



4 VILLAS INDIVIDUELLES

RTE DE LA CRAUSAZ - ST-AUBIN FR



LE TREFLE A QUATRE

4 VILLAS INDIVIDUELLES DE STANDING

COMMERCIALISATION

PARADISIO GROUPE SARL



ENVIRONNEMENT

La commune de St-Aubin, une commune importante d'un district en plein essor, elle participe activement au développement régional. A l'instar d'autres localités l'entourant, St-Aubin bénéficie des effets de **l'autoroute A1 entre Morat et Yverdon**. Une mise en service qui a permis l'arrivée de grandes entreprises dans la plaine.

Pour répondre aux demandes de la population et des acteurs économiques mais aussi aux exigences du canton, **les structures et infrastructures sont en constante mutation**, que ce soit dans les domaines scolaires et extra-scolaires, administratifs, sociaux, culturels ou sportifs.

St-Aubin est reconnue depuis longtemps pour **la qualité et la diversité de sa vie associative intense et enrichissante**. Les sociétés locales et les manifestations qu'elles organisent permettent en effet de tisser des liens indispensables à une vie villageoise harmonieuse.

La commune compte également **un grand nombre de commerces en tous genres** (restaurants, tea-room, office postal, boulangerie, boucherie, fleuriste, salon de coiffure et fitness, etc.).

« St-Aubin, une commune où il fait bon vivre ! »



SITUATION

«Le Trèfle à quatre», situé sur la parcelle n°778 de la commune de St-Aubin est une opportunité à saisir.

L'implantation des 4 villas individuelles sont situées dans un quartier calme et bénéficiant d'un bel ensoleillement.

L'architecture des villas a été pensée pour apporter à la fois luminosité optimale grâce à de larges baies vitrées, ainsi que des espaces de vie extérieurs stratégiques permettant de profiter un maximum de l'emplacement plein SUD.

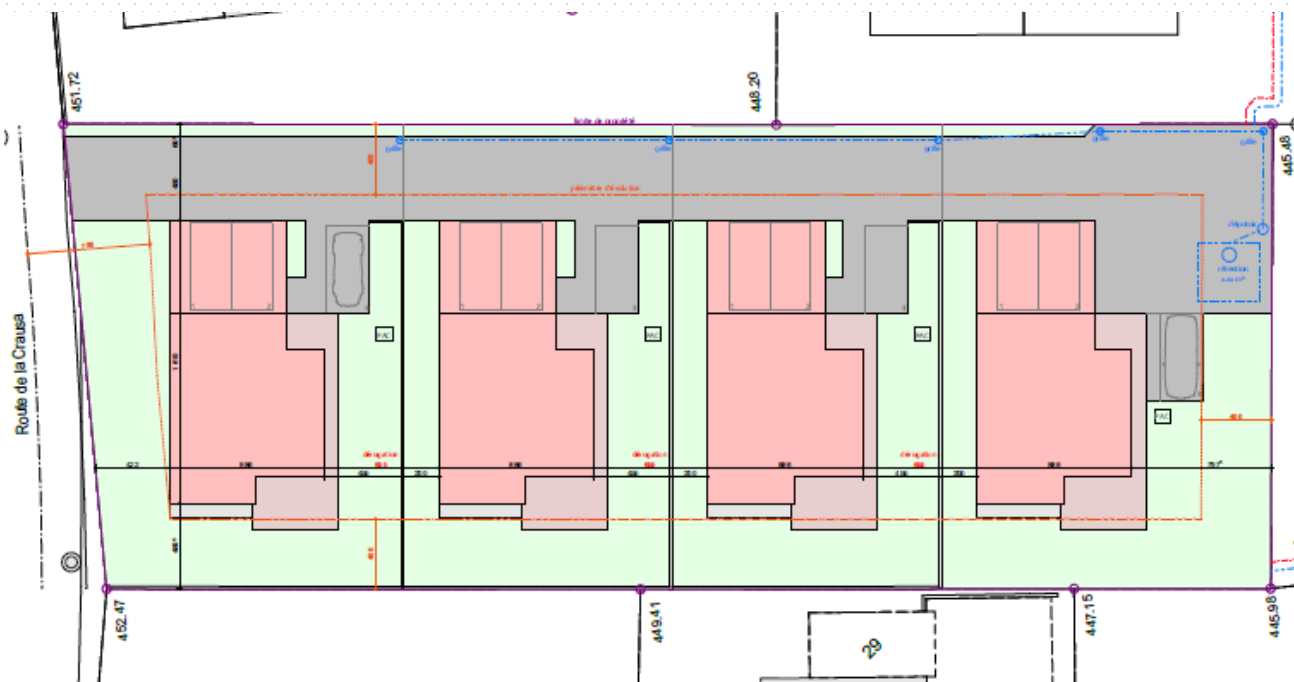
Résolument axé sur l'élégance de standing, toutes les villas offriront de beaux volumes, d'espaces à vivre lumineux et agréables, d'une belle terrasse, d'un jardin privatif et de trois places de parking, dont 2 couvertes, privilégiant le bien-être et l'authenticité.

