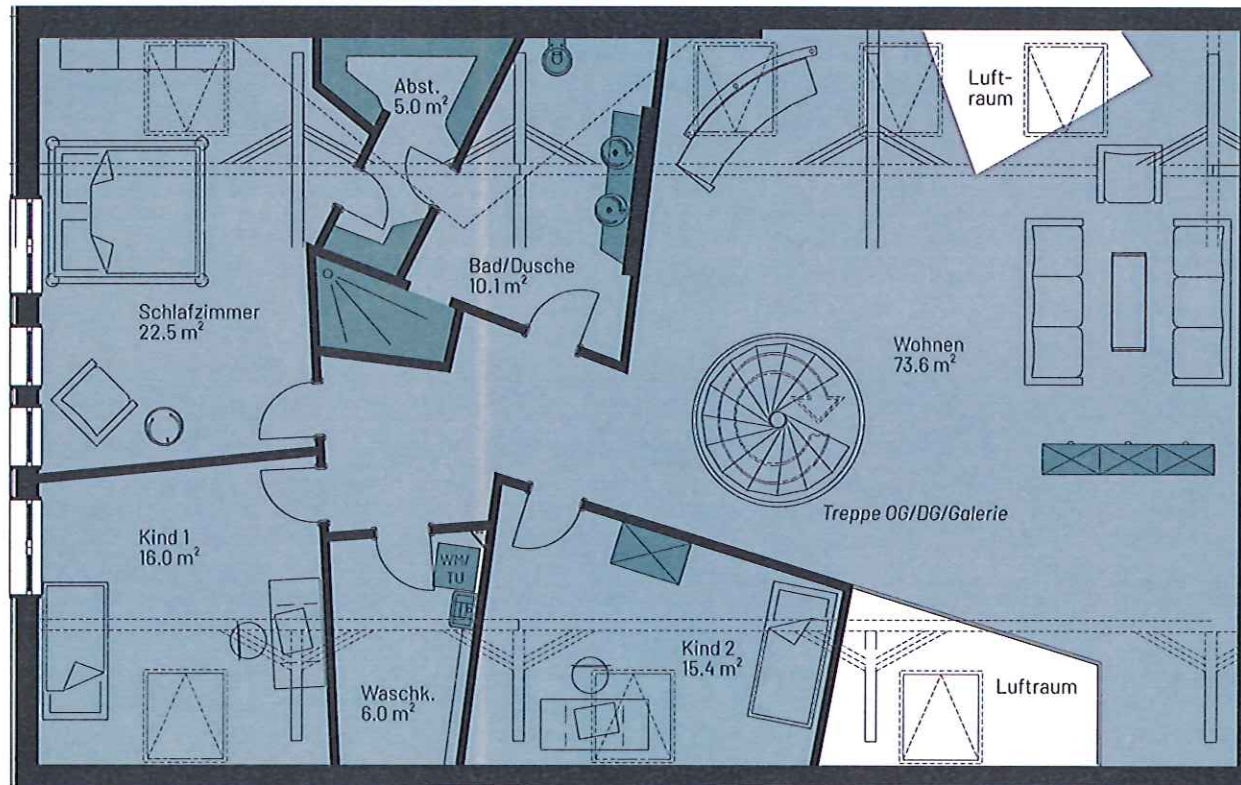


APPARTEMENT DUPLEX DE 7 PIÈCES

Appartement no. 5

Surface habitable: environ 275 m²

Grenier



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

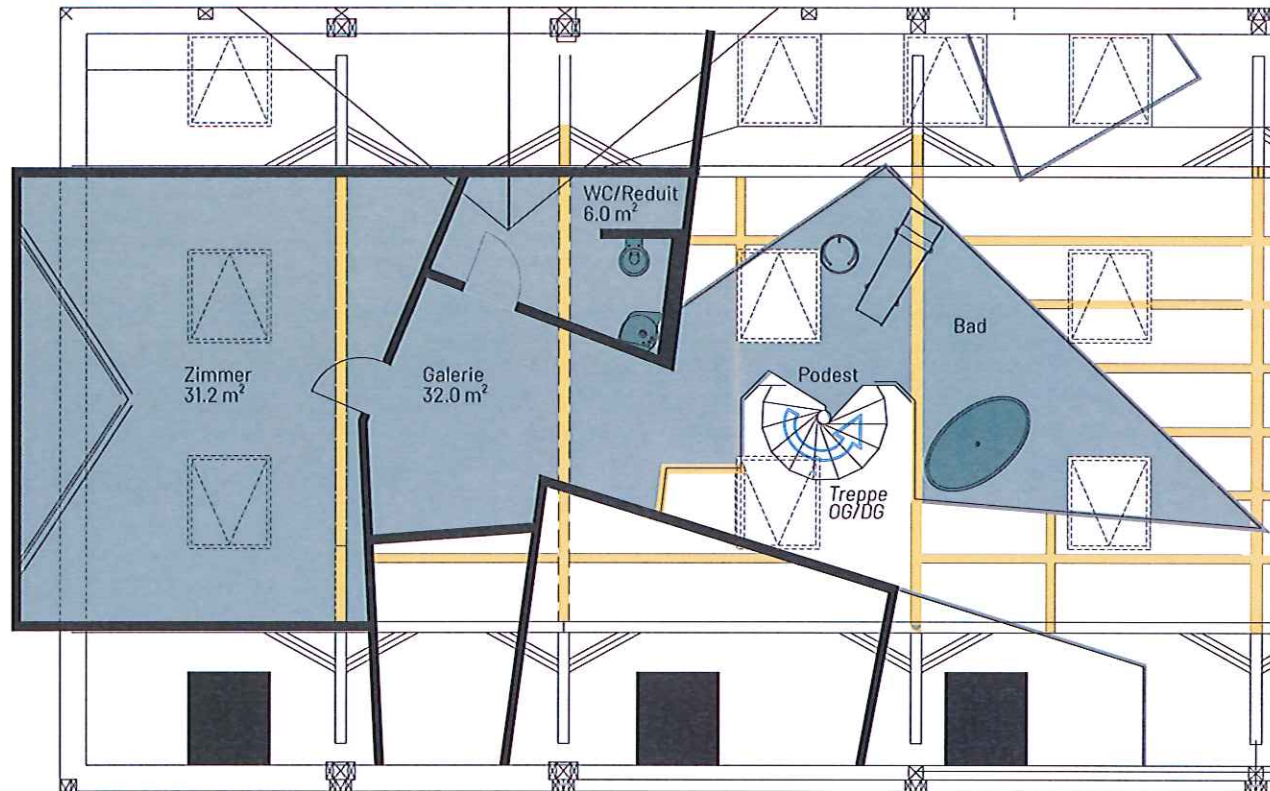


APPARTEMENT DUPLEX DE 7 PIÈCES

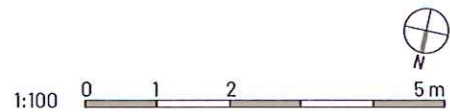
Appartement no. 5

