



CHARMANTE MAISON JUMELÉE DE 4 PIÈCES AVEC JARDIN ET POTENTIEL

Rothbleicherain 15 | 5702 Niederlenz | Référence : 6098821

CHF 495'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

CHARMANTE MAISON JUMELÉE DE 4 PIÈCES AVEC JARDIN ET POTENTIEL

CH-5702 Niederlenz | Rothbleicherain 15 | **CHF 495'000.-**



Cette charmante maison jumelée de 4 pièces construite en **1939** séduit par un mélange réussi de charme traditionnel et d'entretien régulier. La propriété a été entretenue avec soin au fil des années et modernisée de manière continue. En même temps, elle offre aux nouveaux propriétaires la possibilité de réaliser leurs propres idées d'aménagement grâce à des rénovations ciblées. L'emplacement résidentiel calme et familial ainsi que le jardin accueillant font de cette maison un lieu idéal pour les couples, les petites familles ou tous ceux qui apprécient le charme d'une maison classique. De plus, vous bénéficiez d'une infrastructure moderne avec des fenêtres à double vitrage, une installation électrique à la pointe de la technologie et une bonne isolation thermique.

disposition sous-sol

- Grande salle de bain avec baignoire et buanderie intégrée comprenant une machine à laver et un sèche-linge
- Trois espaces de stockage pratiques avec de multiples utilisations

rez-de-chaussée

- entrée
- Cuisine bien équipée
- Espace de repas généreux
- Salon avec une atmosphère de vie agréable

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6098821**

Type: **Maison double**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **125 m²**

Surface utile: **130 m²**

Surface terrain: **357 m²**

Volume: **454 m³**

Année de construction: **1939**

Dernières rénovations: **2025**



étage

- Deux chambres spacieuses
- Couloir pratique
- Toilettes pour invités séparées
- Sol avec espace de rangement supplémentaire

extérieur

Le vaste jardin avec maison de jardin et cheminée extérieure invite à la détente, au jardinage ou à des moments agréables en plein air. La propriété offre suffisamment d'espace pour aménager l'extérieur selon vos propres envies.

État & rafraîchissements

La maison a été entretenue et modernisée au fil des ans. Parmi les investissements les plus importants, on peut citer:

- 2005: Remplacement des fenêtres
- 2006: plantation créée
- 2009: Rénovation de façade
- 2011: Toiture rénover et isolée
- 2025: Rénovation des installations électriques
- 2025: Installation d'une installation photovoltaïque
- 2026: Nouvelles façades

De plus, l'électricité a été mise à niveau. Aucune nouvelle construction n'est prévue dans le quartier, ce qui garantit à long terme la qualité de vie agréable.

points forts

- Opportunité passionnante pour les investisseurs ou les utilisateurs finaux visionnaires
- Année de construction 1939
- Propriété bien entretenue
- Personnage charmant avec un potentiel de développement
- Quartier résidentiel familial
- Fenêtres à triple vitrage
- Bonne isolation thermique
- Installation électrique moderne
- Jardin avec beaucoup de potentiel
- Idéal pour les acheteurs qui apprécient la tranquillité, la taille modeste et la liberté de conception

stationnement

Une box de garage ainsi qu'une place de parking extérieure peuvent être louées en option pour CHF 140.-/mois.

Avez-vous été intrigué?

Nous de la PASSIO Immobilien AG sommes impatients de vous présenter cette propriété exceptionnelle en personne. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite – nous sommes impatients de vous entendre!

CONTACT VISITE

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

SITUATION

CH-5702 Niederlenz | Rothbleicherain 15 | **CHF 495'000.-**



				
Transports publics	223 m	5 min.	5 min.	2 min.
Ecole primaire	225 m	4 min.	4 min.	1 min.
Commerces	314 m	8 min.	8 min.	3 min.
Restaurants	235 m	5 min.	5 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-5702 Niederlenz | Rothbleicherain 15 | **CHF 495'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Sous-sol	1
Type	Maison double	Type de chauffage	Electrique
Référence	6098821	Installation chauffage	Radiateur
Pièces	4	Etat du bien	Bon
Chambres	2	Surface habitable	125 m²
Sanitaire	1	Surface habitable totale	125 m²
Nombre de WC	2	Surface terrain	357 m²
Année de construction	1939	Surface nette	109 m²
Dernières rénovations	2025	Surface utile	130 m²
Nombre d'étage(s) total	3	Volume	454 m³

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Pavillon de jardin
- Banc de jardin

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Triple vitrage
- WC séparés
- Réduit
- Lumineux
- Economat
- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Sèche-linge
- Douche
- Lave-linge
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Stratifié
- Moquette

ETAT

- A rafraîchir

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

STYLE

- Classique



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE















PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE













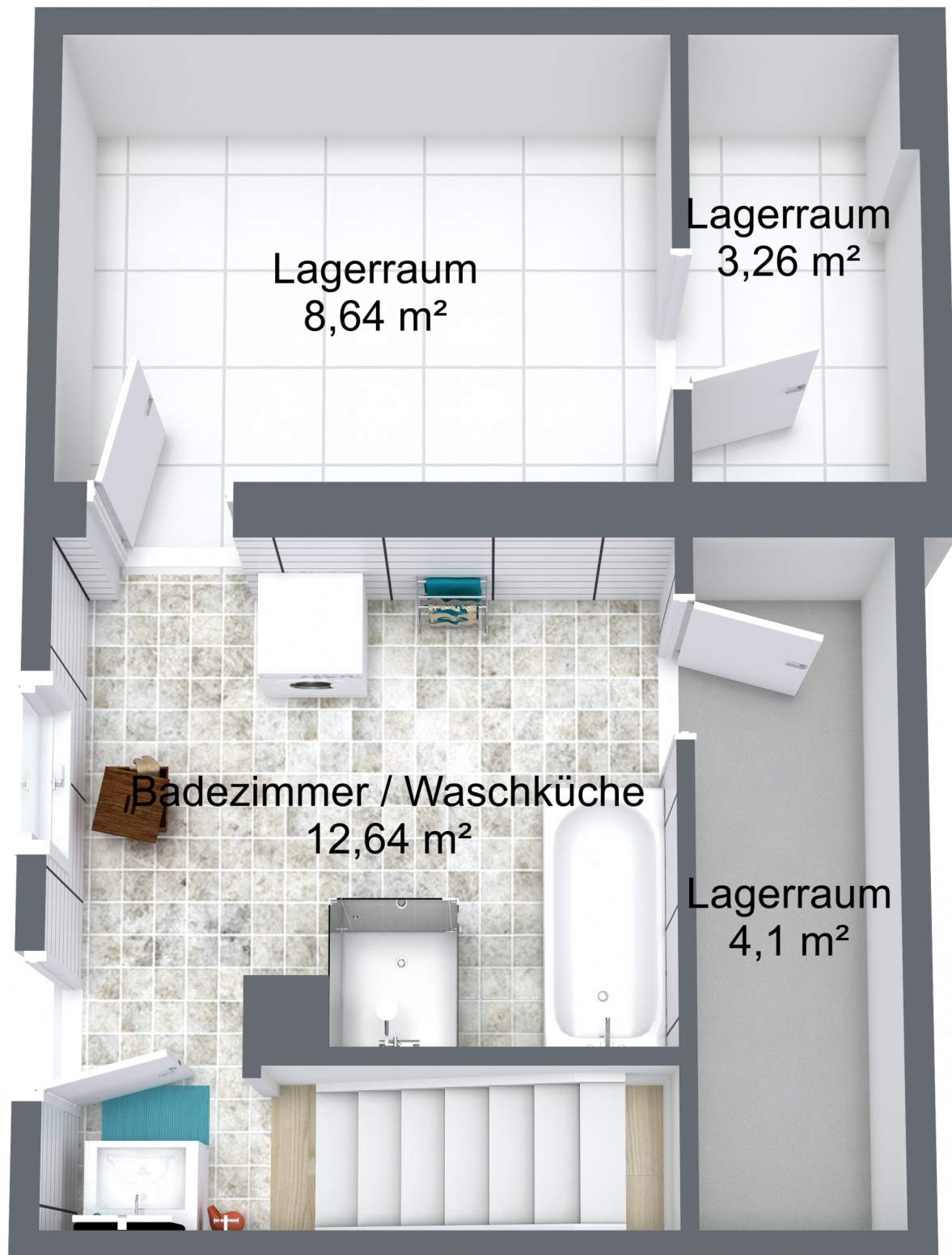






PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederlenz
Untergeschoss



Niederlenz

Erdgeschoss



Niederlenz
Obergeschoss



