



SUPERBE APPARTEMENT 4.5 PIÈCES DE 119M2 AU REZ

Champ de Lune 55 | 1470 Estavayer-le-Lac | Réf. : 5905359

CHF 925'000.-

SUPERBE APPARTEMENT 4.5 PIÈCES DE 119M2 AU REZ

CH-1470 Estavayer-le-Lac | Champ de Lune 55 | **CHF 925'000.-**

DESRIPTIF

Découvrez ce magnifique logement moderne à Estavayer-le-Lac offrant un confort exceptionnel dans un quartier paisible et prisé.

Située au rez-de-chaussée, cet appartement 4.5 pièces très bien entretenu vous accueille avec des volumes généreux et une luminosité naturelle. Profitez d'une cuisine ouverte et fonctionnelle parfaite pour les repas entre amis ou en famille ainsi que d'un espace de vie lumineux et aéré.

Tout en bénéficiant d'une localisation idéale pour les amateurs de calme et de commodités, l'immeuble est équipé d'un chauffage écologique et d'une enveloppe performante qui répondent aux normes les plus strictes en matière d'efficacité énergétique.

Avec ses 119 m² et son jardin privatif de 100m², l'appartement offre un espace de vie élégant et fonctionnel idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent un cadre de vie de qualité sans effort.

Deux places de parc dans le garage souterrain sont comprises dans le prix.

Une visite virtuelle 360° est disponible sur le lien suivant <https://view.ricoh360.com/30d29c7c-c614-4d47-9c8f-cc0e2b5fa1f0>

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements et pour une visite des lieux!

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **#5905359**

Type : **Appartement**

Nombre de pièce(s) : **4.5**

Nombre de chambre(s) : **3**

Nombre de sanitaires : **2**

Situé au : **Rez-de-chaussée**

Surface habitable : **~ 119 m²**

Surface terrain : **~ 100 m²**

Année de construction : **2020**

Type de chauffage : **A distance**

Charges PPE : **CHF 490.-/mois**

Disponibilité : **A convenir**

Nombre de place(s) de parc int. :
2 inclus/-e(s)

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B	B	B	
C			
D			
E			
F			
G			

CONTACT VISITE

Monsieur Sandra MONNEY
E-mail : candidatures.fr@rosset.ch
Tél. : 026 347 28 47
Fax : 022 339 39 02

CARACTÉRISTIQUES

CH-1470 Estavayer-le-Lac | Champ de Lune 55 | **CHF 925'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	#5905359	Situé au	Rez-de-chaussée
Nombre de pièce(s)	4.5	Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2	Surface habitable	~ 119 m²
Surface terrain	~ 100 m²	Année de construction	2020
Type de chauffage	A distance	Installation chauffage	Sol
Disponibilité	A convenir	Charges PPE	CHF 490.-/mois
Efficacité énergétique	B	Enveloppe du bâtiment	B
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)	Places de parc	Oui

COMMODITÉS

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Réduit
- Armoires encastrées
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®

Certificat

FR-800

Ce bâtiment est reconnu par l'association Minergie, les cantons, l'économie et l'Office fédéral de l'énergie en tant que bâtiment remplissant les exigences du standard :

Minergie

Ce bâtiment correspond ainsi aux dernières connaissances de la technique du bâtiment qui permettent d'atteindre un excellent niveau de confort, aussi bien pour la qualité de l'air que pour le confort thermique. Ces avantages assurent un maintien de sa valeur supérieur à la moyenne.

Adresse: **Champ-de-Lune 55 et 57, 1470 Estavayer-Le-Lac**

Type d'utilisation: **Hab. collectif (Nouvelles constructions, 1964 m² SRE)**

Information: **www.minergie.ch/fr/b/FR-800**

Certification définitive: **Yverdon-les-Bains, 28 avril 2022**

Le certificat est valable indéfiniment, pour autant que l'objet figure dans la liste bâtiments. Sa validité disparaît en cas de modifications importantes, énergétiquement sensibles.

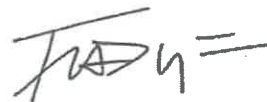
Ce document est contresigné par le président de la Conférence Romande des Délégués à l'Energie en tant que représentant des services cantonaux de l'énergie. Ces derniers édictent des dispositions sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments et soutiennent la certification de bâtiments Minergie.

