

MONTAGNY-PRÈS-YVERDON



Ehemalige Kunstgalerie als spektakuläres
Unikat bewohnt

CHF 1'240'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



7.5

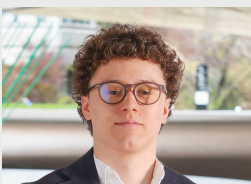


5



285 m²

n° ref. **042644**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de la Plaine 41, 1400 Yverdon-les-Bains

Léon Tharin
+24 555 02 22
leon.tharin@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen von Montagny-près-Yverdon gelegen, ist dieses charaktervolle Haus, das 1880 erbaut und früher eine Kunstgalerie war, heute eine charmante Wohnung, die ihre Authentizität bewahren konnte. Seit mehr als 30 Jahren bietet es seinen Bewohnern einen warmen, ruhigen und zentralen Lebensraum, in der Nähe des Einkaufszentrums Chamard, der Schulen, öffentlicher Verkehrsmittel und Autobahnanschlüsse, nur wenige Minuten von Yverdon-les-Bains entfernt.

Renoviert im Jahr 2008, beeindruckt dieses Gebäude mit etwa 285 m² Wohnfläche, die sich auf drei Etagen verteilen, durch seine majestätischen Volumen, seine Kathedralendecke und die sorgfältig erhaltenen historischen Elemente. Beim Betreten wird man sofort von der warmen Atmosphäre des Ortes umhüllt. Das Erdgeschoss bietet ein geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einem Salon, einem Essbereich und

einer voll ausgestatteten offenen Küche sowie ein Büro, eine Diele und ein Gäste-WC.

Die obere Etage zeigt eine prächtige zentrale Halle mit Blick auf den Wohnraum und drei große Schlafzimmer, von denen eines Zugang zu einem 10 m² großen Balkon hat. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Badezimmer, ein Ankleidezimmer und eine Waschküche. Im obersten Stockwerk befindet sich ein großes Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Ein großer unabhängiger Raum von 110 m² im unteren Erdgeschoss mit eigenem Zugang bietet großes Umgestaltungspotenzial: Er könnte in eine Wohnung, eine Garage, ein Atelier oder ein Lager umgebaut werden. Derzeit wird er als Keller genutzt und umfasst einen 30 m² großen Weinkeller, einen weiteren

unabhängigen Raum und die technischen Räume.

Das Haus wird mit Gas beheizt, verfügt über doppelt verglaste Fenster, eine isolierte Dachkonstruktion und einen 2021 ausgetauschten Boiler. Mit seinem Charme vergangener Zeiten und modernem Komfort wird diese Immobilie Familien und Liebhaber außergewöhnlicher Orte begeistern. Kontaktieren Sie uns direkt für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Léon Tharin - 078 264 09 19.

FLÄCHEN

Wohnfläche	285 m ²
Grundstücksfläche	193 m ²
Nutzfläche	395 m ²
Gesamtfläche	395 m ²
Gebäudevolumen	1490 m ³
Deckenhöhe	10 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Bruttowohnfläche	395 m ²
Baujahr	1880
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Bauzone	Zone Village
Energieetikette	C
Gebäudehülle	D

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	109 m
Primarschule	1638 m
Geschäfte	761 m
Restaurants	143 m

UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Eckhaus

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Separate WC's

- Keller
- Bastelraum
- Teilweise möbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- W-Lan
- Internetanschluss

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut
- Bauarbeiten werden erwägt
- Abnahme im Ist-Zustand

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'240'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

AUSRICHTUNG

- Norden
- Osten

BESONNUNG

- Gut
- Morgensonne

STIL

- Charakteristisches Haus



















SOUS-SOL: 114.14 m²

Surface non-comptabilisée:

- Terrasse: 6.29 m²

Important: Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.

Surface calculée sans les murs.





REZ-DE-CHAUSSÉE: 112.50 m²

Surface non-comptabilisée:

- Terrasse: 3.76 m²

Important : Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.

Surface calculée sans les murs.



1ER ETAGE: 99.11 m²

Surface non-comptabilisée:

- Balcon: 6.79 m²

Important: Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.
Surface calculée sans les murs.





2ÈME ÉTAGE: 52.59 m²

Surface non-comptabilisée:

- Surface = 1.5 m. 5.94 m²

Important: Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.

Surface calculée sans les murs.

