

POLIEZ-PITTET



Schönes Einfamilienhaus mit 9.5 Zimmern!

CHF 1'690'000.-



9.5



6



~202 m²

n° ref. **046579**



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

In den Höhen der Gemeinde Poliez-Pittet gelegen, wird Sie dieses schöne Anwesen mit Charakter durch seine großen Räume sowie durch seine Lage am Rande einer landwirtschaftlichen Zone begeistern. In einem ruhigen und familiären Wohngebiet gelegen, bietet es einen Lebensrahmen, der ein freies Panorama mit der Nähe zu den Annehmlichkeiten verbindet.

Dieser Qualitätsbau wurde 1971 von seinen Eigentümern errichtet und im Laufe der Jahre sorgfältig gepflegt. Obwohl sich das Haus in einem guten Zustand befindet, sind jedoch Renovierungsarbeiten vorzusehen, damit das Gebäude den aktuellen Energiestandards entspricht.

Implantiert auf einem Grundstück von über 1'000 m² bietet es zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung und Optimierung der Innen- und Aussenräume.

Highlights:

- **Licht und Panorama:** Große Fensterfronten bieten optimale Helligkeit und einen freien Blick.
- **Aussenbereiche:** Grosser Garten und Aussenbereiche, um die schönen Tage voll auszukosten.
- **6 Schlafzimmer 1 Büro:** 4 hübsche Schlafzimmer im Obergeschoss sowie 2 weitere Schlafzimmer und ein Büro im Erdgeschoss, ideal für eine Familie.
- **Grosszügiges Volumen:** Mehr als 1'300 m³ Wohnraum, der neu gestaltet werden kann. Möglichkeit, in zwei Wohnungen zu trennen.
- **Qualitätsbau:** gesunde Basis für Ihr Immobilienprojekt.
- **Ideale Lage:** schöne Aussicht auf den Jura und das Dorf, nahe bei den Annehmlichkeiten.
- **Praxis im Alltag:** große Garage von über 60 m² mit Werkstatt und Nebenraum.

Kontaktieren Sie mich noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und diese Gelegenheit zu entdecken, unter 079 897 72 47.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 202 m ²
Grundstücksfläche	~ 1049 m ²
Balkonfläche	~ 11 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 884 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	~ 14.7 m ²
Untergeschossfläche	~ 141 m ²
Nutzfläche	~ 380 m ²
Gebäudevolumen	~ 1303 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	9.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1971
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	D
Gebäudehülle	E
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	304 m
Primarschule	408 m
Geschäfte	3010 m
Restaurants	196 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Haupteingangshalle
- Geschlossene Küche mit Eckbank
- Wohn-/Esszimmer von 40m² Kamin mit Zugang zur Veranda. beheizt
- Ein großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC und Badewanne Dusche

- Kleines Büro sowie ein Spielzimmer

1. Stock

- 4 Schlafzimmer, drei davon mit Balkonen
- Ein Reduit
- Raum zum Ausbauen mit Wasserzufluss
- Badezimmer mit Dusche WC

Untergeschosse

- Carnotzet mit Zugang zu Zisternen
- Weinkeller
- Waschküche Technikraum
- Kleine Toilette und Speisekammer
- Eine riesige Garage mit über 60m²
- Zusätzlicher Lagerraum



KONSTRUKTION

Traditionelle Qualitätskonstruktion
Doppelwandstruktur
Satteldach, Unterdachdämmung
Fenster mit Einfachverglasung, Holzfassung
Ölheizkessel von 2006, Verteilung über Radiator

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Berge
- Busbahnhof
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Zaun
- Garage
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Abstellraum
- Atelier
- Cheminée
- Einfachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen

- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Linoleum
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'690'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

Rechtsform

En nom propre

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