DESCRIPTION



Magnifique villa de standing

- **Type** : maison individuelle
- **Surface** : 150 m²
- **Nombre de pièces** : 6,5 pcs
- **Nombre de places de parc** : 3
- **Terrasse au rez-de-chaussée** : 15 m²
- **Balcon privatif** : 11 m²
- **Terrain** : De 410 m² à 500 m²
- **Toiture** : 2 pans



COMPOSITION VILLA

REZ-DE-CHAUSSEE

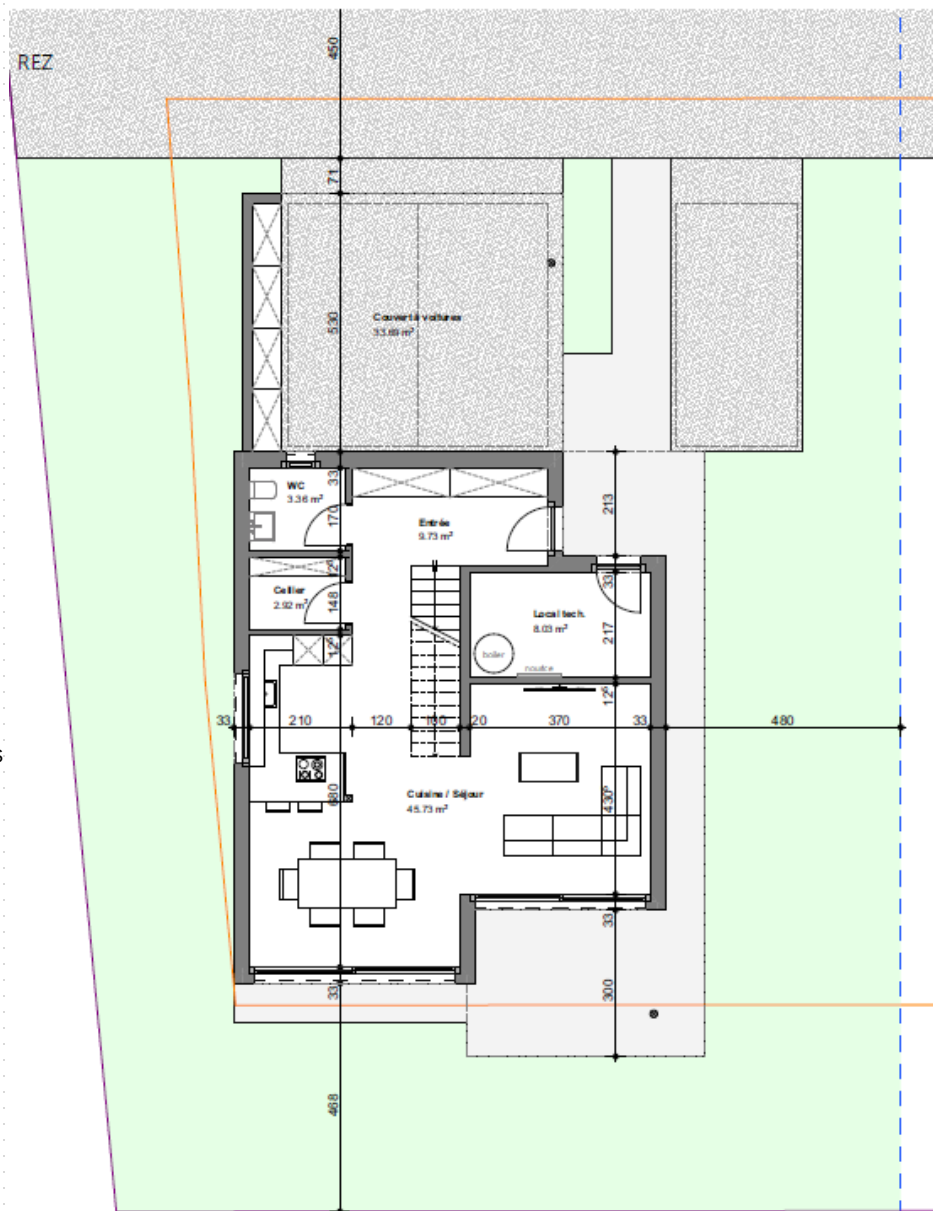
- Couvert à voitures
- Local technique
- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Un séjour
- Une salle à manger
- Une cuisine
- Un cellier
- Terrasse extérieur

