



**MAISON DE PLUSIEURS FAMILLES DE 8.5
PIÈCES AVEC 3 APPARTEMENTS DANS UNE
POSITION NON BÂTIE**

Heinrichswilstrasse 17 | 3429 Höchstetten | Référence : 5898327

CHF 1'395'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

MAISON DE PLUSIEURS FAMILLES DE 8.5 PIÈCES AVEC 3 APPARTEMENTS DANS UNE POSITION NON BÂTIE

CH-3429 Höchstetten | Heinrichswilstrasse 17 | **CHF 1'395'000.-**



Ce bien entretenu de 8,5 pièces à Höchstetten séduit par sa situation tranquille en bordure du village, juste à côté de la zone agricole. L'environnement non bâti offre une vue magnifique sur les champs et la campagne – un cadre idéal pour une vie proche de la nature et de grande qualité.

Particulièrement attrayant pour les familles: **un bus scolaire de village amène les enfants confortablement à Koppigen, à l'école primaire et secondaire.**

La propriété comprend trois appartements et offre de nombreuses possibilités d'utilisation. Deux des trois appartements sont actuellement loués à long terme, tandis que l'appartement de 2,5 pièces au dernier étage a été loué temporairement via Airbnb. La répartition actuelle permet également de vivre dans la maison tout en bénéficiant des revenus locatifs des autres appartements.

Le bâtiment est en très bon état, il a été entretenu et entretenu régulièrement.

Les appartements en un coup d'œil

Rez-de-chaussée – Appartement de 2.5 pièces (environ 50 m²)

- Aménagement pratique de l'espace
- Terrasse couverte
- Vue imprenable sur les champs environnants
- Accès direct à la buanderie avec lave-linge et sèche-linge

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5898327**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **8.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **292 m²**

Surface utile: **331 m²**

Surface terrain: **695 m²**

Volume: **1'123 m³**

Année de construction: **2015**

Dernières rénovations: **2018**



Rez-de-chaussée – Appartement de 3.5 pièces (environ 100 m²)

- Aménagement généreux des espaces
- Grande terrasse couverte / espace de détente
- Vue magnifique sur la verdure
- Accès direct à la buanderie avec lave-linge et sèche-linge

Etage supérieur – Appartement de 2.5 pièces (environ 103 m²)

- Rénové en 2018
- Balcon avec une vue panoramique à couper le souffle
- Un espace de rangement supplémentaire d'environ 10,5 m²
- Tour de lavage privée dans la salle de bain
- Idéal pour l'usage personnel ou la location

Extérieur & espaces annexes

- Situation calme directement adjacente à la zone agricole
- Annexe / garage idéal pour votre voiture, vélos ou pour ranger les outils de jardin

stationnement

- 1 place de parking en garage et 2 places de parking sous abri incluses dans le prix de vente
- 2 – 3 places de parking extérieures également incluses

Ce bâtiment résidentiel combine une situation attrayante, des revenus locatifs solides et des possibilités d'utilisation flexibles – idéal pour les investisseurs, les familles multigénérationnelles ou les propriétaires qui souhaitent profiter de revenus supplémentaires.

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-3429 Höchstetten | Heinrichswilstrasse 17 | **CHF 1'395'000.-**



				
Transports publics	407 m	9 min.	9 min.	1 min.
Ecole primaire	2.32 km	41 min.	41 min.	4 min.
Commerces	2.72 km	47 min.	47 min.	4 min.
Restaurants	1.29 km	21 min.	21 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3429 Höchstetten | Heinrichswilstrasse 17 | **CHF 1'395'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Surface habitable	292 m²
Type	Maison individuelle	Surface habitable totale	292 m²
Référence	5898327	Surface terrain	695 m²
Pièces	8.5	Surface nette	253 m²
Chambres	4	Surface utile	331 m²
Sanitaires	3	Volume	1'123 m³
Année de construction	2015	Places de parc	Oui, obligatoire
Dernières rénovations	2018	Place de parc intérieure	3 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau	Place de parc extérieure	3 inclus/-e(s)
Installations chauffage	Radiateur, Sol		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Banc de jardin
- Réduit
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Jardin
- Pavillon de jardin
- Couvert à voiture

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Réduit
- Traversant
- Cuisine ouverte
- Triple vitrage

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Stratifié

ETAT

- Très bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Imprenable
- Champs
- Dégagée
- Champêtre
- Forêt

STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE







VUE INTÉRIEURE





























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Höchstetten

Erdgeschoss



Höchstetten

Obergeschoss

