



PORTALBAN

Entre forêt et lac, une
parenthèse rare à
découvrir

JIREH IMMOBILIER



Le bien

Charmant chalet mitoyen de 3.5 pièces dans un environnement calme et verdoyant, à seulement quelques minutes à pied du lac de Neuchâtel.

Édifié sur une parcelle privative d'environ 495 m², ce bien offre une surface habitable d'environ 86 m² répartie sur un niveau.

Il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine fonctionnelle, de deux chambres, d'une véranda ainsi que d'espaces extérieurs agréablement aménagés.

Le jardin arboré, parfaitement intégré à son environnement naturel, constitue un véritable espace de détente, idéal pour profiter du calme des lieux en toute saison.

Une propriété pleine de charme, idéale comme résidence principale ou secondaire, au cœur d'un cadre de vie privilégié entre forêt et lac.



Situation

Portalban se situe sur la rive sud du lac de Neuchâtel, au sein de la commune de Delley-Portalban (FR). Un cadre naturel privilégié entre forêt, campagne et rivage.

À proximité :

Lac de Neuchâtel à quelques minutes à pied

Forêt en lisière directe

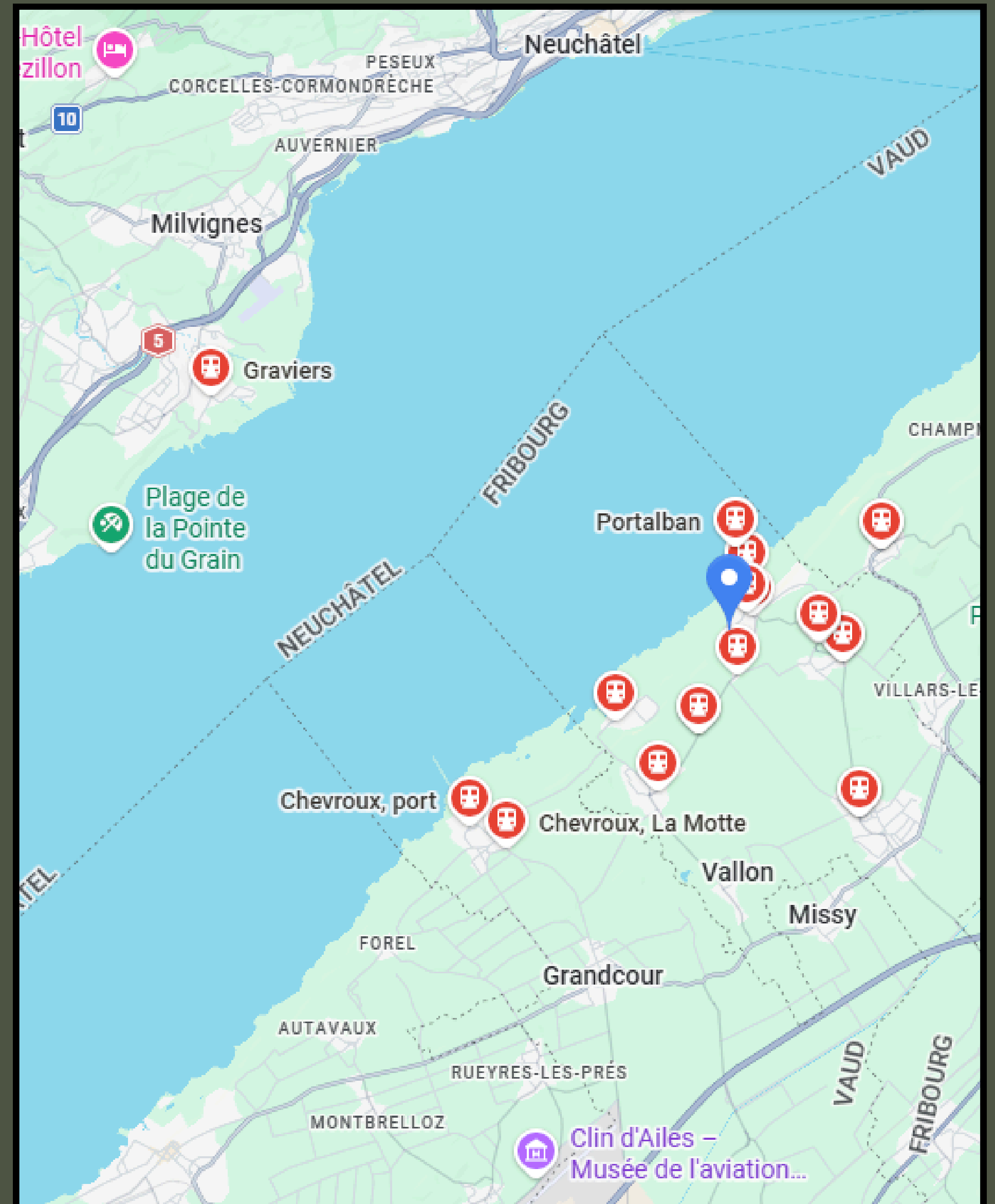
Accès autoroute A1 en 10 minutes

Gare d'Avenches à 10 min en voiture

Commerces et écoles à Delley-Portalban

Fribourg à 30 min | Neuchâtel à 25 min

Un emplacement idéal pour qui recherche la tranquillité sans renoncer à l'accessibilité.



L'intérieur

L'intérieur séduit par son atmosphère chaleureuse et lumineuse. Le séjour, véritable pièce maîtresse de la maison, bénéficie d'une belle luminosité naturelle et s'ouvre harmonieusement sur la véranda ainsi que sur le jardin, créant un espace de vie convivial et agréable en toute saison.