BUDGETS

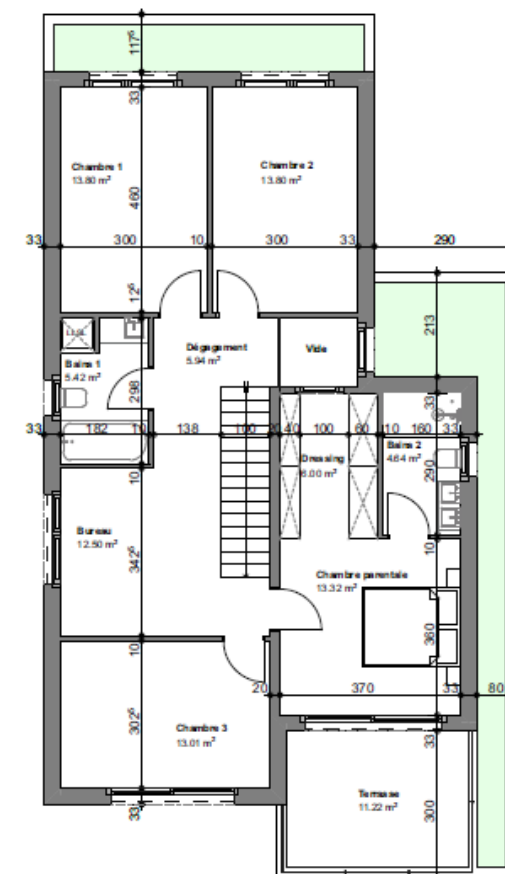
- Cuisine : **25'000.- TTC**
- Appareillage sanitaire : **18'000.- TTC**
- Carrelage : **55.-/m2 TTC**
- Parquet : **65.-/m2 TTC**

ETAGE

- Dégagement
- Salle de bain enfants
- Bureau
- 3 Chambres enfants
- Chambre parental
- Salle de bain parents
- Dressing parents
- Terrasse privative parents



ETAGE



PRIX DES VILLAS

VILLA A : CHF 950'000.-



VILLA B : CHF 935'000.-

VILLA C : CHF 935'000.-

VILLA D : CHF 955'000.-

Nous nous tenons à votre disposition, pour de plus amples informations et visite sur place, n'hésitez pas à nous contacter.

Toutes les images de la brochure sont des images de synthèses, donc non contractuelles.

Paradisio 
ENTREPRISE GÉNÉRALE Groupe  Sàrl

Rue de Lausanne 9
Case postale 67
1580 Avenches
info@paradisio.ch
Tél. : +41 79 391 89 79