



## **BELLE VILLA DE CHARACTÈRE AVEC GRAND TERRAIN À MASSONNENS**

1692 Massonnens | Référence : 5704300

**CHF 1'250'000.-**



## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

## BELLE VILLA DE CHARACTÈRE AVEC GRAND TERRAIN À MASSONNENS

CH-1692 Massonnens | CHF 1'250'000.-



Située sur la commune de Massonnens, à 6 km de Romont, cette villa de caractère — bâtie sur un grand terrain plat d'environ 1'144 m<sup>2</sup> charme par sa luminosité, ses volumes généreux et sa vue totalement dégagée sur un environnement calme et verdoyant.

Le bus très proche de la villa vous amènera à Villars-saint-Pierre en quelques minutes (1,6 km) ou vous trouverez une gare.

Pour les écoles en voici l'organisation :

- A Massonnens, se trouvent deux classes de 1H-2H, une classe de 4H-5H dans le bâtiment principal et une classe de 6H dans le pavillon.
- Une classe de 3H-4H se trouve à Grangettes.
- L'école du Châtelard accueille les élèves de 7H et de 8H dans deux classes.

La bâtie s'organise sur trois niveaux : un 1<sup>er</sup> étage, un rez de jardin et un rez-inférieur, offrant ainsi deux appartements superposés + des espaces annexes spacieux au rez-inférieur.

Chacun des deux appartements — au rez-supérieur et au 1<sup>er</sup> étage — dispose d'une distribution identique :

- Hall d'entrée fonctionnel
- Cuisine ouverte d'env. 12m<sup>2</sup> parfaite pour les repas en famille
- Séjour de 24 m<sup>2</sup> baigné de lumière, avec de larges fenêtres

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5704300**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **7.5**

Chambres: **6**

Sanitaires: **5**

Surface habitable: **189 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **250 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **1'144 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1987**

Dernières rénovations: **2019**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**



- Deux chambres d'environ 15m<sup>2</sup>, idéales pour parents et enfants
- Salle de bain avec baignoire et 1 WC visiteurs séparé
- Au 1er étage uniquement, un balcon de 8 m<sup>2</sup> qui offre une vue dégagée et une belle exposition — parfait pour un café le matin ou un moment de détente en soirée
- Au rez-inférieur, deux larges chambres supplémentaires offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires (chambre d'amis, bureau et une salle de douche avec WC).

En tout, vous aurez 6 chambres à coucher, 4 salles de bains et 2 WC visiteurs.

Hauteur sous plafond 2,40 m sur tous les niveaux, conférant à l'ensemble un sentiment d'espace et de confort.

Espace extérieur & dépendances :

- Jardin plat de 1'144 m<sup>2</sup> — rareté pour un bien de ce type — idéal pour jouer, jardiner ou profiter de la une terrasse.
- Buanderie de 10 m<sup>2</sup>, deux caves de 6 m<sup>2</sup> chacune, chaufferie 8,4 m<sup>2</sup> : des espaces de stockage et logistiques très appréciables et un local technique.
- Salle de bain avec douche + WC au rez-inférieur, pour plus de confort et d'autonomie des occupants.

Pourquoi cette villa se distingue

- **Deux appartements indépendants** — parfait pour une grande famille, un couple de familles ou pour générer un revenu locatif.
- **Vaste terrain plat** — un jardin rare et généreux, formidable potentiel pour des aménagements extérieurs, un potager ou un espace de jeux.
- **Excellentة luminosité & vue dégagée** — orientation optimale, absence d'obstruction, bonne qualité de vie.
- **Flexibilité des espaces** — plusieurs chambres, caves, buanderie, rez-inférieur aménageable : idéal pour s'adapter aux besoins.
- **Cadre calme et résidentiel** — situé dans un environnement paisible, tout en restant accessible aux commodités et transports.
- Toutes les fenêtres ont été changées et c est maintenant du triple vitrage
- Vous pourrez parquer facilement 4 à 5 voitures à l extérieur en plus du garage de 15 m<sup>2</sup>.

Ne manquez pas cette opportunité, nous organisons des visites également durant cette période de vacances et le samedi.

Contactez-nous au 078 638 52 24 et demandez Silvia Granado

Vous devez évaluer votre appartement, maison ou votre terrain ?

Nous sommes là pour vous depuis 23 ans, hésitez pas !

## CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi

E-mail : sg@les-vues.ch

Tél. : 0786385224

Commentaire : Visite également le samedi ou en fin de journée



## CARACTÉRISTIQUES

CH-1692 Massonnens | CHF 1'250'000.-

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Pompe à chaleur</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Référence	<b>5704300</b>	Standing	<b>Standard</b>
Pièces	<b>7.5</b>	Surface habitable	<b>189 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>6</b>	Surface terrain	<b>1'144 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>5</b>	Surface utile	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1987</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Dernières rénovations	<b>2019</b>	Place de parc intérieure	<b>1</b>
Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>	Place de parc extérieure	<b>4</b>
Installation chauffage	<b>Sol</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier résidentiel
- Quartier de villas
- Arrêt de bus
- Verdo�ant
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Terrasse(s)
- Verdure
- Jardin
- Parking
- Garage
- Accès de plain pied

#### INTÉRIEUR

- Garage
- Armoires encastrées
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Accès au chauffage
- Cuisine habitable
- Cheminée
- Cuisine ouverte
- Triple vitrage
- WC visiteurs
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle
- WC séparés



## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## EXPOSITION

- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

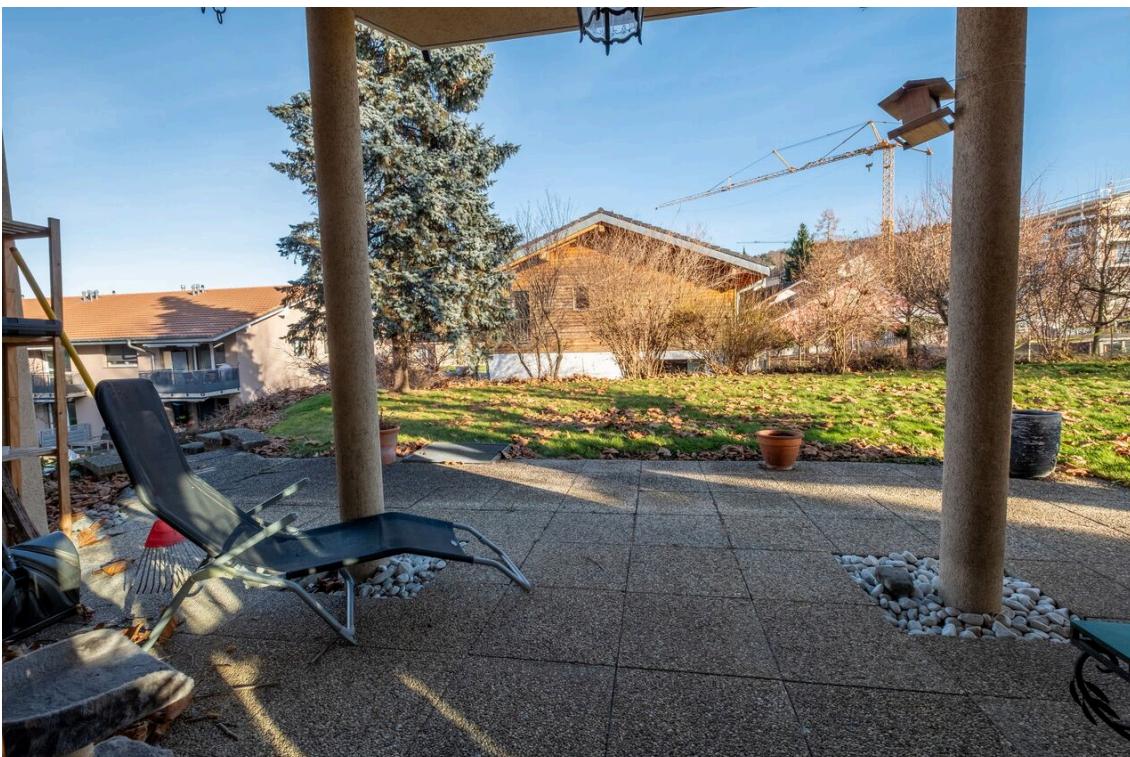
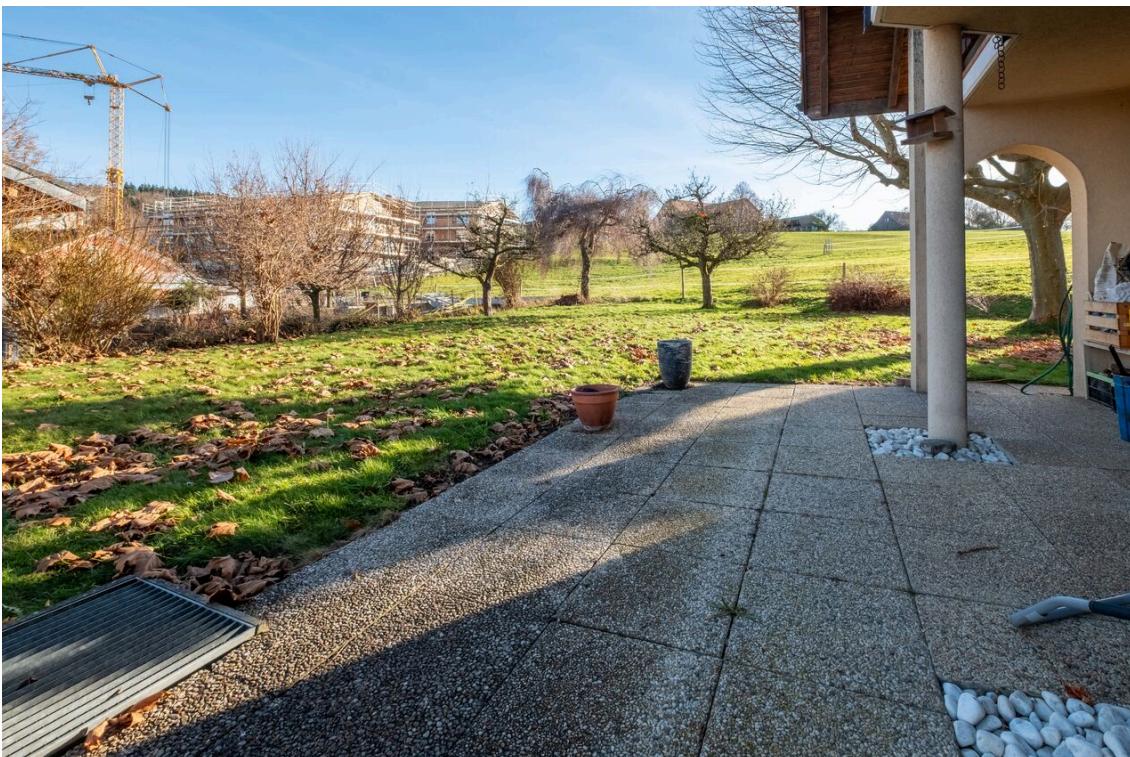
## VUE

