

EPAUTHEYRES



Schöne neue Familienwohnung vor den Toren
von Yverdon!

CHF 800'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~121 m²

n° ref. **035838D**



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

Geräumige neue 4.5-Zimmer-Wohnung - Dachgeschoss
- Minergie P zertifiziert

In einer friedlichen und grünen Umgebung in Épautheyres, ganz in der Nähe von Yverdon-les-Bains, entdecken Sie diese wunderschöne Wohnung von 4.5-Zimmer-Wohnung im zweiten und letzten Stock eines neuen Gebäudes mit **Minergie P**-Zertifizierung, die Wohnkomfort, Energieeffizienz und Ruhe garantiert.

Das Gebäude ist im hinteren Teil des Dorfes am Rande der Landwirtschaftszone angesiedelt und bietet eine ruhige Umgebung mit **freiem Blick auf die Orbe-Ebene und den Jura**. Es umfasst einen Aufzug, eine **Tiefgarage**, einen **Fahrradraum**, eine **Gemeinschaftswaschküche**, einen **Spielplatz** und einen **privaten Keller** pro Wohnung.

Technische Informationen und Ausstattung :

- Heizung durch **Wärmepumpe mit Erdwärmesonde**, Bodenverteilung
- **Photovoltaik-Solarpaneele**
- **Doppelte Lüftungsanlageflux** für optimalen Komfort
- **PVC-Fenster mit Dreifachverglasung**

Elektrisch gesteuerte Jalousien

- **Individuelle Zähler** für Strom und Heizung
- **Thermostate in jedem Raum**

Gegensprechanlage

- Privater Keller mit **Beleuchtung und elektrischer Steckdose**

Diese helle Familienwohnung bietet einen intelligenten Grundriss, ohne Platz zu verschwenden:

- Eine **Eingangshalle mit Hängeschränken**
- Eine **Eingangshalle mit Hängeschränken** Eine **Voll ausgestattete und zum Wohnbereich hin offene Küche**, mit **Glasfenster und Zugang zum Balkon**
- Eine **Ein [b]Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer** (Dusche und WC)[/b]
- **Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer** (Dusche und WC)[/b]

Zwei weitere Schlafzimmer

- Ein **Schlafzimmer** .end="1802">Badezimmer mit Badewanne und WC

- **Eigener Kellerraum**

Zusätzlich :

- **Zwei Innenparkplätze** (zusätzlich zum Verkaufspreis) zu CHF 35'000.- je
- **Ein eigener Keller**

Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren, um eine Besichtigung dieser schönen Wohnung zu vereinbaren unter 079 897 72 47!

Nur noch zwei Lose verfügbar - Ref. PPE: Lot 201

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 121 m ²
Stockwerkeigentumsfläche	~ 114 m ²
Balkonfläche	~ 13.7 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	2. Stock
Gemeindesteuern	74 %

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	297 m
Primarschule	2718 m
Geschäfte	3224 m
Restaurants	2749 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

4 Wohnungen: verkauft und übergeben!

1. Stock

4 Wohnungen: verkauft und übergeben!

2. Stock

2 Wohnungen: letzte Lose zum Verkauf !

>

Untergeschosse

- Garage
- Keller
- Fahrradraum



LAGE

Das Gebäude befindet sich im hinteren Teil des Dorfes Epautheyres, im familiären Wohnbereich und am Rande der Landwirtschaftszone.

Keine Belästigung und keine Aussicht von der Kantonsstrasse Yverdon-Echallens.

GEMEINDE

Epautheyres gehört zur Gemeinde Essertines-sur-Yverdon im Kanton Waadt, die im Distrikt Gros de Vaud liegt.

KONSTRUKTION

Minergie P!

Die vollständige Baubeschreibung ist auf Anfrage erhältlich.

INFORMATIONEN

Baujahr	2024
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Begrünung
- Garage

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mansarde

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ländlich
- Jura

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 800'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ②	CHF 70'000.-
Gesamtpreis	CHF 870'000.-
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.

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie® P







