



PARADIS DE VACANCES AVEC TERRAIN PRIVATIF DIRECTEMENT AU BORD DU LAC

Route des Grèves 19 | 1544 Gletterens | Référence : 6098823

CHF 845'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

PARADIS DE VACANCES AVEC TERRAIN PRIVATIF DIRECTEMENT AU BORD DU LAC

CH-1544 Gletterens | Route des Grèves 19 | **CHF 845'000.-**



Bienvenue à la Route des Grèves 19 à Gletterens – un véritable havre de paix au bord du lac de Neuchâtel. Gletterens séduit par sa magnifique plage de sable, ses paysages naturels préservés et son atmosphère paisible qui invite à la détente. Entre baignades, activités nautiques, balades à vélo ou promenades au bord du lac, vous profitez ici d'un cadre de vie exceptionnel où les vacances deviennent un art de vivre. Les commerces, restaurants et la plage très appréciée se trouvent à quelques minutes seulement.

Permettez-moi de me présenter : je suis une charmante maison de vacances construite à l'origine avec **4.5 pièces**, aujourd'hui utilisée de manière généreuse comme une **maison de 3.5 pièces**. J'offre une intimité rare, une parcelle exceptionnellement grande ainsi qu'une situation unique qui saura séduire les amoureux de nature et de tranquillité. Construite en 1985, j'ai été soigneusement entretenue et régulièrement améliorée au fil des années. Je propose environ 82 m² habitables sur une généreuse parcelle de 937 m². Mon plus grand atout ? Mon terrain appartient entièrement à la propriété. Je ne me trouve pas sur un camping et ne suis pas soumis à un droit de superficie – une opportunité extrêmement rare dans cette région recherchée.

Dès votre arrivée, mon entrée accueillante vous guide vers mon espace de vie lumineux. Ma cuisine ouverte avec coin repas s'intègre harmonieusement au séjour chaleureux, où mon poêle suédois crée une atmosphère conviviale lors des journées plus fraîches. Depuis le séjour, vous accédez directement à ma magnifique véranda, véritable prolongement de l'espace de vie, permettant de profiter pleinement de la nature environnante tout au long de l'année.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6098823**

Type: **Maison de vacances**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **82 m²**

Surface terrain: **937 m²**

Volume: **500 m³**

Année de construction: **1985**

Dernières rénovations: **2023**

Type de chauffage: **Electrique**



Mes deux chambres offrent beaucoup d'espace et de flexibilité. À l'origine, j'ai été construite comme une **maison de vacances de 4.5 pièces** et je suis aujourd'hui utilisée comme une **spacieuse maison de 3.5 pièces**. La suppression d'une cloison entre deux pièces a permis de créer un espace particulièrement généreux de **27,9 m²**, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement – par exemple comme grande chambre, espace hobby ou agréable espace de vie supplémentaire. Une salle de bains bien entretenue avec baignoire complète mon espace intérieur.

Mon extérieur constitue un véritable écrin de tranquillité. Ma terrasse ensoleillée, mon agréable coin jardin, mon espace repas extérieur ainsi que mon barbecue/foyer extérieur créent un cadre idéal pour partager de beaux moments en famille ou entre amis. Mon grand jardin soigneusement aménagé offre de nombreuses possibilités pour se détendre, jouer ou profiter simplement de la nature.

Grâce à ma situation privilégiée en tant que dernière maison avant le lac, je bénéficie d'un environnement particulièrement paisible et préservé. La magnifique plage de sable du lac de Neuchâtel ainsi que le magasin Volg sont accessibles en seulement cinq minutes à pied, offrant un équilibre parfait entre tranquillité et commodités du quotidien.

Mes points forts en un coup d'œil

- Charmante maison de vacances de 3.5 pièces
- Construite à l'origine comme une maison de 4.5 pièces – aujourd'hui utilisée comme une spacieuse maison de 3.5 pièces
- Grande parcelle privative de 937 m²
- Terrain entièrement propriété – pas de camping et pas de droit de superficie
- Situation rare en dernière maison avant le lac
- À seulement 5 minutes à pied de la plage de sable
- Commerce Volg accessible à pied en quelques minutes
- Grande véranda lumineuse avec accès direct à l'extérieur
- Terrasse ensoleillée et agréable espace jardin
- Espace extérieur avec foyer/barbecue pour des soirées conviviales
- Grand jardin offrant intimité et nombreuses possibilités d'aménagement
- Chambre principale spacieuse de 27,9 m²
- Poêle suédois apportant chaleur et ambiance chaleureuse
- Propriété régulièrement entretenue et améliorée
- Trois places de parc extérieures
- Véritable lieu de détente pour des vacances reposantes au bord du lac

Au fil des années, j'ai bénéficié de nombreux travaux d'entretien et d'amélioration, notamment la création du jardin d'agrément (1991), la rénovation de la cuisine (2000), la rénovation de la salle de bains (2003), la réalisation de la terrasse (2004–2005), le remplacement des sols et l'aménagement de la véranda (2005), la rénovation de la toiture (2012) ainsi que la mise en valeur du jardin en 2023.

Je me réjouis de faire votre connaissance et peut-être de devenir prochainement votre nouveau paradis de vacances au bord du lac de Neuchâtel.

Laissez-vous séduire et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.
Nous nous réjouissons de votre prise de contact !




CONTACT VISITE

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

SITUATION

CH-1544 Gletterens | Route des Grèves 19 | **CHF 845'000.-**



				
Transports publics	122 m	3 min.	3 min.	1 min.
Ecole primaire	1.27 km	25 min.	7 min.	3 min.
Commerces	114 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	89 m	2 min.	2 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1544 Gletterens | Route des Grèves 19 | **CHF 845'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Maison de vacances	Etat du bien	Bon
Référence	6098823	Surface habitable	82 m²
Pièces	4.5	Surface habitable totale	82 m²
Chambres	2	Surface terrain	937 m²
Sanitaire	1	Surface nette	71 m²
Année de construction	1985	Volume	500 m³
Dernières rénovations	2023	Place de parc extérieure	3 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Electrique		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Commerces
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Barbecue-cheminée

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Jardin d'hiver
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Stratifié

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Jardin



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIURE

























PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIÈRE

















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gletterens

Erdgeschoss / Rez-de-chausée

