

BIOLEY-MAGNOUX



Village XVI - Wunderschöne 4.5 Zimmerwohnung

CHF 680'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~109 m²

n° ref. **033629L**
RD



Switzerland | Sotheby's International Realty
Ruelle du Midi 2, 1040 Echallens

Thibault Groux
+41 79 897 72 47
thibault.groux@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer grünen und ruhigen Umgebung gelegen, bietet diese wunderschöne 4,5-Zimmer-Wohnung eine Wohnfläche von 109 m², die durch einen 11 m² großen Balkon ergänzt wird, der ideal ist, um den Aufenthalt im Freien in vollen Zügen zu genießen.

Die Residenz mit überschaubarer Größe besteht aus 10 Wohnungen, die von Terrassen, Privatgärten oder geräumigen Balkonen profitieren.

Jede Wohnung ist von gehobenem Standard und wurde mit größter Sorgfalt entworfen, um den Erwartungen ihrer zukünftigen Bewohner gerecht zu werden.

Die hochwertigen Ausführungen und die großzügigen Volumen machen diese Immobilie perfekt geeignet für eine Familie oder ein Paar auf der Suche nach einem komfortablen und eleganten Lebensumfeld.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen Parkplatz, wodurch ein bequemes und sicheres Parken für die Bewohner und ihre Besucher gewährleistet ist.

Die Miteigentümer profitieren darüber hinaus von einem großen Gemeinschaftsgarten sowie 39 Fahrradstellplätzen.

Das Projekt profitiert von einer modernen Infrastruktur, die für einen optimalen Lebenskomfort konzipiert wurde, einschließlich Einrichtungen für die Abfallentsorgung und energiesparende Geräte.

Baustelle geöffnet!

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 109 m ²
Gewichtete Fläche	~ 115.7 m ²
Balkonfläche	~ 11.8 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	1. Stock

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	156 m
Primarschule	3891 m
Geschäfte	4155 m
Restaurants	72 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Diese Residenz mit 10 Wohnungen befindet sich in Bioley-Magnoux und bietet eine einmalige Gelegenheit, in einer friedlichen und hochwertigen Umgebung zu leben und gleichzeitig von einem einfachen Zugang zu den Annehmlichkeiten der Gemeinde zu profitieren.

Die Promotion befindet sich 12 km von Yverdon-les-Bains und all seinen Geschäften, 29 km von Lausanne und 50 km von Freiburg entfernt.

GEMEINDE

Die Gemeinde Bioley-Magnoux ist ein idealer Ort, um ein ruhiges Lebensumfeld zu genießen und gleichzeitig Zugang zu zahlreichen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten zu haben. Eingebettet in die Waadtländer Landschaft bietet die Gemeinde eine

bezaubernde natürliche Umgebung, in der es Wanderwege, Grünflächen und eine vielfältige Tierwelt zu entdecken gibt.

Bioley-Magnoux verfügt auch über verschiedene Annehmlichkeiten, darunter eine Schule, ein Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei und öffentliche Verkehrsmittel, die einen einfachen Zugang zu den Nachbarstädten gewährleisten.

KONSTRUKTION

Diese wunderschönen Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien gebaut. Die zukünftigen Eigentümer können spezifische Optionen wählen, sofern diese in das architektonische und technische Konzept passen. Die technische Beschreibung sowie die Budgets können auf Anfrage zur Verfügung

gestellt werden.

Die Energieeffizienz des Projekts entspricht selbstverständlich den aktuellen Verbrauchskriterien: PVC-Fenster und -Fenstertüren mit hochwertiger Dreifach-Isolierverglasung, Luft/Wasser-Wärmepumpe, verteilte Fußbodenheizung, Photovoltaik-Solarzellen und Thermostate.

Die Übergabe der Wohnungen ist für Anfang 2026 geplant.

INFORMATIONEN

Baujahr

2024

Wärmeverteilung

Bodenheizung

Heizungssystem

Luft-Wasser-
Wärmepumpe**UMGEBUNG**

- Dorf
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Gedeckter Parkplatz
- Garage
- Carport
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Unmöbliert

- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Günstig
- Morgensonne

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 680'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ①

