

VALEYRES-SOUS-URSINS



Renoviertes Charakterhaus mit separatem
Studio und schönen Räumen

CHF 1'290'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~235 m²

n° ref. **044333**



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

Kevin Lamidi
+41 76 715 50 59
kevin.lamidi@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses charmante, 2003 renovierte Haus verbindet ursprünglichen Charakter mit zeitgemäßem Komfort und hat seine Authentizität bewahrt. Hell und großzügig dimensioniert, besticht es durch seine harmonischen Volumen und seine warme Atmosphäre.

Auf drei Ebenen verteilt, bietet das Anwesen eine funktionale und angenehme Aufteilung:

Erdgeschoss

Einladende Eingangshalle mit Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Der große Wohnbereich umfasst eine offene Küche, ein Esszimmer und eine gesellige Sitzecke. Das Ganze öffnet sich direkt auf eine Terrasse, die mit einer Pergola mit Verdunklungsrollo geschmückt ist, ideal, um die schönen Tage zu genießen.

Erste Etage

Ein gemütliches Wohnzimmer, ein Büro (oder zusätzliches Schlafzimmer) sowie ein Badezimmer vervollständigen diese Ebene.

Zweite Etage

Drei helle Schlafzimmer und ein Badezimmer bilden den Schlafbereich.

Selbstständiges Studio

Dieses Studio ist sowohl von innen als auch über einen Außeneingang zugänglich und bietet echte Autonomie. Perfekt für eine berufliche Tätigkeit, eine unabhängige Wohnung oder eine Mietrendite.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über **drei Parkplätze** sowie ein **Atelier**, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Ein vielseitiges Objekt, ideal für eine Familie oder um Privatleben und berufliche Tätigkeit zu vereinbaren,

www.switzerland-sothebysrealty.ch

das Sie sofort entdecken sollten.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 235 m ²
Grundstücksfläche	~ 250 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1838
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Ölheizung, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung, Cheminéeofen
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 inklusive
Energieetikette	D
Gebäudehülle	D

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	61 m
Primarschule	3215 m
Geschäfte	2184 m
Restaurants	1789 m

UMGEBUNG

- Dorf
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Abstellraum
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Bastelraum
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Fliegengitter
- Zugang zur Heizung
- Kachelofen
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'290'000.-****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.

















