

LE SENTIER



6.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Garten,
Terrasse und viel Potenzial

CHF 780'000.-



6.5



3

n° ref. **045887**



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

Eddy Mallet
+41 79 927 57 54
eddy.mallet@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses in Le Chenit gelegene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938, das auf einem 793 m² großen Grundstück errichtet wurde, wird Liebhaber von renovierungsbedürftigen Immobilien mit Charakter ansprechen, die eine ruhige, grüne Umgebung mit guter Ausrichtung suchen.

Das nach Südosten ausgerichtete Haus profitiert von einer ausgezeichneten Sonneneinstrahlung und erstreckt sich über drei Ebenen, die schöne Volumen und eine ideale Aufteilung für ein maßgeschneidertes Renovierungsprojekt bieten.

Das Erdgeschoss bietet zwei große, helle Wohnzimmer und eine Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite mit Bad und Balkon, sowie ein Büro.

Das Untergeschoss vervollständigt das Ensemble mit

funktionalen Räumen (Waschküche mit Dusche, Kellerräume, Technikraum).

Im Außenbereich verstärken der Garten mit Bäumen, die kürzlich errichtete Terrasse (für eine Veranda vorgerüstet), die Garage und die Parkplätze die Attraktivität der Immobilie.

Die Fernheizung und die thermischen Sonnenkollektoren bilden eine interessante Grundlage für eine energetische Renovierung.

Eine Immobilie mit hohem Wertsteigerungspotenzial, ideal für Käufer, die einen Lebensraum nach ihren Vorstellungen schaffen und gleichzeitig von den Annehmlichkeiten des Dorfes profitieren möchten.

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	~ 699 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 650 m ²
Gebäudevolumen	~ 950 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Baujahr	1938
Renovierungsjahr	2000
Heizungssystem	Fernheizung
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Kaminofen
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	B
Gebäudehülle	E
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	186 m
Primarschule	1056 m
Geschäfte	287 m
Restaurants	176 m

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Strand
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Garage
- Von der Straße
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Estrich
- Abstellraum
- Atelier
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Badewanne
- Dusche
- Thermische Sonnenkollektoranlage
- Internetanschluss

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 780'000.-

Verfügbarkeit

ab sofort

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

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Mosaikparkett
- Antikes Parkett

ZUSTAND

- Bauarbeiten werden erwägt
- Sanierungsbedürftig
- Zu transformieren
- Ausbesserungsbedürftig
- Abnahme im Ist-Zustand
- Antik

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal
- Günstig
- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Weitsicht
- Talsicht
- See
- Garten
- Wald
- Berge
- Jura

STIL

- Klassisch
- Modern









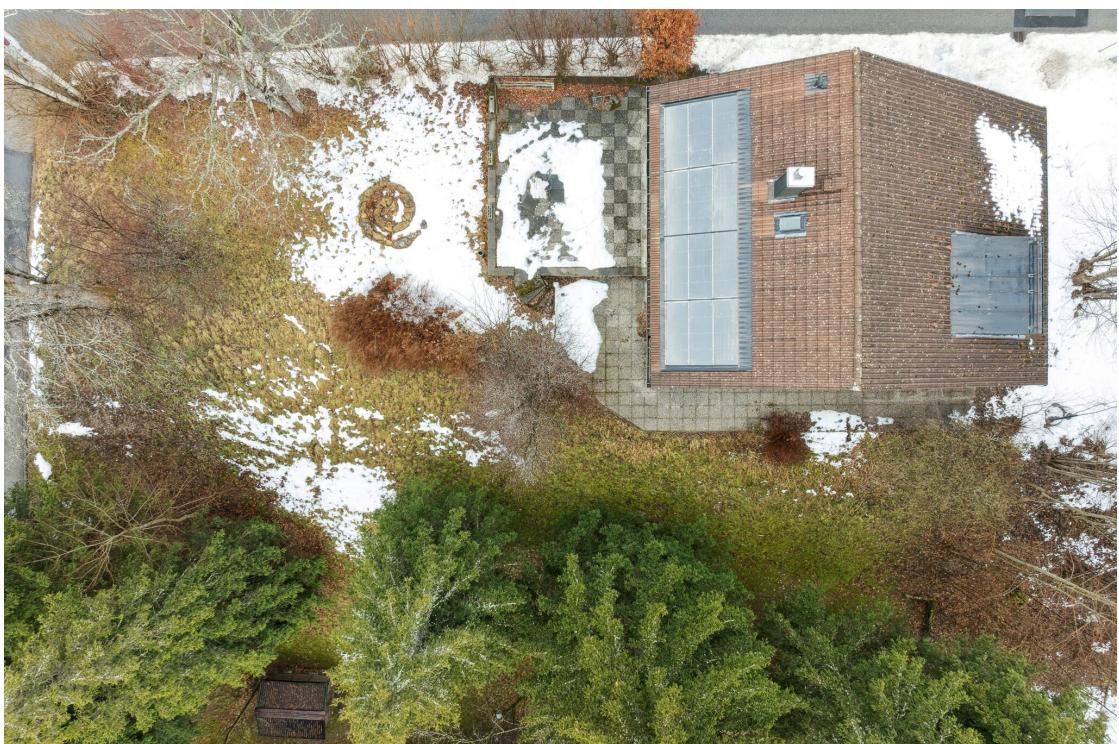








Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch