



MAISON INDIVIDUELLE DE 6,5 PIÈCES AVEC STUDIO, PISCINE ET GRAND JARDIN

Impasse de la Fenetta 30 | 1753 Matran | Referenz : 5571867

CHF 1'995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	30

MAISON INDIVIDUELLE DE 6,5 PIÈCES AVEC STUDIO, PISCINE ET GRAND JARDIN

CH-1753 Matran | Impasse de la Fenetta 30 | **CHF 1'995'000.-**



Cette maison individuelle moderne et très bien entretenue offre tout ce dont une famille peut rêver : beaucoup d'espace, un vaste terrain avec piscine, un studio/appartement indépendant loué, ainsi qu'un emplacement calme et adapté aux enfants, avec des infrastructures, des écoles et des commerces accessibles à pied.

Points forts

- Studio/appartement indépendant au sous-sol (loué jusqu'à récemment pour 1 250 CHF, charges comprises, avec abri voiture privé, couvrant les frais fixes)
- Grande piscine chauffée pour profiter de l'été dans votre propre jardin
- Maison individuelle moderne et lumineuse, en excellent état
- Installation photovoltaïque sur le toit pour une production d'énergie durable
- Quartier résidentiel adapté aux enfants, bien desservi et avec des infrastructures accessibles à pied
- Abri de jardin isolé avec raccordement électrique – idéal pour une petite activité commerciale (par exemple des massages)
- Jusqu'à 3 places de parking extérieures et 2 places de parking dans le garage incluses dans le prix de vente !

ANGABEN

Referenz: **5571867**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **3**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **253 m²**

Nutzfläche: **254 m²**

Grundstücksfläche: **881 m²**

Gebäudevolumen: **1'334 m³**

Baujahr: **2010**



Répartition des pièces

Sous-sol

- Studio/appartement indépendant avec chambre, salon, cuisine et salle de bains avec douche.
- Réduit.
- Buanderie avec lave-linge, sèche-linge et chute à linge.
- Débarras.
- Chaufferie

Rez-de-chaussée

- Grande entrée avec placards intégrés pratiques
- WC invités
- Très grand salon et salle à manger lumineux
- Cuisine moderne et parfaitement équipée avec îlot central et cellier attenant
- Accès direct à la terrasse couverte et à l'espace extérieur
- Bureau/chambre d'amis

Étage

- 4 chambres spacieuses
- Chambre principale avec dressing, salle de bains attenante avec douche et accès direct au balcon
- Une autre chambre avec accès au balcon
- Salle de bains supplémentaire avec douche et baignoire

Espace extérieur

L'espace extérieur comprend un grand jardin avec piscine, plusieurs coins salon, une grande pelouse et un abri de jardin isolé et raccordé à l'électricité, idéal pour les loisirs, les activités professionnelles ou le télétravail. Un autre abri de jardin pour les outils et un local à vélos se trouvent devant la maison.

Rénovations

- 2018 : installation photovoltaïque sur le toit
- 2020 : studio/appartement indépendant entièrement rénové
- 2023/24 : jardin entièrement réaménagé, piscine refaite, extension de l'abri de jardin à usage commercial
- 2025 : deux pièces et le couloir ont été récemment repeints

Cette maison est un rêve pour les familles : beaucoup d'espace, une architecture bien pensée, un jardin spacieux, une piscine et la possibilité de couvrir les frais fixes grâce à l'appartement indépendant loué.

Venez vous en convaincre par vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.

Nous nous réjouissons de votre prise de contact !

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Yannis Simon

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-1753 Matran | Impasse de la Fenetta 30 | **CHF 1'995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	238 m	5 min.	5 min.	1 min.
Primarschule	645 m	15 min.	11 min.	3 min.
Geschäfte	242 m	5 min.	5 min.	4 min.
Restaurants	361 m	7 min.	7 min.	4 min.

ANGABEN

CH-1753 Matran | Impasse de la Fenetta 30 | **CHF 1'995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Untergeschoss	1
Typ	Einfamilienhaus	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Referenz	5571867	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	6.5	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Schlafzimmer	5	Wohnfläche	253 m²
Badezimmer	3	Bruttowohnfläche	253 m²
Anzahl Toiletten	4	Grundstücksfläche	881 m²
Baujahr	2010	Netto Fläche	220 m²
Letzte Renovierungen	2024	Nutzfläche	254 m²
Wohnungen	2	Gebäudevolumen	1'334 m³
Anzahl Terrassen	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Balkon	1	Innenparkplatz	2 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3	Aussenparkplatz	3 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Wohnquartier
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Lärmschutzwand
- Parkplatz
- Terrasse(n)
- Mit Gartenhaus
- Garage
- Garten
- Abstellraum
- Schwimmbad
- Gartensitzplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC

- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller

- Abstellraum
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung

- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine

- Wäschetrockner
- Wäscheabwurf

- Badewanne
- Dusche

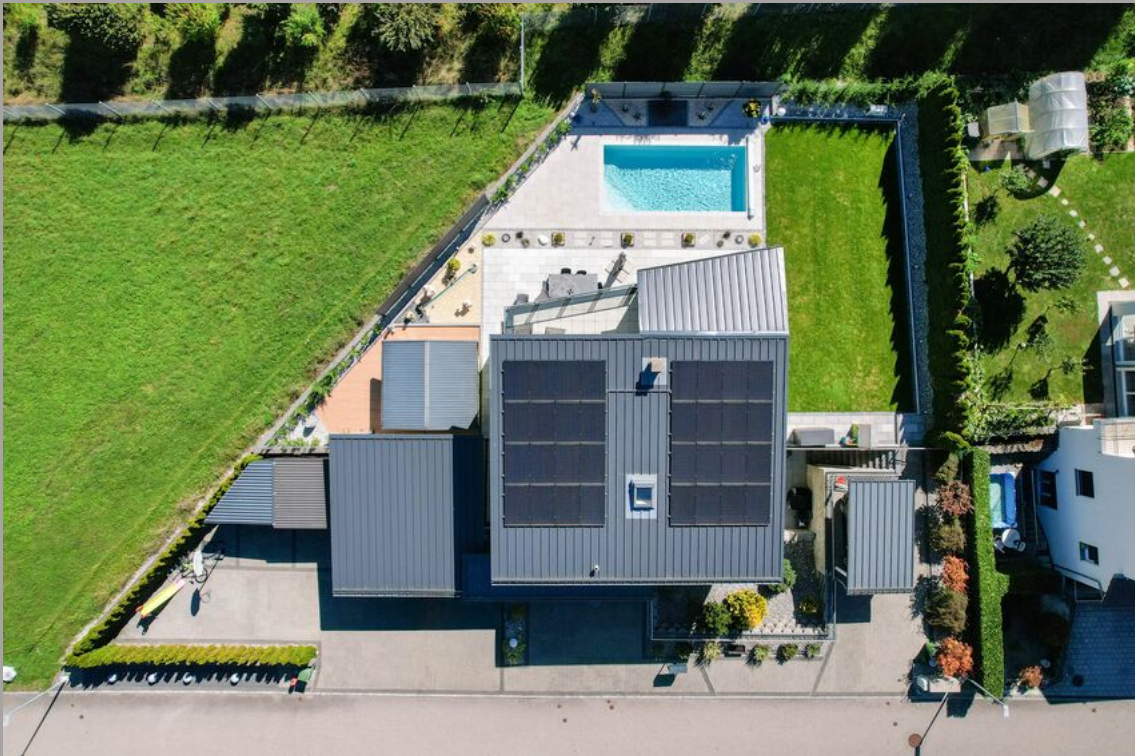
BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSSENANSICHT













INNENANSICHT



















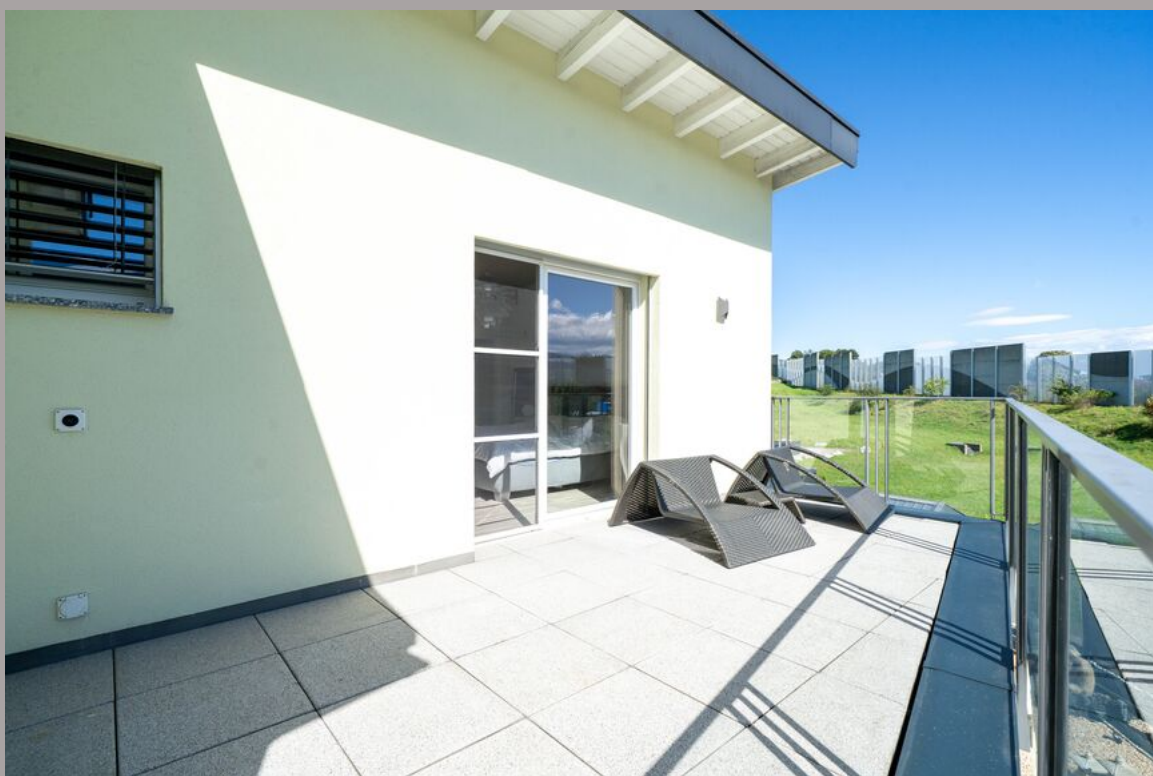














Matran

Untergeschoss / Sous-sol



Matran

Erdgeschoss / Rez-de-chausée



Matran

Obergeschoss / Étage supérieure

