



UNE MAISON DE VILLE HISTORIQUE – VOTRE CHANCE DE LA REDÉCOUVRIR

Tiergartenstrasse 24 | 5012 Schönenwerd | Référence : 5976151

CHF 945'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	8

UNE MAISON DE VILLE HISTORIQUE – VOTRE CHANCE DE LA REDÉCOUVRIR

CH-5012 Schönenwerd | Tiergartenstrasse 24 | **CHF 945'000.-**



Bienvenue à la Tiergartenstrasse 24 à Schönenwerd – un charmant village historique, marqué par la tradition et la qualité de vie. Dans un endroit calme et ensoleillé, avec un voisinage agréable et beaucoup de verdure, je me présente: un **ancien manoir au caractère unique**, qui attend d'être revitalisé par de nouvelles idées.

Construit en 1920, je conserve encore aujourd'hui mon charme particulier de bâtiment ancien. Avec ma volumétrie impressionnante et une surface habitable d'environ **237 m²** sur un **terrain généreux de 907 m²** (divisé en deux parcelles), je vous offre un espace propice à la vision, à la créativité et aux concepts de vie individuels.

Actuellement, je dispose de **deux unités** d'habitation, mais mon potentiel va bien au-delà: avec une planification et une autorisation appropriées, il est possible de me transformer en **maison intergénérationnelle ou en bâtiment avec jusqu'à trois appartements**.

À l'intérieur, je suis volontairement authentique et, en même temps, ouvert à une rénovation complète. Mes espaces, répartis sur **trois étages, un grenier et un sous-sol**, offrent une structure claire et beaucoup de flexibilité. Grâce à des **cloisons intérieures** partiellement non portables, les plans d'étage peuvent être conçus individuellement et adaptés aux besoins de vie modernes.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5976151**

Type: **Maison double**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **11**

Chambres: **9**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **237 m²**

Surface utile: **323 m²**

Surface terrain: **907 m²**

Volume: **1'144 m³**

Année de construction: **1920**

Dernières rénovations: **2020**



Mes deux appartements existants au rez-de-chaussée et à l'étage disposent chacun d'un salon lumineux, d'une cuisine-séjour, d'une salle de bains avec douche et de deux chambres. Au grenier, vous trouverez trois chambres supplémentaires et deux greniers – parfaits pour un espace de vie supplémentaire ou pour des idées d'aménagement.

Un véritable point fort est mon **magnifique jardin ensoleillé** avec sa végétation naturelle. Vous y trouverez la tranquillité, l'intimité et beaucoup d'espace pour vous exprimer. Mon charmant **chalet en bois dans le jardin** offre un espace supplémentaire – que ce soit comme atelier, lieu de retraite ou coin salon cosy.

Mes points forts en un coup d'œil

- Maison de maître historique avec un caractère unique
- Grande surface habitable de 237 m² et terrain de 907 m²
- Situation calme, ensoleillée dans un quartier familial
- Potentiel énorme de développement et d'expansion
- Possibilité de jusqu'à trois unités d'habitation (après approbation)
- Aménagement flexible de l'espace grâce à des murs partiellement non porteurs
- Oasis de jardin magnifique avec cabane en rondins
- Deux garages séparés (un actuellement loué)
- Part supplémentaire de copropriété sur la route d'accès privée
- Construction massive avec une substance solide
- Charmant éléments d'époque tels qu'un escalier en bois et une structure de pièce classique
- Idéal comme maison de famille, investissement locatif ou résidence principale
- Garages avec prise de courant haute tension (360V)

En cours d'entretien – un aperçu des investissements importants

Même si je suis ouvert à de nouvelles idées et à une rénovation complète, au fil des années, on a continuellement investi dans ma substance:

- **2020**: Révision du réservoir d'huile
- **2020**: Nouvelle barre de commande sur la cuisinière
- **2020**: Nouvelle machine à laver dans l'appartement du rez-de-chaussée
- **2011**: Remplacement du brûleur
- **1999**: Rénovation de la cuisine de l'appartement du bas
- **1999**: Peinture de l'étage supérieur
- **1995**: Remplacement du tableau électrique avec disjoncteur différentiel

Un espace pour les idées – prêt pour votre vision

Je suis à **rénover**, mais c'est justement là que réside ma force: je vous offre la rare possibilité de concevoir une maison historique selon vos propres souhaits. Que ce soit une rénovation stylée, une transformation moderne ou une combinaison de logement et de location, votre créativité n'a pratiquement pas de limites chez moi.

Un lieu chargé d'histoire et de qualité de vie

Schönenwerd n'est pas seulement un lieu où vivre, mais un lieu avec une identité. Connue pour l'usine de chaussures Bally, une entreprise historique, la commune combine une importance historique avec une qualité de vie moderne. L'environnement offre la tranquillité, la nature et en même temps une bonne accessibilité aux centres environnants.

Je suis un foyer pour les gens qui ont des idées – pour ceux qui recherchent l'exceptionnel et qui reconnaissent la valeur du caractère, de l'espace et du potentiel.

Je suis impatient de redéfinir mon avenir avec vous.

Convainquez-vous vous-même et 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-5012 Schönenwerd | Tiergartenstrasse 24 | **CHF 945'000.-**



				
Transports publics	248 m	3 min.	3 min.	1 min.
Ecole primaire	481 m	9 min.	9 min.	2 min.
Commerces	441 m	6 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	403 m	7 min.	7 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-5012 Schönenwerd | Tiergartenstrasse 24 | **CHF 945'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Installation chauffage	Radiateur
Type	Maison double	Etat du bien	À rénover
Référence	5976151	Surface habitable	237 m²
Pièces	11	Surface habitable totale	237 m²
Chambres	9	Surface terrain	907 m²
Sanitaires	2	Surface nette	206 m²
Année de construction	1920	Surface utile	323 m²
Dernières rénovations	2020	Volume	1'144 m³
Type de chauffage	Mazout	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Pavillon de jardin

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Grenier
- Double vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Stratifié
- Linoléum
- Moquette



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE



































PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE











PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd
Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd

Dachgeschoss

