

# LE SENTIER



Zu verkaufen: Einfamilienhaus

**CHF 1'450'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5

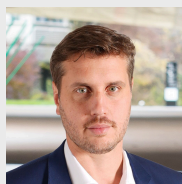


3



190 m<sup>2</sup>

n° ref. **045072**



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

**Damien Breton**  
+41 79 860 78 19  
damien.breton@swsir.ch





## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses wunderschöne 6,5-Zimmer-Familienhaus, das im typischen Stil einer Villa Vaudoise gebaut wurde und traditionellen Charme mit modernem Komfort verbindet. Es ist perfekt gepflegt und profitiert von hochwertigen technischen Installationen, darunter eine Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlagen, die sehr niedrige jährliche Kosten garantieren.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend und bietet einen friedlichen Lebensrahmen, wobei sie sich in der Nähe des Zentrums, der Annehmlichkeiten und der Schulen befindet.

Ein seltenes und gesuchtes Objekt, perfekt für eine Familie oder ein Paar, mit einem wunderschönen, großen Garten.

Erdgeschoss

- Außenstellplätze für 2 bis 3 Fahrzeuge

- Außenstellplätze für 2 bis 3 FahrzeugeÜberdachter Eingang mit Zugang zur Doppelgarage und einem kleinen Abstellraum

- 1 Schlafzimmer mit Duschbad
- Ein Schlafzimmer mit Duschbad.end="1002">Großes, helles Wohnzimmer mit Originalkamin und Zugang zum Garten

- Zeitgenössische Küche, die zum Esszimmer hin offen ist

Etage

- Küche, die zum Esszimmer hin offen ist

.end="1086">

2 Schlafzimmer

- 1 Arbeitszimmer
- 1 Duschbad mit Waschmaschine und Trockner

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	190 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1172 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	263 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	979 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Baujahr	1990
Renovierungsjahr	2021
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Energieetikette	B
Gebäudehülle	D

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	262 m
Primarschule	696 m
Geschäfte	131 m
Restaurants	239 m

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Hütte
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**BESONNUNG**

- Optimal

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'450'000.-****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.



















