



CHARMANT DOUBLE MAISON INDIVIDUELLE AVEC JARDIN ET POTENTIEL D'EXTENSION

Länggasse 55 | 3360 Herzogenbuchsee | Référence : 6063803

CHF 795'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

CHARMANT DOUBLE MAISON INDIVIDUELLE AVEC JARDIN ET POTENTIEL D'EXTENSION

CH-3360 Herzogenbuchsee | Länggasse 55 | **CHF 795'000.-**



Bienvenue à la Länggasse 55 à Herzogenbuchsee – une commune résidentielle populaire et familiale avec une excellente infrastructure. Vous y résidez dans un quartier résidentiel tranquille et bénéficiez en même temps de courtes distances pour tout ce qui rend la vie quotidienne agréable. Les écoles, la crèche, les commerces et la piscine sont accessibles en quelques minutes. De nombreux espaces de promenade et de détente se trouvent également à proximité et invitent à passer des heures de détente dans la nature.

Je me présente: une charmante maison jumelée de 5,5 pièces avec beaucoup d'espace, des possibilités d'utilisation variées et un grand jardin. Ma maison d'origine a été construite en 1946, tandis que mon extension a été ajoutée en 1954. Sur une parcelle de 573 m², je vous offre environ 180 m² de surface habitable et un total de 237 m² de surface utilisable. Grâce à une rénovation complète en 2011, avec le remplacement des fenêtres, du chauffage, de la salle de bains, de la cuisine, des sols et l'ouverture de la pièce à vivre, je me présente aujourd'hui dans un état impeccable et moderne.

Dès que vous entrez, vous ressentez mon atmosphère accueillante. Mon hall d'entrée vous conduit directement dans ma cuisine moderne et ouverte, qui se fond sans heurt dans le salon et la salle à manger lumineux. Grâce à la conception ouverte, vous bénéficiez d'un sentiment d'espace et de beaucoup de lumière, ainsi que d'une atmosphère de vie agréable.

Un autre point fort se trouve également au rez-de-chaussée: ma belle extension

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6063803**

Type: **Maison double**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **180 m²**

Surface utile: **237 m²**

Surface terrain: **573 m²**

Volume: **743 m³**

Année de construction: **1946**

Dernières rénovations: **2011**



avec une pièce d'environ 40,9 m² et un confortable foyer. Cette partie de la maison offre de nombreuses possibilités d'utilisation – que ce soit comme un grand salon, un atelier, un espace de loisirs, un bureau à domicile ou même comme base pour un appartement d'invités.

Le rez-de-chaussée est complété par une toilette pratique pour les invités ainsi que par un accès direct à mon espace extérieur ensoleillé.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres lumineuses et accueillantes, dont l'une dispose d'un balcon privé. Vous y trouverez également une salle de bains avec baignoire, idéale pour se détendre.

Mon grenier offre également des possibilités intéressantes: le plancher déjà isolé offre un grand potentiel d'aménagement et peut être transformé en espace de vie supplémentaire si nécessaire, ou être utilisé comme chambre dès à présent.

Mon sous-sol offre d'autres espaces pratiques avec une buanderie privée comprenant une machine à laver, un sèche-linge et une douche, ainsi que deux grands espaces de stockage et de rangement.

Mon espace extérieur vous séduira par sa terrasse ensoleillée et son grand jardin qui offre beaucoup d'espace pour jouer, se détendre ou jardiner. Ici, vous profiterez de l'intimité, du calme et d'un cadre de vie agréable.

Mes points forts en un coup d'œil

- Charmant chalet 5.5 pièces avec beaucoup de potentiel
- 180 m² de surface habitable et 237 m² de surface utile
- Grand terrain de 573 m²
- Quartier résidentiel calme et familial
- Terrasse ensoleillée et grand jardin
- Cuisine modernisée et espaces de vie ouverts
- Grand salon de 40.9 m² avec cheminée
- Idéal pour une annexe, un bureau ou un espace de loisirs
- Dalles déjà isolées avec potentiel de développement
- Deux chambres lumineuses, dont une avec balcon
- Salle de bains avec baignoire et toilettes supplémentaires
- Salle de lavage privée avec douche, lave-linge et sèche-linge
- Deux caves et des espaces de stockage
- Deux places de parking extérieures
- Piscine, école et crèche à quelques minutes
- Zones de détente à proximité facilement accessibles à pied

Mon environnement me rend particulièrement digne de vivre

Herzogenbuchsee séduit par son excellente infrastructure, sa situation centrale et son haut niveau de qualité de vie. Grâce à de bonnes liaisons de transport, les villes environnantes sont facilement accessibles. En même temps, vous bénéficiez d'un environnement de vie calme avec de nombreuses possibilités de loisirs, de sport et de détente juste devant votre porte.

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-3360 Herzogenbuchsee | Länggasse 55 | **CHF 795'000.-**



				
Transports publics	632 m	9 min.	9 min.	2 min.
Ecole primaire	284 m	6 min.	6 min.	2 min.
Commerces	774 m	13 min.	13 min.	3 min.
Restaurants	569 m	8 min.	8 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3360 Herzogenbuchsee | Länggasse 55 | **CHF 795'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Installation chauffage	Radiateur
Type	Maison double	Etat du bien	Bon
Référence	6063803	Surface habitable	180 m²
Pièces	5.5	Surface habitable totale	180 m²
Chambres	4	Surface terrain	573 m²
Sanitaires	2	Surface nette	157 m²
Année de construction	1946	Surface utile	237 m²
Dernières rénovations	2011	Volume	743 m³
Type de chauffage	Gaz	Place de parc extérieure	2 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Ecole maternelle
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Quartier résidentiel
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Dépendance
- Jardin

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Grenier
- Double vitrage
- WC visiteurs
- Cheminée
- Traversant

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Jardin
- Champs



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE



























PASSIO
IMMOBILIEN AG

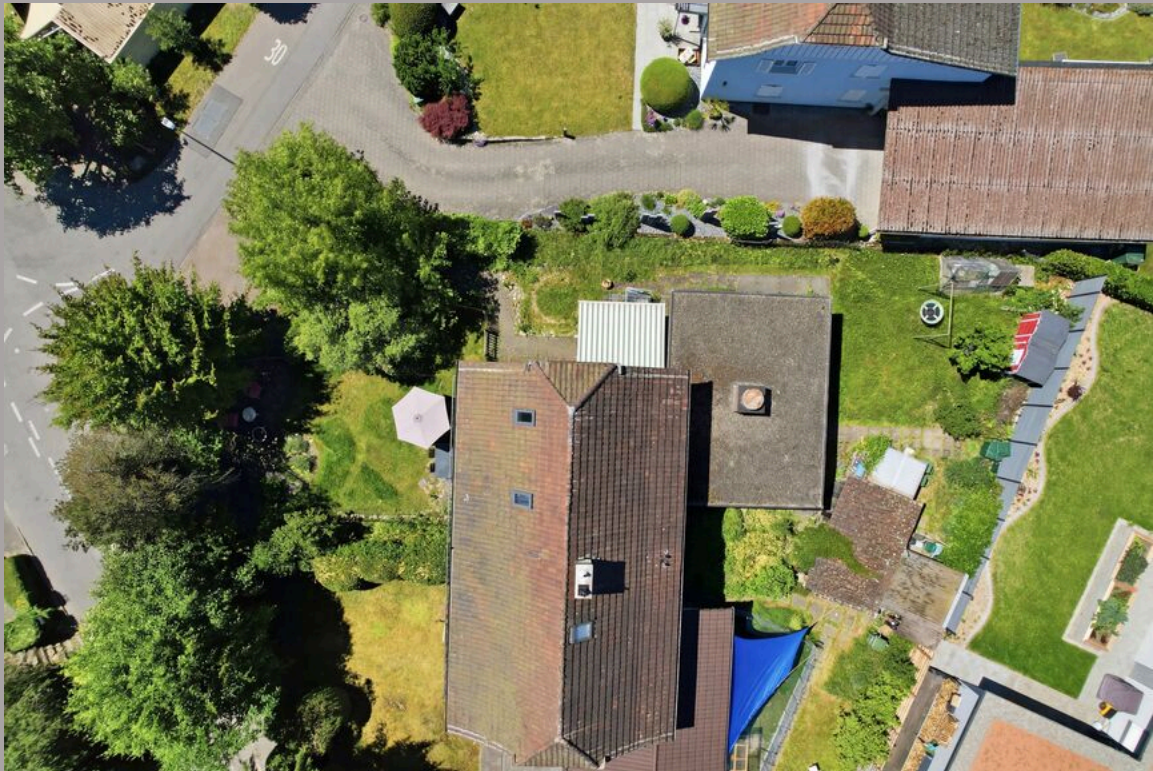
VUE EXTÉRIURE











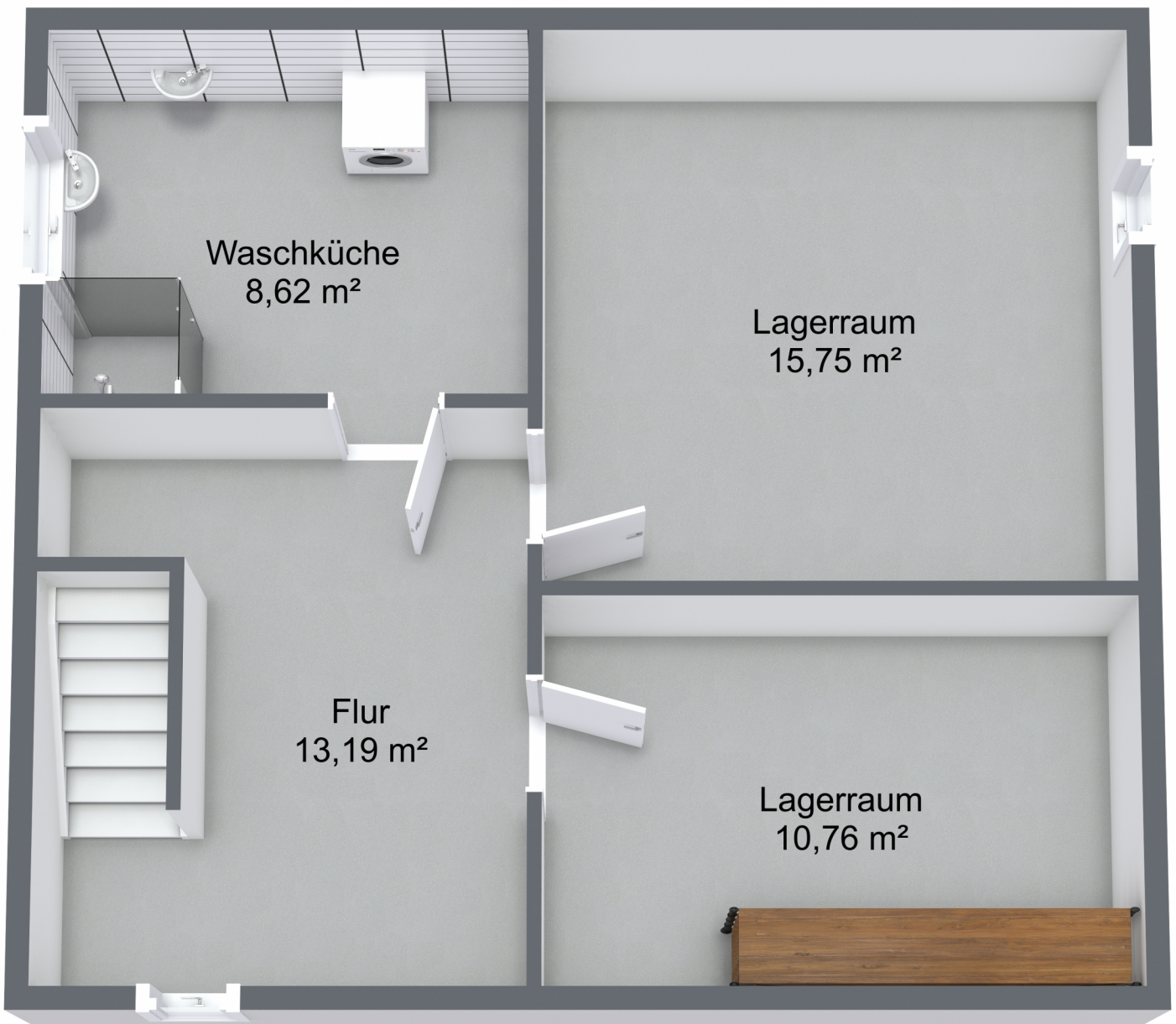




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Herzogenbuchsee

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Herzogenbuchsee

Erdgeschoss

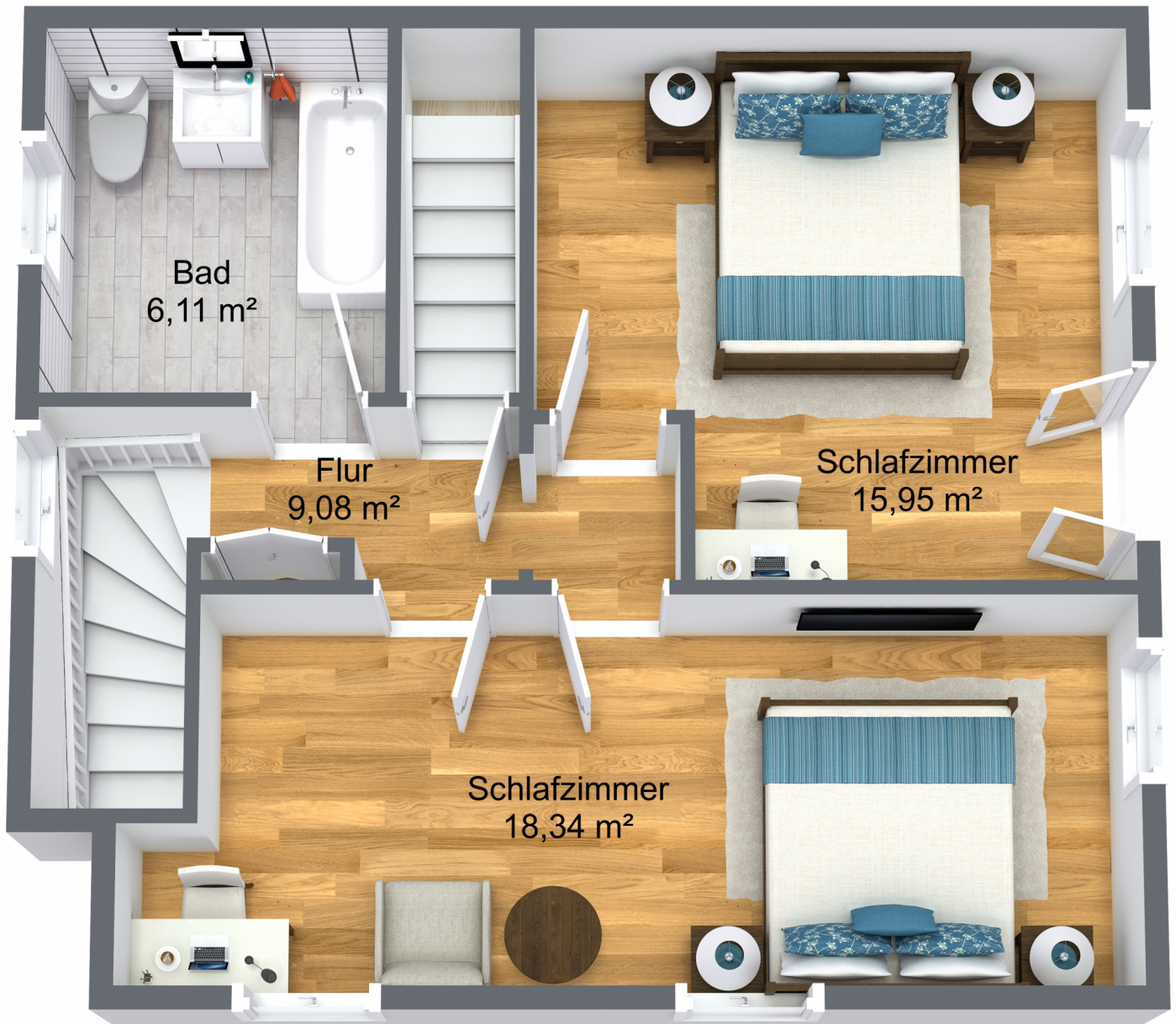




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Herzogenbuchsee

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Herzogenbuchsee

Dachgeschoss