CRDE
Conférence Romande des Délégués à l'Energie



Marc-Hermann Schaffner
Président de la CRDE

MINERGIE®



Nelson Fuentes
Directeur de l'office romand de
certification Minergie

**CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
CANTONAL DES BÂTIMENTS - C2B1
CECB®**



Catégorie de bâtiment: Habitat collectif

Année de construction: 2020

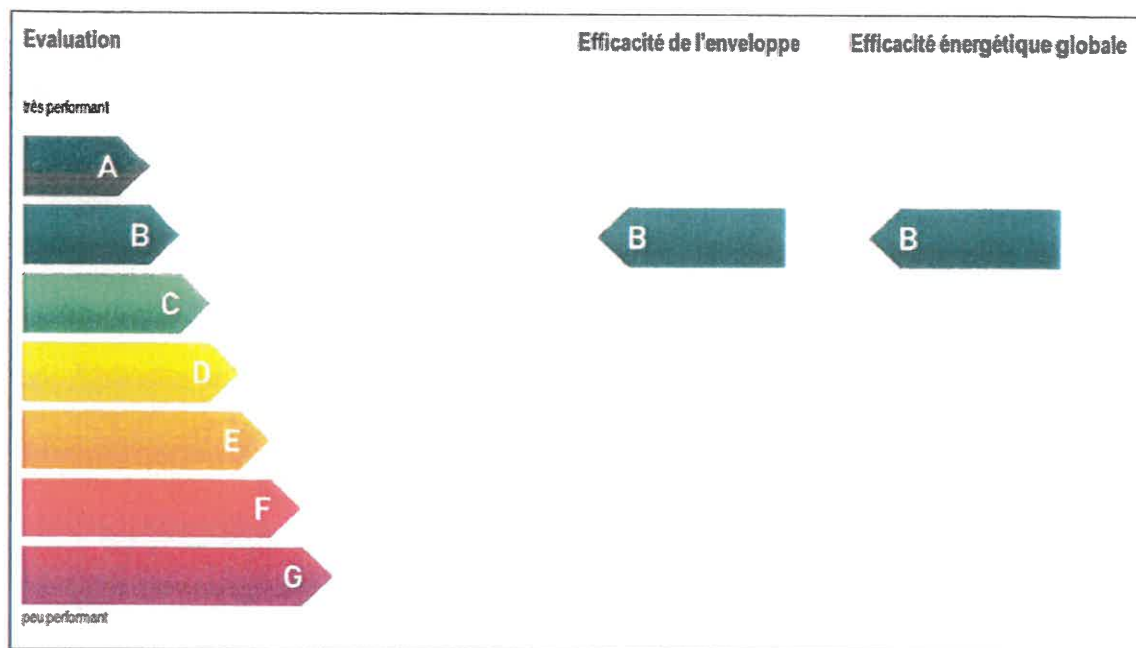
Nom de projet/Adresse: Champ-de-Lune 55
1470 Estavayer-le-Lac

Numéro de parcelle: 4493

N° EGID: 191518938_0



FR-00012786.01



Données (Valeurs calculées, basées sur Q_{eff})

Efficacité de l'enveloppe:	29 kWh/(m²a)
Efficacité énergétique globale:	76 kWh/(m²a)
Equivalent-CO2:	4 kg/(m²a)

Authentification

Date de réception du bâtiment¹⁾: 12.05.2020

Date d'établissement: 21.11.2020

Émetteur (expert):
Alain Anstett
Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

TECNOSERVICE
ENGINEERING S.A.
1709 FRIBOURG
Tél. 026 425 88 38
Fax 026 425 88 35

**Besoin énergétique
(Besoin énergétique annuel prévu)**

Chauffage ²⁾ :	77'160 kWh/a
Eau chaude ²⁾ :	65'270 kWh/a
Énergie auxiliaire et ménagère:	38'330 kWh/a

¹⁾ L'expert certifie par sa signature et la date de réception, que toutes les prescriptions énergétiques importantes pour le bâtiment ont été correctement mises en oeuvre.