La propriété se compose d'un séjour avec espace repas, d'une cuisine fonctionnelle, de deux chambres confortables et d'une salle d'eau avec douche.



LA VÉRANDA OUVERTE SUR LE JARDIN



La véranda prolonge naturellement les espaces de vie et permet de profiter pleinement du cadre verdoyant environnant.



Données techniques

ADRESSE

Route du Canada 141, 1568 Portalban
Commune de Delley-Portalban (FR)

PARCELLE

N° 1271 | Surface : 495 m²

CONSTRUCTION

Année : 1990 | Type : Chalet mitoyen (Cat. II)
Surface habitable : 86 m²
Volume SIA : 374.10 m³

CHAUFFAGE & ÉNERGIE

Chauffage : Radiateurs électriques
Eau chaude : Chauffe-eau électrique
Photovoltaïque : 6'464 kWh/an + batterie
Consommation électrique : 8'550 kWh/an
Puissance spécifique : 39 W/m²

SERVITUDES

Passage à pied et véhicules selon plan (11.11.2010)

PROPRIÉTÉ

Sans PPE

CECB

CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

N° FR-00025868.01

Expert : Pedro Ramos, Ramos-Energies

Date de visite : 21.05.2026

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Enveloppe du bâtiment : 95 kWh/(m²a) - Classe D
Efficacité globale : 142 kWh/(m²a) - Classe C
Émissions CO₂ directes : 0 kg/(m²a) - Classe A
Émissions GES indirectes : 9 kg/(m²a)

INSTALLATIONS

Toiture : Isolation moyenne, amélioration recommandée
Murs : Isolation moyenne, à renforcer
Fenêtres : Bon état
Ventilation : Manuelle
Chauffage : Radiateurs électriques
Eau chaude : Chauffe-eau électrique

PRODUCTION SOLAIRE

Installation photovoltaïque avec batterie de stockage
Production : 6'464 kWh/an
Autoconsommation optimisée



Prix de vente
CHF 635'000.-



Envie de découvrir ce bien ?
Je suis à votre disposition pour toute
information ou pour organiser une visite.

Fanny Cruchet
Jireh Immobilier

+41 78 612 55 10
fanny@jireh.ch
www.jireh-immo.ch