



APPARTEMENT LOFT NEUF DE 3.5 PIÈCES AVEC TERRASSE DE 74 M² AU BORD DE L'AARE

Aareweg 15b | 3037 Herrenschwanden | Référence : 6146701

CHF 2'475'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

APPARTEMENT LOFT NEUF DE 3.5 PIÈCES AVEC TERRASSE DE 74 M² AU BORD DE L'AARE

CH-3037 Herrenschwanden | Aareweg 15b | **CHF 2'475'000.-**



Cet appartement loft exceptionnel de 3,5 pièces s'étend sur deux étages et séduit par son concept loft moderne, ses espaces généreux et son emplacement unique directement sur l'Aare. L'appartement offre une sensation de vie unique grâce à son standard de construction de haute qualité et peut être flexiblement agrandi à **4,5 ou 5,5 pièces** si nécessaire. Un autre point fort est la **terrasse de 74 m²** avec sauna privé et un cadre naturel idyllique.

La propriété est en parfait état (construction 2025) et séduit par son standard de construction de haute qualité, sa pompe à chaleur géothermique, son label Minergie et ses fenêtres à triple vitrage.

Les appartements sont vendus en **copropriété**. La copropriété est établie, puis les parts de terrain sont attribuées. La parcelle actuelle de **1 655 m²** est divisée en trois unités résidentielles.

Un autre point fort: il **est possible d'acquérir en option un appartement studio de 2,5 pièces**, ce qui élargit encore les possibilités d'utilisation.

Comme les différentes unités d'habitation offrent **suffisamment d'intimité**, cette maison est également **particulièrement adaptée pour être habitée par plusieurs générations**.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6146701**

Type: **Duplex**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez/1er étage**

Surface habitable: **177 m²**

Année de construction: **2025**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**



Disposition des pièces à l'étage

- Espace d'entrée couvert avec un coin salon confortable et une vue magnifique sur l'Aare et la nature
- Espace d'entrée spacieux avec vestiaire
- Salles de bain spacieuses avec douche et baignoire (baignoire avec vue directe sur l'Aare)
- Chambre spacieuse avec dressing
- Toilettes pour invités séparées
- Buanderie privée avec machine à laver et sèche-linge

rez-de-chaussée

- Cuisine moderne et de haute qualité avec îlot de cuisson
- Cuisine avec garde-manger pratique
- Fontaine à eau exclusive avec eau filtrée
- Espace de vie et de repas spacieux et lumineux avec un poêle suédois chaleureux
- Grande salle de loisirs avec de nombreuses possibilités d'utilisation (par exemple salle de sport, atelier, bureau ou chambre supplémentaire)
- Douche séparée
- Toilettes séparées
- Zone ouverte de lavabo entre la douche et les toilettes
- Accès direct à la **terrasse** spacieuse de 74 m² avec une atmosphère naturelle unique
- Sauna privé avec place assise supplémentaire
- Espace de rangement couvert à côté de la terrasse

stationnement

- 1 place de garage et 1 place de parking extérieure incluses dans le prix de vente

Équipement et points forts

- Appartement loft neuf sur deux étages
- Possibilité d'agrandissement à 4,5 à 5,5 pièces
- Construction neuve avec des finitions de qualité
- Norme Minergie
- pompe à chaleur géothermique
- Fenêtres à triple vitrage
- Cuisine moderne avec îlot de cuisson et garde-manger
- Fontaine à eau exclusive avec eau filtrée
- Poêle suédois confortable
- Terrasse spacieuse de 74 m²
- Les appartements sont vendus en copropriété
- Part de terrain d'une parcelle totale de 1 655 m²
- Il est possible d'acheter un studio de 2,5 pièces en option

Un point fort particulier: Il est **possible de louer une place de bateau** en option – idéale pour les amateurs de sports nautiques et de nature qui souhaitent profiter pleinement de la vie au bord de l'Aare.

Avez-vous été intrigué?

Nous de la PASSIO Immobilien AG sommes impatients de vous présenter ce loft exceptionnel en personne. N'hésitez pas à nous contacter pour fixer un rendez-vous de visite dès aujourd'hui – nous sommes impatients de vous entendre!

CONTACT VISITE

Monsieur Simon Schweizerhof

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-3037 Herrenschwanden | Aareweg 15b | **CHF 2'475'000.-**



				
Transports publics	106 m	2 min.	2 min.	2 min.
Ecole primaire	1.98 km	37 min.	14 min.	8 min.
Commerces	1.56 km	24 min.	19 min.	4 min.
Restaurants	515 m	8 min.	8 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3037 Herrenschwanden | Aareweg 15b | **CHF 2'475'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Type	Duplex	Installation chauffage	Sol
Référence	6146701	Etat du bien	Nouveau
Pièces	3.5	Surface habitable	177 m²
Chambres	2	Surface habitable totale	177 m²
Sanitaires	2	Surface nette	154 m²
Nombre de WC	3	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Situé au	Rez/1er étage	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s)
Année de construction	2025		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Commerces

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Terrasse(s)
- Pieds dans l'eau
- Garage

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Réduit
- Poêle suédois
- Cuisine ouverte
- Non meublé
- Triple vitrage
- WC séparés
- Armoires encastrées
- Traversant
- WC visiteurs
- Accès au chauffage