²⁾ Le besoin couvert par l'énergie thermique solaire est déjà déduit



Description du bâtiment

Généralités		Valeurs U [W/(m²K)]		Producteur de chaleur	Degré de couverture / rendement		
					Chauffage	Eau chaude sanitaire	Année de construction
Total de la surface de référence énergétique [m²]	1'964	Contre extérieur ou enterré ≤ 2 m	Contre espace non chauffé ou enterré > 2 m				
Nombre d'appartements	12			Chauffage à bois	100 % / 0.75	100 % / 0.75	2010
Nombre moyen de pièces	≤ 3.5						
Étages entiers	4	Toit/plafond	0.14				
Facteur d'enveloppe	1.46	Mur	0.18				
Station météo		Sol	0.12				
Bern Liebfeld		Fenêtres et portes	1.1				
Affectation du bâtiment (Surface de référence énergétique [m²])				Puissance thermique spécifique [W/m²]			
Habitat collectif (1'964)				Puissance thermique spéc. *		18	
				Valeur limite corr.		20	
Installations de ventilation	V/AE (m³/(h·m²)) Débit d'air neuf thermiquement actif	Production d'électricité	Puissance [kWc]	Gain [kWh/a]	Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m²·a)]		
Ventilation par fenêtres, enveloppe étanche	0.70	Inst. PV effect Inst. PV prise en c.			Efficacité de l'enveloppe du bâtiment (SIA 380/1:2009)	40	32
Hotte aspirante	Bon	Installation CCF			Efficacité énergétique globale (SIA CT 2031/CECB)	119	
Extraction air vicié Salle de bains/WC	Bon						

PC = producteur de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, kWc = puissance crête, CCF = couplage chaleur-force, prise en c. = prise en compte

* La puissance thermique spécifique P_s représente une valeur d'optimisation uniquement, et ne sert pas au dimensionnement, même approximatif.

Évaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	B	L'enveloppe du bâtiment présente une bonne isolation thermique. Elle atteint ou est même jusqu'à 50% meilleure que l'exigence actuelle pour nouveaux bâtiments.
Efficacité énergétique globale	B	L'efficacité de l'énergie globale est bonne. Le besoin énergétique pondéré correspond aux attentes pour nouveaux bâtiments.

Enveloppe du bâtiment				Technique du bâtiment		
	Intact	Légèrement usé	Usé	Chauffage	Eau chaude	Électricité
Très bon						
Bon	Mu, To, Sol, Fe, Sol c. n-c.					
Moyen						

Les éléments de construction et composants des installations techniques sont classés selon trois degrés de qualité énergétique. La mention "très bien" s'applique aux éléments de construction dont la valeur U se trouve au-dessous de la valeur cible selon SIA 380/1. Légende: To, Mu, Sol = toiture/plafond, murs, Sol ext. / ≤ 2 m contre terrain, Fe = fenêtres ext., Pl c. n-c., Mu c. n-c., Sol c. n-c. = Plafond, Mur, Sol contre non-chauffé ou > 2 m contre terrain

Que dit le CECB et à quoi sert-il?

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) permet de déterminer la qualité énergétique des bâtiments d'habitation, administratifs, scolaires peu complexes, de restauration ou de commerce. Il contient également des indications sur les améliorations techniques possibles en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par un procédé simplifié utilisant des estimations. Les indications du CECB® ne peuvent en aucun cas donner lieu à des prétentions en matière de responsabilité civile. Le CECB® est établi par la méthode de l'évaluation hybride décrite dans le Cahier technique 2031 de la SIA. L'énergie est pondérée par les facteurs de pondération nationaux.

MINERGIE®

Les standards de MINERGIE® ne sont pas directement lisibles sur le certificat énergétique. MINERGIE® est défini autrement et a des exigences plus poussées. Ainsi pour MINERGIE® il faut un renouvellement systématique de l'air et il est nécessaire de remplir certaines conditions sur le confort et la rentabilité. Les nouvelles constructions selon MINERGIE® se trouvent au moins dans la catégorie B, et dans la catégorie A pour MINERGIE®-P. L'inverse n'est pas toujours vrai. Les bâtiments ayant un bon classement sous le CECB ne sont pas forcément compatibles avec le label MINERGIE®.
www.minergie.ch

Autres informations

Certaines banques octroient des bonus (ex. taux hypothécaires préférentiels) aux nouvelles constructions certifiées CECB de classe A/A+. Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc. www.endk.ch



**ECAB
KGV**

**Police d'assurance immobilière
Gebäudeversicherungspolice**

Date / Datum:

24.03.2021

N° d'assuré / Versicherung Nr.: **101211**

District / Bezirk:

Broye

Commune / Gemeinde:

