



APPARTEMENT DUPLEX NEUF DE LUXE DE 5,5 PIÈCES AVEC FINITIONS INTÉRIEURES EXCLUSIVES

Sensemattstrasse 49a + b | 3174 Thörishaus | Référence : #Neubauprojekt
Sunnhalde.Sensemattstrasse 47.A32

CHF 1'245'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9
Tableau des objets	16

APPARTEMENT DUPLEX NEUF DE LUXE DE 5,5 PIÈCES AVEC FINITIONS INTÉRIEURES EXCLUSIVES

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'245'000.-**



Au cœur de Thörishaus, le projet de construction moderne Sunnhalde est en cours de réalisation. Il comprend **17 appartements attrayants**, qui séduisent par leur architecture contemporaine, leurs matériaux de qualité et leur construction durable. L'emplacement offre un cadre paisible, proche de la nature et avec d'excellentes liaisons de transport – idéal pour les familles, les navetteurs et tous ceux qui recherchent un logement moderne et de qualité.

Les appartements séduisent par leurs plans d'**aménagement réfléchis, leurs généreux espaces extérieurs ainsi que leurs pièces** à vivre baignées de lumière et dotées d'une agréable ambiance de vie et d'une belle vue lointaine.

Pour plus d'informations sur le projet, veuillez consulter la **page web du projet: www.neubau-sunnhalde.ch**.

L'appartement A32 en bref:

- Espace de vie et de salle à manger ouvert et lumineux
- Cuisine moderne, équipée d'appareils de haute qualité
- Terrasse confortable avec vue sur la nature – idéale pour se détendre
- Chambre principale spacieuse
- Trois autres chambres baignées de lumière
- Deux salles de bains avec des matériaux de qualité
- Toiletttes supplémentaires pour les invités
- Réduit pratique avec sa propre buanderie et beaucoup d'espace de rangement

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#Neubauprojekt Sunnhalde.Sensemattstrasse 47. A32**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Situé au: **1er/2ème étage**

Surface habitable: **141 m²**

Année de construction: **2026**



- **Accès par l'ascenseur** ou par l'escalier (accessible aux fauteuils roulants)

Durabilité et technologie moderne

Le bâtiment a été construit selon les normes Minergie. Pour des raisons de coût, nous avons délibérément renoncé à l'obtention de la certification officielle Minergie, sans pour autant faire de compromis sur la construction économe en énergie et le haut niveau de confort de vie.

Le projet mise résolument sur une construction durable et tournée vers l'avenir:

- Production de chaleur par **pompe à chaleur** géothermique
- Installation photovoltaïque pour la production d'électricité (environ 110 kWp)
- Ventilation confortable pour un climat intérieur agréable
- Système domotique (Loxone) pour le contrôle de l'éclairage, des stores et du chauffage
- Connexion fibre optique dans tous les appartements
- Préparation pour la mobilité électrique dans le parking

Architecture & Matériaux

Le développement est convaincant grâce à un design moderne, à la fois chaleureux et naturel:

- Façade en bois ventilée en sapin blanc pré-grisé
- Matériaux de haute qualité tels que le parquet en chêne et le grès
- De grandes fenêtres pour beaucoup de lumière naturelle
- Concept harmonieux de couleurs et de matériaux

Parking et espaces adjacents

- Parking avec de nombreuses places
- Préparation pour la mobilité électrique en place
- Salles vélos avec prises pour vélos électriques
- Cave privée par appartement
- Espace communautaire pour les résidents

Construction & Livraison

Le projet est actuellement en phase de construction.

La livraison des logements est prévue pour **2026**

En résumé

Le projet de construction «Sunnhalde» à Thörishaus combine une **architecture moderne, une construction durable et un emplacement central proche de la nature** en un ensemble convaincant.

Une occasion idéale pour tous ceux qui **recherchent** une maison de qualité avec une valeur à long terme et une haute qualité de vie.

CONTACT VISITE

Monsieur Stefan Burkhard

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'245'000.-**



Transports publics	279 m
Ecole primaire	690 m
Commerces	259 m
Restaurants	243 m

CARACTÉRISTIQUES

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'245'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Pièces	5.5
Type	Appartement PPE	Situé au	1er/2ème étage
Référence	#Neubauprojekt	Année de construction	2026
	Sunnhalde.	Surface habitable	141 m²
	Sensemattstrasse 47.	Surface balcon	21 m²
	A32		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Entrée/sortie autoroute
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Quartier résidentiel

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- WC visiteurs
- Réduit
- Garage
- Cave
- Triple vitrage
- Cuisine ouverte
- Local à vélos
- Traversant
- WC séparés

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Lave-linge
- Douche
- Fibre optique
- Sèche-linge

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf
- En construction

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Vue lointaine
- Champêtre
- Dégagée