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Forêt
- Dégagée
- Rivière

STYLE

- Moderne

VUE INTÉRIEURE



























VUE EXTÉRIEURE

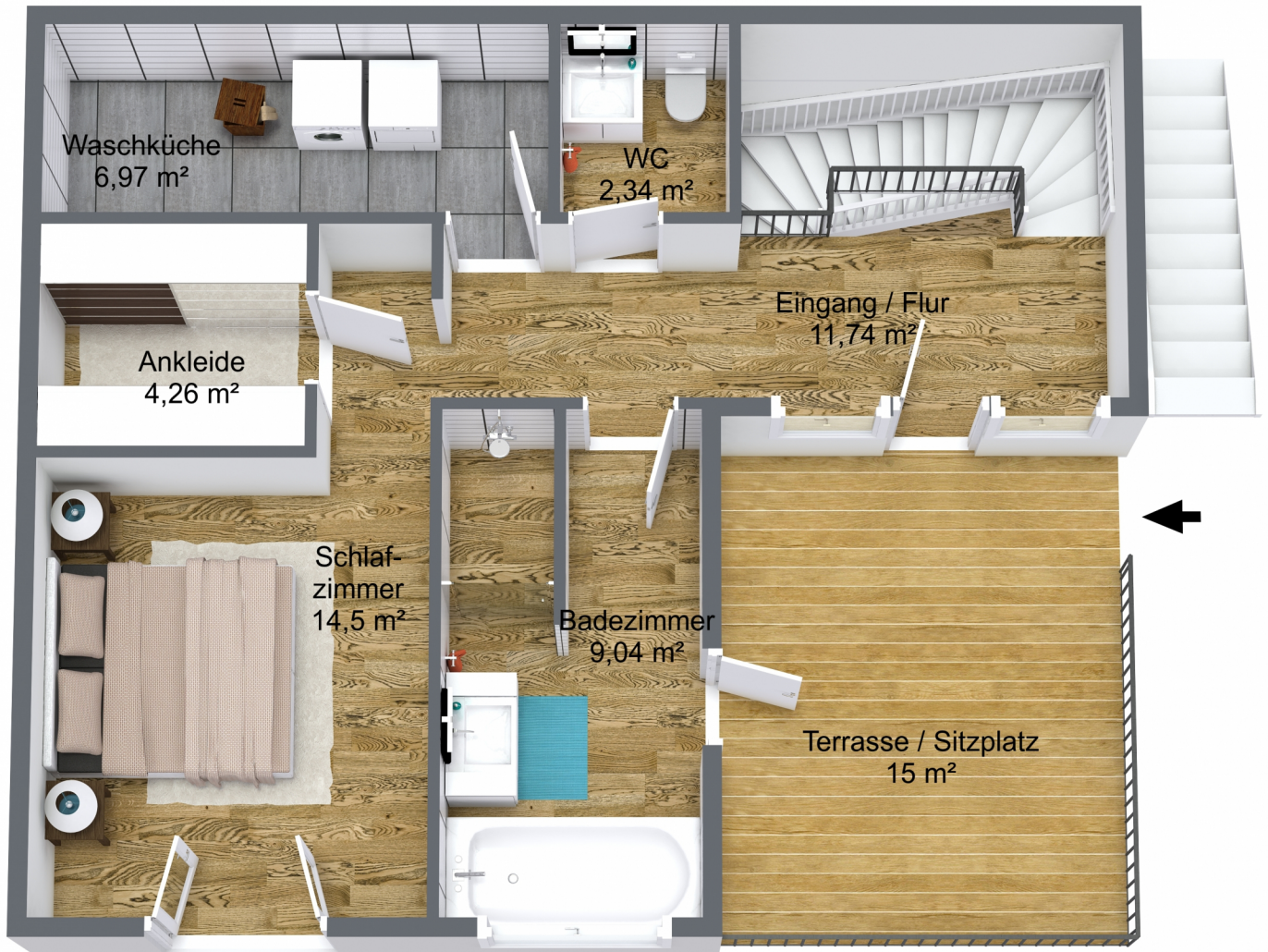






Herrenschwanden

Obergeschoss



Herrenschwanden

Erdgeschoss



Finanzierbar. Für Sie.

Diese Immobilie wurde bereits
von unseren Finanzierungs-
experten **geprüft**.

Bankgeprüft*

*je nach Bonität



Bankgeprüft

Diese Immobilie wurde von
über 20 Kreditgebern
geprüft und als finanzierbar
eingestuft.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie
und holen den besten
Zinssatz, massgeschnei-
dert auf Ihre Situation.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen
prüfen wir schnell und
unkompliziert. Oft
innerhalb von 24 - 48 h.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner

Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch

Die beste Finanzierung Für Ihre Traumimmobilie.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien**
und **Schweizerhof & Partner**
sichern wir Ihnen die optimale
Finanzierung. Schnell, unabhängig
und zu besten Konditionen.

Starke Partner. Beste Lösungen.

Die Zusammenarbeit zwischen PASSIO
Immobilien AG und
Schweizerhof & Partner GmbH für Ihren
finanziellen Vorsprung.



Über 20 Kreditgeber

Wir vergleichen für Sie die
Angebote von über 20
Banken und Versicherungen.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen prüfen
wir schnell und unkompliziert.
Oft innerhalb von 24 - 48 h.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie und
holen den besten Zinssatz,
massgeschneidert auf Ihre
Situation.



Persönlich. Unabhängig. Für Sie da.

Wir begleiten Sie von der ersten
Anfrage bis zur erfolgreichen
Finanzierung: persönlich,
transparent und verlässlich.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner
Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch