



VIVRE DANS UN JARDIN IDYLLIQUE PRÈS DE LA VIEILLE VILLE DE SOLEURE

Brühlstrasse 123 | 4500 Solothurn | Référence : 6096493

CHF 745'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

VIVRE DANS UN JARDIN IDYLLIQUE PRÈS DE LA VIEILLE VILLE DE SOLEURE

CH-4500 Solothurn | Brühlstrasse 123 | **CHF 745'000.-**



Bienvenue à la Brühlstrasse 123 à Soleure – un quartier résidentiel calme et prisé, qui allie la proximité de la nature à celle de la vieille ville historique. La ville baroque de Soleure séduit par son charme unique, son excellente infrastructure et ses nombreuses possibilités de loisirs et de détente. Les commerces, les écoles, les restaurants et les transports publics sont à proximité, tandis que les promenades le long de l'Aare et les nombreux espaces verts invitent à la flânerie tout au long de l'année.

Je me présente: un **appartement de jardin de 3,5 pièces**, soigné et baigné de lumière, qui a été **construit** à l'origine comme un appartement de 4,5 pièces et a ensuite été transformé en un appartement spacieux de 3,5 pièces. Je suis un appartement qui séduit par son aménagement intérieur exceptionnel, ses généreux espaces de vie, une magnifique véranda et un jardin privé. Construit en 2004 et régulièrement modernisé, je suis en excellent état. Mon aménagement réfléchi allie confort, intimité et une qualité de vie élevée – idéal pour tous ceux qui souhaitent vivre dans le calme tout en étant proches de la ville.

Dès que vous franchissez la porte, mon hall d'entrée accueillant vous invite à entrer et vous mène directement dans mon vaste espace de vie et de salle à manger. La cuisine moderne et ouverte s'intègre harmonieusement dans l'espace de vie et crée l'endroit idéal pour cuisiner ensemble et passer des moments agréables. De là, vous pouvez accéder à l'un de mes deux balcons ronds couverts et charmants, ainsi qu'à ma **véranda de 16 m²** qui agrandit merveilleusement l'espace de vie. De là, vous avez un accès direct à ma terrasse ensoleillée et à mon **jardin de 33 m² en droit** d'usage exclusif – une

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6096493**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez/1er étage**

Surface habitable: **113 m²**

Année de construction: **2004**

Dernières rénovations: **2023**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**



oasis de verdure où vous pouvez vous détendre et profiter d'intimité.

Ma grande chambre principale est dotée d'un balcon privé, d'un dressing et d'une salle de bain privée avec baignoire et douche. Une autre chambre lumineuse est idéale pour un bureau, une chambre d'enfant ou d'invités. Un WC séparé pour les invités complète mon offre d'espace.

Au fil des années, j'ai également été entretenu et modernisé. Par exemple, la salle de bain et les revêtements de sol ont été rénovés en 2023, le sol de la véranda a été remplacé en 2020, l'installation de chauffage a été modernisée en 2021 et l'ascenseur a été renouvelé en 2024. En outre, vous bénéficiez d'une pièce de loisirs spacieuse avec lumière naturelle, qui offre bien plus qu'un simple espace de rangement. Grâce à son atmosphère agréable, elle est idéale comme bureau à domicile, salle de loisirs ou comme un lieu de retraite supplémentaire.

Mes points forts en un coup d'œil

- Spacieux appartement de jardin 3.5 pièces (initialement construit comme un appartement 4.5 pièces)
- 33 m² de jardin en droit d'usage exclusif
- Vaste véranda de 16 m²
- Accès direct à la terrasse et au jardin
- Deux balcons ronds charmants et couverts
- Espace de vie et de salle à manger spacieux avec cuisine ouverte
- Chambre principale avec balcon, dressing et salle de bain attenante
- Toilettes pour invités séparées
- **Atelier lumineux avec lumière du jour – idéal pour un bureau à domicile ou une salle de loisirs**
- Quartier résidentiel calme et ensoleillé avec soleil du matin et du soir
- chauffage au sol
- Ascenseur dans l'immeuble (rénové en 2024)
- Cave privée
- Place de parking dans un garage disponible en option pour CHF 100.- par mois
- Vivre en ville avec un fort potentiel de loisirs

Mon environnement me rend particulièrement heureux de vivre ici: vous y trouverez le calme et pourtant vous êtes à quelques minutes seulement de la vieille ville de Soleure. La proximité de l'Aare, des lieux de loisirs et l'excellente infrastructure font de cet endroit un lieu particulièrement attrayant. Que ce soit pour des promenades relaxantes, des activités sportives ou pour profiter de l'offre culturelle variée de Soleure, vous y apprécierez une qualité de vie élevée à chaque étape de votre vie.

Je suis un foyer pour les personnes qui apprécient les espaces de vie généreux, un jardin privé et les avantages d'un emplacement calme mais central.

Convainquez-vous et prenez rendez-vous dès aujourd'hui.
Nous attendons avec impatience votre contact!

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-4500 Solothurn | Brühlstrasse 123 | **CHF 745'000.-**



				
Transports publics	40 m	1 min.	1 min.	-
Ecole primaire	1.33 km	24 min.	11 min.	5 min.
Commerces	283 m	5 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	235 m	4 min.	4 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-4500 Solothurn | Brühlstrasse 123 | **CHF 745'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Gaz
Type	Appartement PPE	Installation chauffage	Sol
Référence	6096493	Etat du bien	Bon
Pièces	3.5	Surface habitable	113 m²
Chambres	2	Surface habitable totale	113 m²
Sanitaires	2	Surface nette	99 m²
Situé au	Rez/1er étage	Surface balcon	14 m²
Année de construction	2004	Surface veranda / jardin d'hiver	16 m²
Dernières rénovations	2023		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|------------------------|--------------------|-----------------------|
| - Centre-ville | - Pharmacie | - Piscine publique |
| - Quartier résidentiel | - Gare | - Centre de tennis |
| - Commerces | - Arrêt de bus | - Terrain de football |
| - Rue commerçante | - Ecole maternelle | - Musée |
| - Banque | - Ecole primaire | - Cinéma |
| - Poste | - Ecole secondaire | - Hôpital / Clinique |
| - Restaurant(s) | - Centre sportif | |

EXTÉRIEUR

- | | | |
|-------------|------------------|-------------------------|
| - Balcon(s) | - Banc de jardin | - Silencieux/tranquille |
| - Jardin | | |

INTÉRIEUR

- | | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| - Ascenseur | - WC visiteurs | - Réduit |
| - Garage | - Jardin d'hiver | - Double vitrage |
| - Cuisine ouverte | - Cave | - Traversant |

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie collective
- Douche
- Buanderie privée
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Vinyl

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Matinal
- En soirée
- Toute la journée

VUE INTÉRIEURE















VUE EXTÉRIEURE













Solothurn

3.5-Zimmer Wohnung