Surface habitable: environ 275 m²

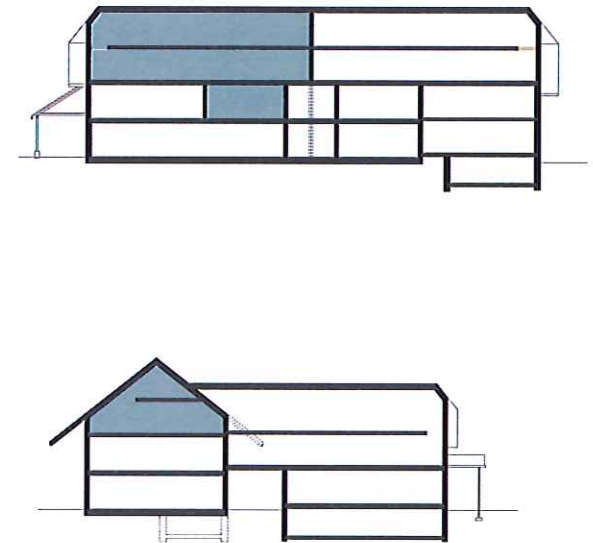
Galerie



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



Aperçu du sol



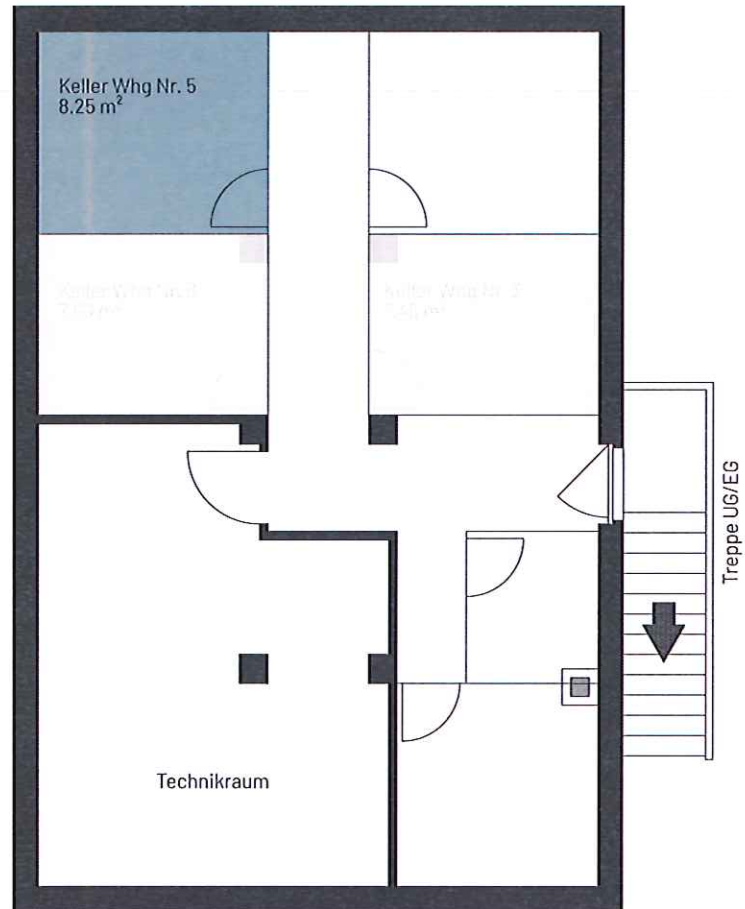
APPARTEMENT DUPLEX DE 7 PIÈCES

CAVE

Appartement no. 5

Surface habitable: environ 275 m²

Sous-sol



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