Estavayer-le-Lac

Rue ou lieu-dit:

Strasse oder Ortsname: **Rue Champ-de-Lune**

N° bâtiment Gebäude Nr.	Désignation du bâtiment Zweckbestimmung des Gebäudes	Date d'estimation Datum der Schätzung	Valeur assurée Versicherungswert
55	Locatif	01.01.2021	5'697'000
Voie de droit: La présente décision peut faire l'objet d'une réclamation auprès du conseil d'administration de l'ECAB, dans un délai de 30 jours dès sa notification (art. 128 LECAB; RSF 732.1.1). La réclamation doit être écrite, brièvement motivée et contenir les conclusions du réclamant ou de la réclamante. L'ensemble des dispositions légales est disponible sous: www.ecab.ch			Indexation Indexierung Oui
Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann Einsprache beim Verwaltungsrat der KGV innerhalb von 30 Tagen nach seiner Zustellung erhoben werden (Art. 128 KGVG; SGF 732 1.1). Die Einsprache muss schriftlich erfolgen, kurz begründet und die Begehren des Einsprechers oder der Einsprecherin enthalten. Die gesamte Gesetzgebung finden Sie unter: www.ecab.ch			Réd. valeur actuelle Reduktion Zeitwert

Classe / Versicherungsklasse

2 - mixte

Risque spécial / Spezialrisiko

Directeur:
Direktor:

Jean-Claude Cornu

Sous-Directeur:
Vize-Direktor:

Grégoire Deiss

Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments / Kantonale Gebäudeversicherung

✉ CP/PF
1701 Fribourg/Freiburg

🏠 Maison-de-Montenach 1 T. +41 26 305 92 92
Granges-Paccot

info@ecab.ch
www.ecab.ch



PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Pays	CH
------	----

Oui

Français

Langue

4549

Broye

01.01.2021

03.12.2018

Fin des travaux

Born

Oui

Non

A distance

Aucune

Exclusion fee

Motif exclusion

Ancienne estimation

de transformation

Remarques:

Annexe: Extrait de dispositions légales

Le (Vice) Président

Baeriswyl 9

—

Baeriswyl Georges
Bureau : Broye
Secrétariat de la Commission
Engelhardstrasse 8
3280 Morat / Murten
026 305 42 28

Envoyé pour notification le **06.01.2021**

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Désignation	PV	Fact.	Opéra	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	Total Fr.
Sous-sol :										
Caves - Local technique - Buanderie		1.00	*	41.84	12.57	3.74	1'967	350		688'450
Sortie abri P.C.		1.00	*	1.25	7.40	1.00	9	1'200		10'800
Surprofondeur ascenseur		2.00	*	2.00	2.05	1.10	9	1'000		9'000
Rez - 1er - 2ème - Attique :										
Habitation		1.00	*	42.35	12.99	12.65	6'959	620		4'314'580
Superstructure ascenseur		2.00	*	2.40	2.45	1.00	12	1'000		12'000
Total							8'956	562		5'034'830

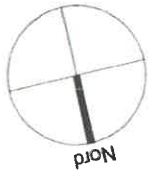
Eléments unitaires	Qté.	P/Unité	Total Fr.
Cuisine	16	24'000	384'000
Ascenseur pour 4 à 8 personnes 5 niveaux	2	45'000	90'000
Store en toile motorisé	8	3'500	28'000
- Stores toiles verticaux	12	2'000	24'000
- Sécheurs	2	3'000	6'000
Total			532'000

Installations diverses	Qté.	P/Unité	Total Fr.
Tableau principal	1	15'000	15'000
Motorisation diverse exutoires de fumée	2	5'000	10'000
Motorisation diverse stores	38	700	26'600
Total			51'600

Installations de chauffage	Qté.	P/Unité	Total Fr.
Installation de la chaufferie pour immeuble jusqu'à 12 appartements	1	45'000	45'000
Compteur de chaleur avec calculateur, par appartement	16	1'000	16'000
- (Chauffage au sol compris dans le cubage)	1	0	0
Total			61'000

Installations sanitaires	Qté.	P/Unité	Total Fr.
Chauffe-eau séparé, pompe de charge et raccord plus de 600 litres 1'000 litres	1	10'000	10'000
Nourrice de distribution y compris accessoires immeuble jusqu'à 12 appartements	1	8'000	8'000
Total			18'000

TOTAL			
	TOTAL Fr.		5'697'430
	TOTAL Fr. ARRONDI A		5'697'000
	PRIX MOYEN M3 Fr.		636

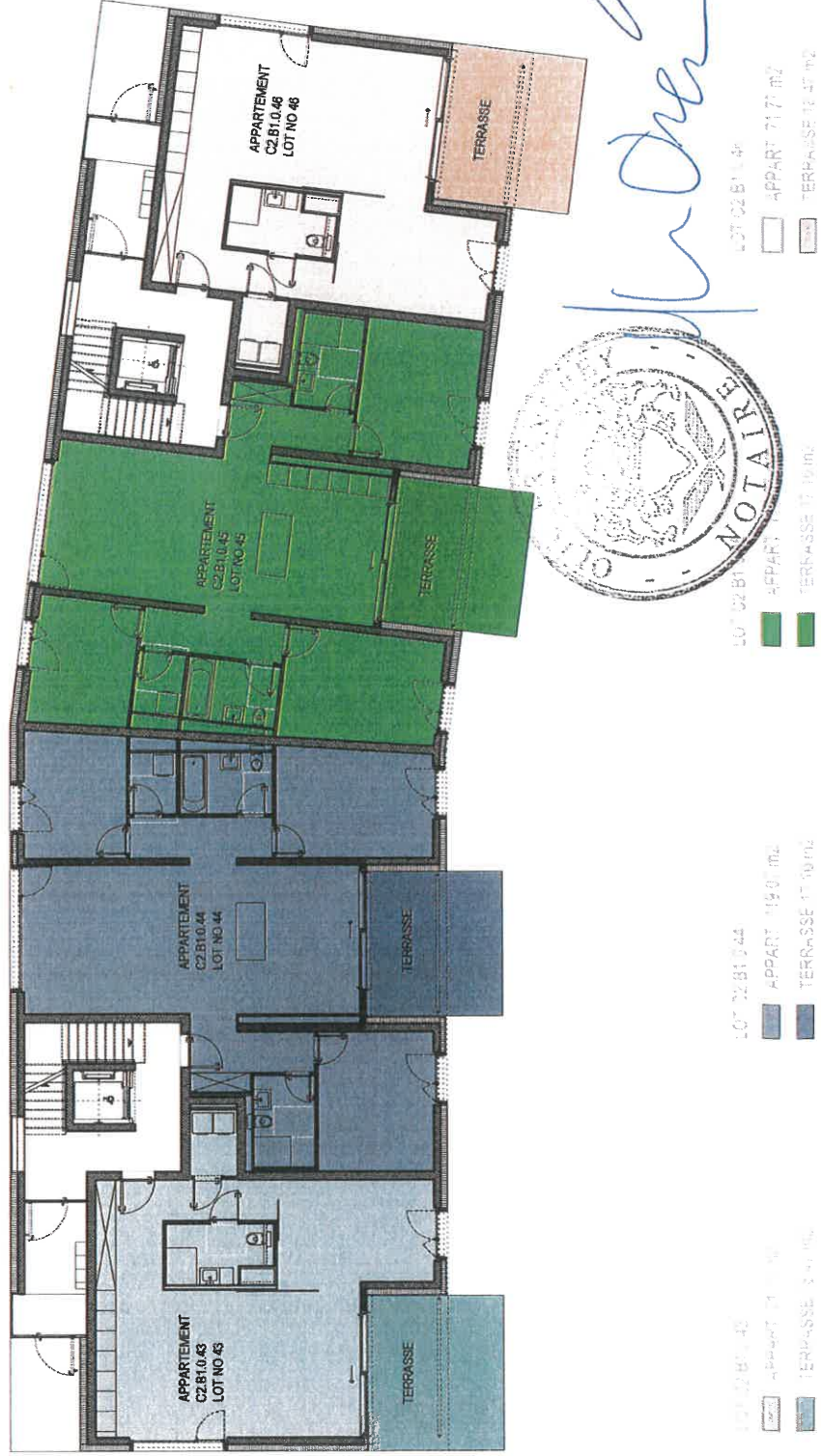


PLANS DE PPE

Parcelle n°: 4549

Bâtiment n°: **C2.B1**

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PJT3695/2 - Lot n° 45
Acquéreur : M. Siegrist Matthew
Fait sur la base du plan de base établi
Par ARCHITRAM le 09.07.2018
N° de variante : 2 Définitif : oui

