

VAUMARCUS



Freistehende Villa mit Pool und Seeblick!

CHF 1'500'000.-



5.5



4



~118 m²

n° ref. **045007**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

Jacques-Olivier François
+41 77 513 04 76
jacques-olivier.francois@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Errichtet auf einem Grundstück von ca. 1147 m² und verteilt auf zwei Ebenen, bietet diese ebenerdige Villa 5,5 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 118 m².

Diese gepflegte Villa wird Sie durch ihre ideale Lage in einem Wohngebiet begeistern, die einen schönen Blick auf den See bietet und keine Nachbarn auf der Rückseite hat, da sich dort Weinbaugrundstücke befinden.

Das Innere bietet ein interessantes Potenzial für eine Familie mit Kindern oder für Personen, die eine Villa ohne Treppen wünschen.

Was den Außenbereich betrifft, so werden Sie der Garten mit Südterrasse und vor allem der Pool- und Grillbereich im hinteren Bereich dank seiner optimalen Sonneneinstrahlung sicherlich begeistern.

2 Außenparkplätze vervollständigen diese Immobilie.

Vaumarcus ist eine Gemeinde, die sich 20 Minuten mit dem Auto von Neuchâtel und Yverdon entfernt befindet. Diese Wohngegend bietet Ihnen Ruhe und keine Lärm- oder Sichtbelästigung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 118 m ²
Grundstücksfläche	~ 1147 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 962 m ²
Terrassenfläche	~ 12 m ²
Gebäudevolumen	~ 744 m ³

- Spielzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum
- PC-Bunker
- Keller

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Baujahr	1981
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	71 m
Primarschule	228 m
Geschäfte	2685 m
Restaurants	1355 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Geschlossene Eingangshalle
- Verteilungsflur
- Wohnzimmer mit Kamin, Essbereich und Zugang zur Terrasse
- Geschlossene Küche
- 1 Elternschlafzimmer mit Zugang zum Südgarten
- 3 Schlafzimmer
- 1 renoviertes Badezimmer
- 1 separates WC

Dachgeschoss

- Galetas

Untergeschosse

- Hobbyraum



AUSSENBEREICH

- Beheizter 4 x 8 Meter großer Hartbelagpool mit elektrischer Markise
- Grillbereich
- Terrasse

BEDACHUNG

Renoviert im Jahr 2013.

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'500'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
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.











