



CHARMANTE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT CHEMINÉE UND ALPENBLICK

Chemin des Jonquilles 34 | 2534 Les Prés-d'Orvin | Referenz : 5917559

CHF 365'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	17

CHARMANTE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT CHEMINÉE UND ALPENBLICK

CH-2534 Les Prés-d'Orvin | Chemin des Jonquilles 34 | **CHF 365'000.-**



Diese gepflegte 4.5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer charaktvollen Liegenschaft mit insgesamt sieben Einheiten und überzeugt durch ihre attraktive Lage mit schöner Sicht auf die Alpen. Die ruhige Umgebung sowie die unmittelbare Nähe zum Restaurant Grillon und zum Skilift machen diese Wohnung sowohl für den Eigengebrauch als auch als Ferienwohnung besonders interessant.

Die Liegenschaft stammt ursprünglich aus dem Jahr 1905 und wurde 1973 umfassend saniert und in ein Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen umgebaut. Seither wurden laufend Unterhaltsarbeiten ausgeführt, darunter eine Dachsanierung im Jahr 2015 sowie die Sanierung sämtlicher Lukarnen zwischen 2022 und 2024. Auch die Wohnung selbst wurde in den letzten Jahren mit viel Liebe zum Detail renoviert (Küche, Bodenbeläge, Cheminée / Kamin, Malerarbeiten und Fenster).

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss, wobei der Zugang über das Erdgeschoss auf der Südseite erfolgt.

Raumaufteilung

Erdgeschoss (Eingangsebene)

- Eingangsbereich
- Angrenzende Waschküche mit Waschmaschine
- Interne Treppe ins Obergeschoss

ANGABEN

Referenz: **5917559**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss/1. Stock**

Wohnfläche: **95 m²**

Baujahr: **1973**

Letzte Renovierungen: **2024**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Elektrische Heizung**



Obergeschoss (Wohnbereich)

- Grosszügiges und helles Wohnzimmer mit heimeligem Cheminée
- Direkter Zugang zum Balkon (ca. 8 m²) mit herrlicher Alpen- und Weitsicht
- Offene, moderne und gut ausgestattete Küche
- Drei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

Aussenbereich & Allgemein

- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- Grillstelle vorhanden
- Möglichkeit zur Nutzung eines Gemüsegartens
- Gartenunterhalt wird durch Eigentümer organisiert (gegen Entschädigung)

Parkierung

- **2 Aussenparkplätze zur Alleinbenützung im Verkaufspreis inklusive**

Diese Wohnung vereint alpinen Charme, eine gepflegte Liegenschaft sowie eine attraktive Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Erstwohnsitz, Ferienwohnung oder Kombination aus beidem. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!


KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Yannis Simon
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2534 Les Prés-d'Orvin | Chemin des Jonquilles 34 | **CHF 365'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	259 m	3 min.	-	1 min.
Primarschule	3.23 km	47 min.	47 min.	6 min.
Geschäfte	4.74 km	3h18	1h06	20 min.
Restaurants	235 m	4 min.	5 min.	1 min.

ANGABEN

CH-2534 Les Prés-d'Orvin | Chemin des Jonquilles 34 | **CHF 365'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Elektrische Heizung
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5917559	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	4.5	Wohnfläche	95 m²
Schlafzimmer	3	Bruttowohnfläche	95 m²
Badezimmer	1	Netto Fläche	82 m²
Stockwerk	Erdgeschoss/1. Stock	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	1973	Aussenparkplatz	2 inklusive
Letzte Renovierungen	2024		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat
- Teppichboden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramansicht
- Berge
- Alpen



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





INNENANSICHT













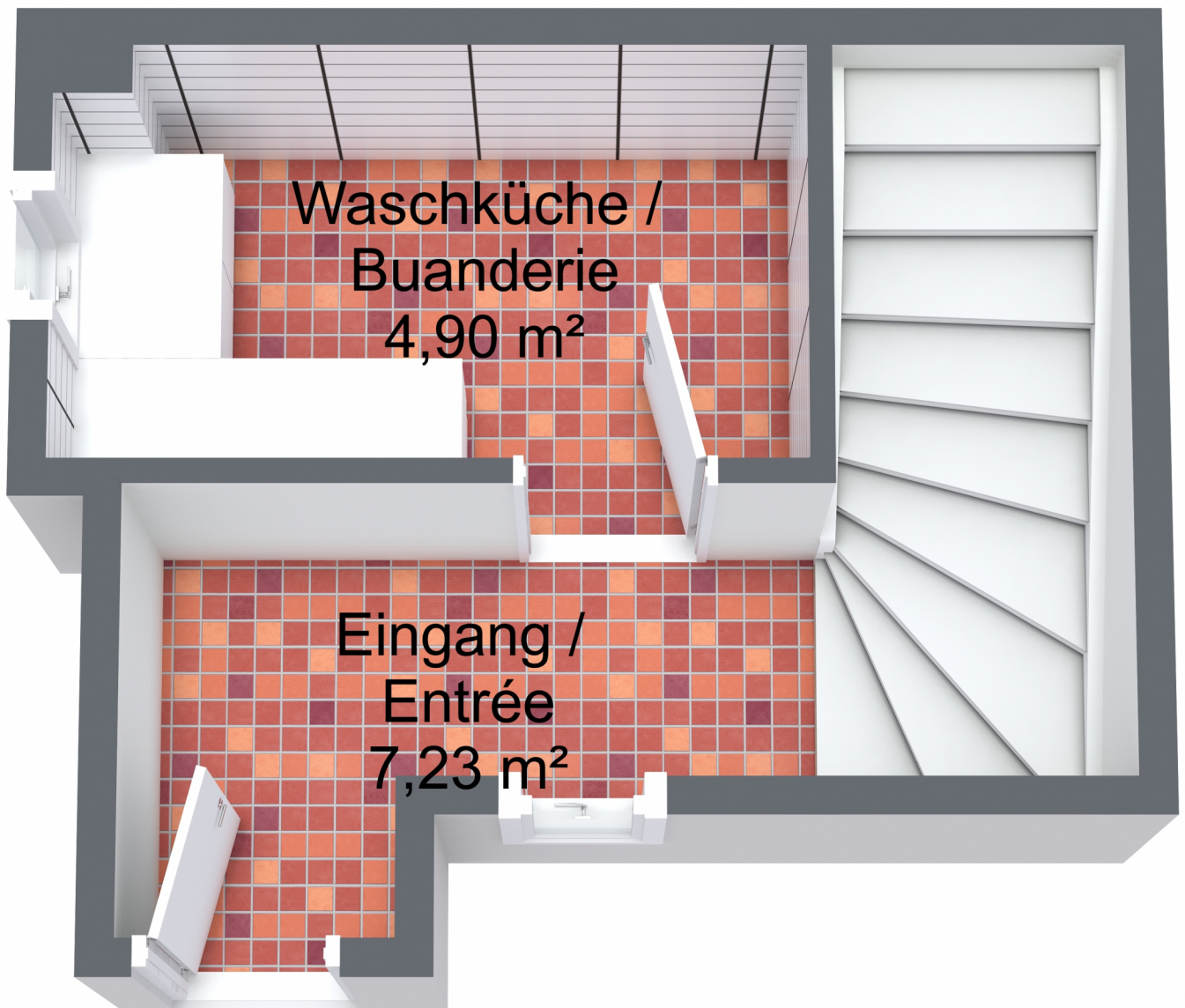




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Les Prés-d'Orvin

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Les Prés-d'Orvin

Obergeschoss

