



CHARMANT CHALET 4 PIÈCES AVEC VUE SUR LA JUNGFRAU

Halten 85 | 3814 Gsteigwiler | Référence : 6063851

CHF 845'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

CHARMANT CHALET 4 PIÈCES AVEC VUE SUR LA JUNGFRAU

CH-3814 Gsteigwiler | Halten 85 | **CHF 845'000.-**



Ce charmant chalet de 4 pièces à Gsteigwiler allie de manière unique le caractère d'une maison historique aux avantages d'une modernisation continue. La maison a été construite en **1800** et a conservé son charme rustique et son ambiance particulière.

La situation paisible à proximité immédiate de la région de la Jungfrau fait de cette maison une opportunité rare. Que ce soit pour le ski, la randonnée ou d'autres activités de loisirs, le paysage montagneux impressionnant est à portée de main. En même temps, la propriété est également idéale en tant que maison de vacances ou pour la location touristique grâce à sa situation attrayante.

La propriété a été soigneusement entretenue pendant de nombreuses années, constamment réparée et continuellement modernisée.

Disposition des pièces rez-de-chaussée

- Grand hall d'entrée
- Cuisine très bien équipée
- Poêle à bois traditionnel qui chauffe le charmant poêle en faïence avec banquette du salon et de la salle à manger
- Grand salon et salle à manger avec poêle à bois cosy
- Salle de bains avec douche

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6063851**

Type: **Maison double**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **149 m²**

Surface terrain: **347 m²**

Volume: **753 m³**

Année de construction: **1800**

Dernières rénovations: **2025**

Type de chauffage: **A distance**



étage supérieur

- Couloir spacieux
- Grand salon
- Salle de bains avec baignoire et espace de dressing adjacent
- Jardin d'hiver avec une vue imprenable sur la Jungfrau

Extérieur

- Jardin charmant avec un coin salon confortable
- Buanderie séparée avec machine à laver et sèche-linge
- Grande buanderie, idéalement utilisable en même temps comme atelier
- Cave naturelle avec espace de rangement supplémentaire

stationnement

- **Garage pour une petite voiture inclus dans le prix de vente**
- **1 Parking extérieur également inclus**

État & rafraîchissements

La propriété a été entretenue et maintenue de façon continue. Parmi les investissements les plus importants, on peut citer:

- 2005: Installation d'un nouveau système de chauffage avec radiateurs
- 2010/2011: Rénovation de l'entrée est et nouvelle escalier vers le grenier
- 2011: Fenêtres et portes en grande partie rénovées ou complétées (y compris la porte d'entrée et la véranda)
- 2019: Installation électrique vérifiée sur le plan de la sécurité
- 2019: Coffre de drainage rénové et seuil de porte abaissé
- 2020: Démontage du poêle à pellets après raccordement au réseau de chaleur
- 2020: Porte de garage élargie, nouveau ventilateur d'air recyclé et adaptations dans la cuisine
- 2022: Canalisations et évacuations nettoyées
- 2022: Jardin entretenu par un professionnel
- 2022: Installation de vannes de radiateur pour régulation de la température
- 2024: Fenêtre de toit rénovée
- 2024: Travaux de couverture exécutés
- 2025: Peinture des murs et des plafonds
- 2025: Installation électrique complétée selon les normes actuelles

Points forts de la situation

- Situation privilégiée à Gsteigwiler
- Vue magnifique sur la Jungfrau
- Proximité immédiate de la région de la Jungfrau
- Ski et randonnée à proximité
- Situation calme et proche de la nature
- Opportunité rare dans l'une des régions de vacances les plus populaires de Suisse

Ce charmant chalet double séduit par son mélange unique de charme historique, de rénovations en cours et d'une situation idyllique avec vue sur la Jungfrau. Un bien idéal pour tous ceux qui recherchent l'exceptionnel – que ce soit comme résidence principale, comme lieu de vacances ou comme investissement attractif avec potentiel locatif.

Convainquez-vous vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.
Nous sommes impatients de vous entendre!



CONTACT VISITE

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

SITUATION

CH-3814 Gsteigwiler | Halten 85 | **CHF 845'000.-**



| |  |  |  |  |
|--------------------|---|---|---|---|
| Transports publics | 61 m | 1 min. | 1 min. | - |
| Ecole primaire | 1.18 km | 19 min. | 9 min. | 6 min. |
| Commerces | 1.26 km | 22 min. | 9 min. | 4 min. |
| Restaurants | 878 m | 23 min. | 8 min. | 3 min. |

CARACTÉRISTIQUES

CH-3814 Gsteigwiler | Halten 85 | **CHF 845'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Disponibilité | Immédiatement | Installation chauffage | Radiateur |
| Type | Maison double | Etat du bien | Bon |
| Référence | 6063851 | Surface habitable | 149 m² |
| Pièces | 4 | Surface habitable totale | 149 m² |
| Chambres | 2 | Surface terrain | 347 m² |
| Sanitaires | 2 | Surface nette | 130 m² |
| Nombre de WC | 2 | Volume | 753 m³ |
| Année de construction | 1800 | Place de parc intérieure | 1 inclus/-e(s) |
| Dernières rénovations | 2025 | Place de parc extérieure | 1 inclus/-e(s) |
| Type de chauffage | A distance | | |

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Réduit
- Parking
- Garage

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- Jardin d'hiver
- Cave
- Réduit
- Poêle en céramique
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Avec cachet

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Rustique



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIURE















PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE

























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gsteigwiler Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gsteigwiler Obergeschoss