STYLE

- Moderne



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE

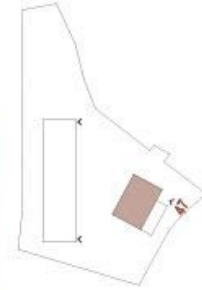




PLAN

sunnhalde
thörishaus

Sensemattstrasse 47
3174 Thörishaus



Wohnung W3(A32)
1.Obergeschoss



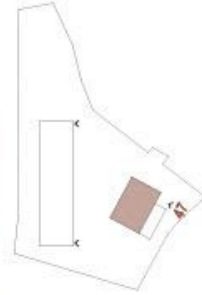
Anzahl Zimmer: 5,5
 Wohnfläche: 141,0 m²
 Nebenfläche: 15,7 m²
 Aussenfläche: 20,9 m²

Grundriss 1:100



sunnhalde
 thörishaus

Sensemattstrasse 47
3174 Thörishaus



Wohnung W3(A32)
2.Obergeschoss



Anzahl Zimmer: 5.5
 Wohnfläche: 141.0 m²
 Nebenfläche: 15.7 m²
 Aussenfläche: 20.8 m²

Grundriss 1:100



VUE INTÉRIEURE







Objets

Sunnhalde
3174 Thörishaus, Sensemattstrasse 49a + b

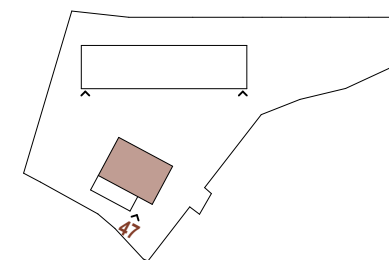
Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface balcon	Prix	Statut
Immeuble Sensemattstrasse 47							
A21	Appartement PPE	1er étage	3.5	91 m ²	11 m ²	-	Réservé
A31	Appartement PPE	2ème étage	3.5	91 m ²	11 m ²	-	Réservé
A32	Appartement PPE	1er/2ème étage	5.5	141 m ²	21 m ²	CHF 1'245'000.-	À vendre
Immeuble Sensemattstrasse 49a							
B11	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	5.5	138 m ²	20 m ²	CHF 1'265'000.-	À vendre
B21	Appartement PPE	1er étage	4.5	114 m ²	25 m ²	CHF 995'000.-	À vendre
B22	Appartement PPE	1er étage	4.5	116 m ²	20 m ²	-	Réservé
B31	Appartement PPE	2ème étage	4.5	114 m ²	25 m ²	CHF 1'035'000.-	À vendre
B32	Appartement PPE	2ème étage	5.5	133 m ²	20 m ²	CHF 1'095'000.-	À vendre
B41	Appartement PPE	3ème étage	4.5	109 m ²	25 m ²	CHF 1'085'000.-	À vendre
B42	Appartement PPE	3ème étage	5.5	133 m ²	20 m ²	CHF 1'245'000.-	À vendre
Immeuble Sensemattstrasse 49b							
B12	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	5.5	137 m ²	20 m ²	CHF 1'245'000.-	À vendre

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface balcon	Prix	Statut
B23	Appartement PPE	1er étage	4.5	113 m ²	20 m ²	CHF 965'000.-	À vendre
B24	Appartement PPE	1er étage	4.5	115 m ²	17 m ²	-	Réservé
B33	Appartement PPE	2ème étage	3.5	97 m ²	20 m ²	CHF 895'000.-	À vendre
B34	Appartement PPE	2ème étage	4.5	115 m ²	17 m ²	-	Réservé
B43	Appartement PPE	3ème étage	3.5	97 m ²	20 m ²	CHF 965'000.-	À vendre
B44	Appartement PPE	3ème étage	4.5	115 m ²	17 m ²	CHF 1'120'000.-	À vendre

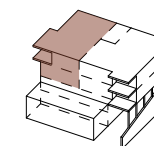


sunnhalde thörishaus

Sensemattstrasse 47
3174 Thörishaus

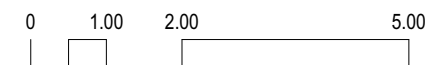


Wohnung W3(A32)
1.Obergeschoss



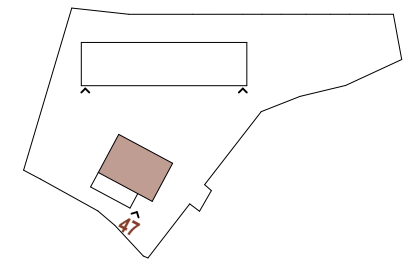
Anzahl Zimmer	5.5
Wohnfläche	141.0 m²
Nebenfläche	15.7 m²
Aussenfläche	20.8 m²

Grundriss 1:100

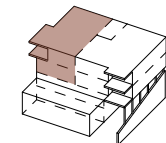


sunnhalde thörishaus

Sensemattstrasse 47
3174 Thörishaus



Wohnung W3(A32)
2.Obergeschoss



Anzahl Zimmer	5.5
Wohnfläche	141.0 m ²
Nebenfläche	15.7 m ²
Aussenfläche	20.8 m ²

Grundriss 1:100