Projet définitif

Les Portes du Lac, secteur C2

Rubriques	Fournisseur	Produit	Qté	Total
SIEGRIST - Lot 45 - B1				
Meubles	Precision Cuisine	Modena Mat Blanc NCS S 0500N	1,0	
Appareil Four	ZUG AG	Four Combar SG 60 Miroir	1,0	
Appareil Four	ZUG AG	Four Combi-Steam XSL 60 Miroir	1,0	
Plan de cuisson	ZUG AG	Plaque vitro Toptronic 70cm OptiGlass GK45TEXSZO affleu	1,0	
Appareil Hotte	ZUG AG	Hotte encastrable DF SG9 Chrome Class	1,0	
Appareil Frigo	ZUG AG	Frigo Prestige 60i eco L (178cm)	1,0	
Appareil Lave-vaisselle	ZUG AG	Lave-vaisselle Adora 60 N Vi	1,0	
Accessoires appareils	ZUG AG	P60036 Module détecteur de courant 230 V	1,0	
Accessoires appareils	ZUG AG	Set d'équerre	1,0	
Evier sous pierre	Suter	Evier sous pierre SIL 50U Extra plate	1,0	
Robinet extensible	Franke	Mitigeur Rotondo douchette extensible	1,0	
Plan de travail	Precision Cuisine	Granit London Black cuir 20 mm + 2 Rainures	1,0	
Accessoires divers	Stori Licht	Set de 3 spots LED FQ68	1,0	
Insonorisation	KWB Koch	SET isophonique Stauffer 12 éléments	1,0	
Poubelle	KWB Koch	Plaque à insérer Müllex 600mm	1,0	
Poubelle	KWB Koch	Poubelle Müllex Euro ZK BOXX 55-60	1,0	
Rangements	KWB Koch	Range-couverts PVC blanc L90cm	1,0	
Accessoires offerts	KWB Koch	Cache-charnière - PC	12,0	
Accessoires offerts	KWB Koch	Cache-tiroir - PC	24,0	
Accessoires offerts	KWB Koch	Colliers de serrage	2,0	
Accessoires offerts	KWB Koch	Grille de ventilation blanche	1,0	
Accessoires offerts	KWB Koch	Grille de ventilation grise	2,0	
Accessoires offerts	KWB Koch	Tuyau Aluflex 150mm (10m)	0,4	
Crédence de cuisine	Misenscene Vitrer	Verre Mat NCS S 6500 N	1,0	
Plus-value				



Données « Intercapi » Propriété par étages Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac) / 4549-3

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2054.FR201511 Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac)
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4549-3
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH167210832780
Immeuble de base	B-F Estavayer (secteur Estavayer-le-Lac)/4549
Quote-part	783/10'000
Droit exclusif	sur un appartement C2.B1-0.45 (Lot No 45) sis au rez-de-chaussée, comprenant : 4 1/2 pièces et locaux annexes (cave No 45 au sous-sol) avec droit aux parties communes, selon plans de répartition des locaux (teintés en vert foncé)

Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle	
Siegrist Matthew Alexander, 16.05.1986	28.08.2018 013-2018/2499/0 Achat 26.03.2020 013-2020/742/0 Partage

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

12.09.2017 013-2017/2764/0	Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.013-2017/005581 EREID: CH35200000000105289266
12.09.2017 013-2017/2764/0	Constitution de la PPE avant construction ID.013- 2017/005583 EREID: CH35200000000105289569

Servitudes

12.09.2017 013-2017/2760/0	(D) Droit d'usage exclusif du jardin sis, autour du lot No 45 (PPE C2.B1-0.45), selon plan spécial (teinté en vert foncé) ID.013-2017/005270 EREID: CH35200000000082978174 à charge de B-F Estavayer (secteur Estavayer-le- Lac)/4493	12.09.2017 013-2017/2764/0
----------------------------	--	----------------------------

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)

Selon le registre foncier

Texte contrat

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C=charge; D=droit; CD=charge/droit; DI=droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit
4. Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Cet extrait a été imprimé le 12.03.2026 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Affiché
ID des autres droits:	Affiché

ID des gages immobiliers:

Affiché

Tous les titres de droit:

Affiché

Extrait détaillé des autres droits:

Affiché

Extrait détaillé des gages immobiliers:

Affiché