



## **MAISON DE 6,5 PIÈCES AVEC IMMENSE TERRAIN ET VUE IMPRENABLE**

Rue Failloubaz 6 | 1580 Avenches | Référence : 5661988

**CHF 895'000.-**

## **TABLE DES MATIÈRES**

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

## MAISON DE 6,5 PIÈCES AVEC IMMENSE TERRAIN ET VUE IMPRENABLE

CH-1580 Avenches | Rue Failloubaz 6 | **CHF 895'000.-**



Cette opportunité rare se trouve dans un emplacement privilégié et ensoleillé à Avenches : une spacieuse maison individuelle de 6,5 pièces avec un immense terrain, une vue magnifique et un potentiel polyvalent. La maison offre tout ce dont une famille peut rêver : calme, espace, environnement sûr, écoles, commerces et transports publics accessibles à pied.

La propriété a été entretenue régulièrement et offre une base solide, mais nécessite quelques rafraîchissements à certains endroits. Une véritable perle à rénover avec un potentiel de développement, idéale pour tous ceux qui souhaitent concevoir la maison de leurs rêves selon leurs propres idées.

### Aménagement et points forts

- Étage supérieur (niveau habitable) :
- Entrée avec suffisamment d'espace pour un vestiaire
- Salon spacieux et lumineux avec accès direct au balcon vitré
- Balcon avec une vue imprenable sur les environs
- Cuisine séparée et bien équipée
- Charmante salle à manger séparée (pouvant également servir de chambre supplémentaire)
- Chambre supplémentaire à cet étage
- Salle de bains avec baignoire et bidet

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5661988**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **144 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **161 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **950 m<sup>2</sup>**

Volume: **865 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1960**

Places de parc: **Oui, obligatoire**



**Rez-de-chaussée :**

- Trois chambres spacieuses
- Grand couloir pouvant être utilisé de manière flexible
- Salle de bains avec douche
- Chaufferie
- Abri anti-aérien / cave naturelle – idéal pour les provisions
- Grande buanderie avec beaucoup d'espace
- Accès direct au jardin depuis le couloir

**Extérieur et terrain**

- Immense jardin offrant de nombreuses possibilités d'aménagement
- Abri de jardin pour les outils, les loisirs ou un espace de rangement supplémentaire
- Grand terrain – idéal pour les familles, les amoureux de la nature et les animaux domestiques
- Magnifique vue panoramique, ensoleillé et calme

**Parking**

- 1 garage inclus dans le prix de vente
- 3 places de parking extérieures également incluses

Cette maison individuelle offre une combinaison rare : un emplacement privilégié, une vue imprenable, un terrain immense et un potentiel énorme. Une maison idéale pour les familles ou les personnes à la recherche d'une base solide pour réaliser leur projet immobilier personnel.

Venez vous en convaincre par vous-même – nous nous réjouissons de votre prise de contact !

**CONTACT VISITE**

Monsieur Patrick Geissbühler

E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)

Tél. : 031 301 19 19





Mobile : 079 132 20 20



## SITUATION

CH-1580 Avenches | Rue Failloubaz 6 | **CHF 895'000.-**



				
Transports publics	222 m	5 min.	5 min.	3 min.
Ecole primaire	158 m	4 min.	4 min.	1 min.
Commerces	260 m	6 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	192 m	5 min.	5 min.	4 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1580 Avenches | Rue Failloubaz 6 | **CHF 895'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Etat du bien	<b>À rénover</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Surface habitable	<b>144 m²</b>
Référence	<b>5661988</b>	Surface terrain	<b>950 m²</b>
Pièces	<b>6.5</b>	Surface utile	<b>161 m²</b>
Chambres	<b>5</b>	Volume	<b>865 m³</b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface jardin	<b>841 m²</b>
Année de construction	<b>1960</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>	Place de parc intérieure	<b>1 inclus/-e(s)</b>
Installation chauffage	<b>Radiateur</b>	Place de parc extérieure	<b>3 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Entrée/sortie autoroute
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Banc de jardin
- Pavillon de jardin
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking

#### INTÉRIEUR

- Box
- Cave
- Double vitrage
- Cuisine habitable
- Abri PC
- Traversant
- Economat
- Réduit

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche
- Branchements pour colonne de lavage

SOL

- Carrelage
- Moquette
- Béton lissé
- Parquet

ETAT

- A rénover

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine



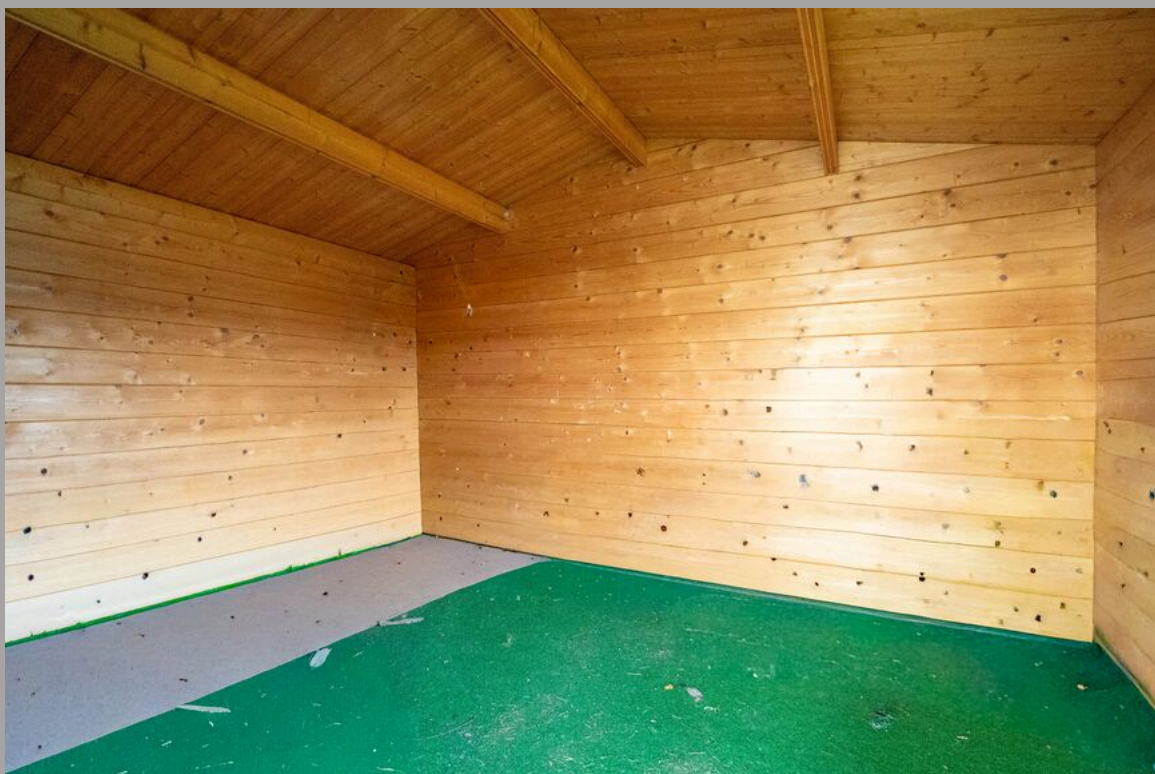
## VUE EXTÉRIEURE

















## VUE INTÉRIEURE





























## Avenches

### Erdgeschoss / Rez-de-chausée





## Avenches

### Obergeschoss / Étage supérieur