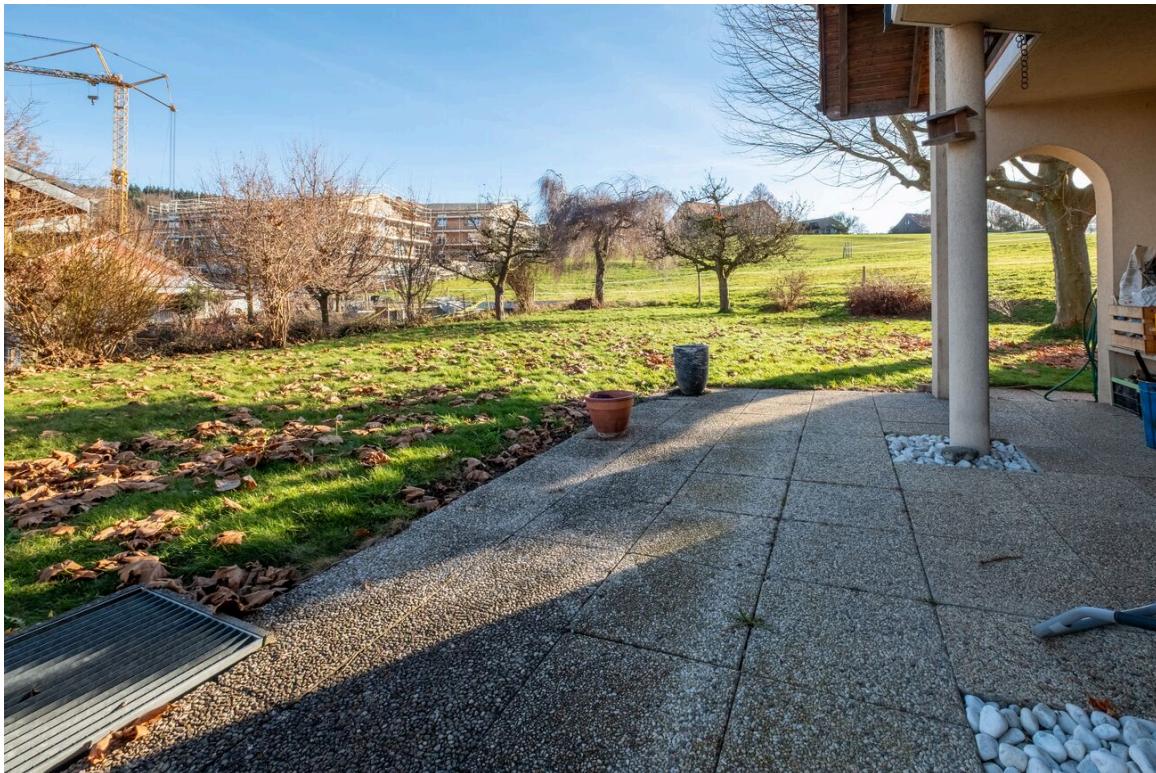
- Belle vue
- Champêtre

## STYLE

- Maison de caractère

## VUE EXTÉRIEURE





## VUE INTÉRIEURE