CHF 25'000.-

Preis Aussenparkplatz/-plätze ①

CHF 20'000.-

Gesamtpreis**CHF 725'000.-****Verfügbarkeit**

Sofort

Rechtsform

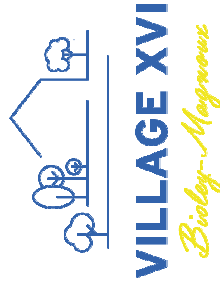
PPE

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





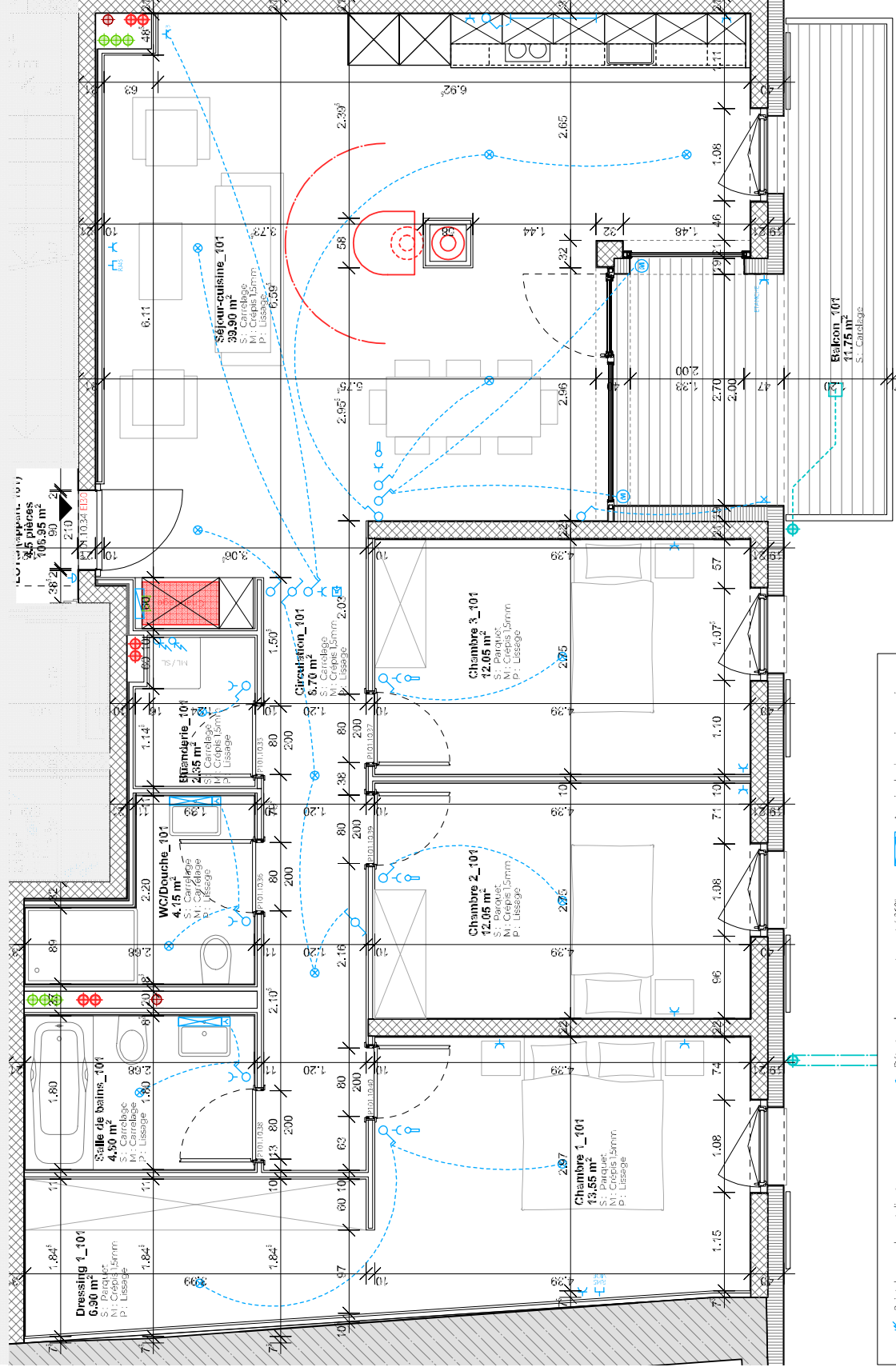




Liste modifications

Lieu et Date :

Signature acquéreur :



Point de raccordement direct	Détecteur de mouvement encastré 360°
Tableau électrique	Point lumineux
Ordinateur	Point lumineux ys. secours
Moteur pour store	Point lumineux en applique
Interrupteur Sch.10 / Double	Reglette lumineuse
Interrupteur Sch.13 / Sch.16	Prise simple
Hollog	Prise triple / Elanche
	Prise triple / 1 commande
	Bouton poussoir pour eau chaude