



## **RÊVE D'UNE MAISON SPACIEUSE DE 102 M<sup>2</sup> – PREMIÈRE OCCUPATION DANS UN IMMEUBLE NEUF**

Dorfstrasse 22b | 4657 Dulliken | Référence : 6167605

**CHF 595'000.-**

## **TABLE DES MATIÈRES**

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Page de description                       | 3 |
| Page situation et distances               | 5 |
| Caractéristiques détaillées et commodités | 6 |
| Grandes images                            | 8 |

## RÊVE D'UNE MAISON SPACIEUSE DE 102 M<sup>2</sup> – PREMIÈRE OCCUPATION DANS UN IMMEUBLE NEUF

CH-4657 Dulliken | Dorfstrasse 22b | CHF 595'000.-



### Bienvenue à la Dorfstrasse 22b à Dulliken

Profiter d'un cadre de vie agréable, d'un confort moderne et d'un accès facile à la nature – à Dulliken, tout est réuni pour un quotidien harmonieux. Les commerces et les services sont à portée de main, tandis que la gare de Dulliken offre une connexion pratique aux transports publics. Les environs offrent également de nombreuses possibilités pour les promenades, les activités sportives et les moments de détente. La zone de la gare a d'ailleurs été complètement rénovée et dispose désormais d'un nouvel accès avec ascenseur.

**Je me présente:** un **appartement** neuf spacieux et moderne de **2,5 pièces au 1er étage**, achevé en 2026 et prêt pour son **premier occupant**. Avec environ 102 m<sup>2</sup> de surface habitable, je vous offre un espace exceptionnellement généreux pour un appartement de 2,5 pièces et je combine une architecture contemporaine avec un confort de vie de qualité.

Dès l'entrée, on voit à quel point l'aménagement pratique a été privilégié. De généreux **placards intégrés** offrent un espace de rangement précieux et permettent de garder l'entrée bien rangée.

Le cœur de la maison est le vaste espace de vie et de salle à manger avec une cuisine ouverte et moderne. Des matériaux de qualité et des surfaces de travail généreuses offrent les meilleures conditions pour tous ceux qui aiment cuisiner et recevoir des invités. Le **parquet en chêne** élégant confère aux pièces à vivre une atmosphère chaleureuse et intemporelle.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6167605**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **2.5**

Chambre: **1**

Sanitaire: **1**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **103 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2026**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **A distance**

Installation chauffage: **Sol**



Depuis le salon, vous avez un accès direct à mon **grand balcon**. Grâce au soleil du matin et du soir, il offre un bel endroit en plein air à différents moments de la journée, du premier café jusqu'à la détente du soir.

Ma chambre à coucher est particulièrement agréable grâce à sa taille et à la lumière naturelle abondante. La salle de bain moderne offre un confort adapté à différents besoins avec sa **baignoire et sa douche séparée**. Un autre avantage est la buanderie privée directement dans l'appartement, avec **machine à laver et sèche-linge**. En complément, un local à séchage commun est disponible dans l'immeuble.

Je suis également équipé de manière moderne sur le plan technique: le **triple vitrage**, le chauffage urbain avec un sol chauffant confortable et la ventilation contrôlée de l'appartement contribuent à un climat de vie agréable. Des stores à lamelles électriques ou des stores extérieurs complètent la norme de construction moderne.

Un **ascenseur** permet un accès confortable aux étages. Je dispose également d'une cave privée et d'une **place de parking** dans un garage souterrain. Un atout particulièrement pratique pour l'avenir: selon la description de la construction, les places de parking des propriétaires sont déjà équipées pour la recharge des véhicules électriques.

### Mes points forts en un coup d'œil

- **Construction neuve 2026 – Première occupation**
- Spacieux appartement de 2,5 pièces d'environ **102 m²**
- Espace de vie et de salle à manger spacieux
- Cuisine ouverte moderne et de haute qualité
- Parquet élégant en chêne
- Grand balcon avec soleil du matin et du soir
- Chambre spacieuse et lumineuse
- Salle de bain avec **baignoire et douche**
- Buanderie privée avec machine à laver et sèche-linge
- Armoires intégrées pratiques dans la zone d'entrée
- verre triple
- Chauffage central et chauffage au sol
- Ventilation contrôlée des logements
- Ascenseur et cave privée
- Place de parking dans un garage avec préparation pour la mobilité électrique

**Je suis fait pour les personnes qui souhaitent combiner un logement spacieux avec le confort d'une construction neuve, tout en accordant une grande importance à des matériaux de qualité, un équipement réfléchi et beaucoup d'espace.**

**Vivez l'expérience de ma première visite en personne et découvrez comment se sent le confort moderne sur 102 m². L'équipe de PASSIO Immobilien AG est impatiente de vous présenter cette maison unique lors d'une visite.**

### CONTACT VISITE

Monsieur Manuel Bleuer  
E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tél. : 031 301 19 19  
Mobile : 079 132 20 20

## SITUATION

CH-4657 Dulliken | Dorfstrasse 22b | **CHF 595'000.-**



|                    |  |  |  |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Transports publics | 93 m                                                                                | 4 min.                                                                              | 4 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |
| Ecole primaire     | 127 m                                                                               | 2 min.                                                                              | 2 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |
| Commerces          | 666 m                                                                               | 10 min.                                                                             | 10 min.                                                                               | 3 min.                                                                                |
| Restaurants        | 190 m                                                                               | 3 min.                                                                              | 3 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |

## CARACTÉRISTIQUES

CH-4657 Dulliken | Dorfstrasse 22b | **CHF 595'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

|                       |                        |                          |                                          |
|-----------------------|------------------------|--------------------------|------------------------------------------|
| Disponibilité         | <b>Immédiatement</b>   | Installation chauffage   | <b>Sol</b>                               |
| Type                  | <b>Appartement PPE</b> | Etat du bien             | <b>Nouveau</b>                           |
| Référence             | <b>6167605</b>         | Standing                 | <b>Luxueux</b>                           |
| Pièces                | <b>2.5</b>             | Surface habitable        | <b>103 m²</b>                            |
| Chambre               | <b>1</b>               | Surface habitable totale | <b>103 m²</b>                            |
| Sanitaire             | <b>1</b>               | Surface nette            | <b>89 m²</b>                             |
| Situé au              | <b>1er étage</b>       | Surface balcon           | <b>21 m²</b>                             |
| Année de construction | <b>2026</b>            | Places de parc           | <b>Oui, obligatoire</b>                  |
| Type de chauffage     | <b>A distance</b>      | Place de parc intérieure | <b>1 non inclus/-e(s)   CHF 25'000.-</b> |

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Arrêt de bus
- Quartier résidentiel
- Gare

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

#### INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cave
- Triple vitrage
- Garage
- Non meublé
- Traversant
- Cuisine ouverte

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Sèche-linge
- Douche
- Lave-linge
- Buanderie privée
- Baignoire

#### SOL

- Parquet

ETAT

- Neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Matinal
- En soirée

STYLE

- Moderne

## VUE EXTÉRIEURE







## VUE INTÉRIEURE























## Dulliken

### 2.5-Zimmer Wohnung

