



MAISON INDIVIDUELLE DE 6,5 PIÈCES AVEC STUDIO, PISCINE ET GRAND JARDIN

Impasse de la Fenetta 30 | 1753 Matran | Référence : 5571867

CHF 1'995'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

MAISON INDIVIDUELLE DE 6,5 PIÈCES AVEC STUDIO, PISCINE ET GRAND JARDIN

CH-1753 Matran | Impasse de la Fenetta 30 | **CHF 1'995'000.-**



Cette maison individuelle moderne et très bien entretenue offre tout ce dont une famille peut rêver : beaucoup d'espace, un vaste terrain avec piscine, un studio/appartement indépendant loué, ainsi qu'un emplacement calme et adapté aux enfants, avec des infrastructures, des écoles et des commerces accessibles à pied.

Points forts

- Studio/appartement indépendant au sous-sol (loué jusqu'à récemment pour 1 250 CHF, charges comprises, avec abri voiture privé, couvrant les frais fixes)
- Grande piscine chauffée pour profiter de l'été dans votre propre jardin
- Maison individuelle moderne et lumineuse, en excellent état
- Installation photovoltaïque sur le toit pour une production d'énergie durable
- Quartier résidentiel adapté aux enfants, bien desservi et avec des infrastructures accessibles à pied
- Abri de jardin isolé avec raccordement électrique – idéal pour une petite activité commerciale (par exemple des massages)
- Jusqu'à 3 places de parking extérieures et 2 places de parking dans le garage incluses dans le prix de vente !

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5571867**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **3**

Logements: **2**

Surface habitable: **253 m²**

Surface utile: **254 m²**

Surface terrain: **881 m²**

Volume: **1'334 m³**

Année de construction: **2010**



Répartition des pièces

Sous-sol

- Studio/appartement indépendant avec chambre, salon, cuisine et salle de bains avec douche.
- Réduit.
- Buanderie avec lave-linge, sèche-linge et chute à linge.
- Débarras.
- Chaufferie

Rez-de-chaussée

- Grande entrée avec placards intégrés pratiques
- WC invités
- Très grand salon et salle à manger lumineux
- Cuisine moderne et parfaitement équipée avec îlot central et cellier attenant
- Accès direct à la terrasse couverte et à l'espace extérieur
- Bureau/chambre d'amis

Étage

- 4 chambres spacieuses
- Chambre principale avec dressing, salle de bains attenante avec douche et accès direct au balcon
- Une autre chambre avec accès au balcon
- Salle de bains supplémentaire avec douche et baignoire

Espace extérieur

L'espace extérieur comprend un grand jardin avec piscine, plusieurs coins salon, une grande pelouse et un abri de jardin isolé et raccordé à l'électricité, idéal pour les loisirs, les activités professionnelles ou le télétravail. Un autre abri de jardin pour les outils et un local à vélos se trouvent devant la maison.

Rénovations

- 2018 : installation photovoltaïque sur le toit
- 2020 : studio/appartement indépendant entièrement rénové
- 2023/24 : jardin entièrement réaménagé, piscine refaite, extension de l'abri de jardin à usage commercial
- 2025 : deux pièces et le couloir ont été récemment repeints

Cette maison est un rêve pour les familles : beaucoup d'espace, une architecture bien pensée, un jardin spacieux, une piscine et la possibilité de couvrir les frais fixes grâce à l'appartement indépendant loué.

Venez vous en convaincre par vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.

Nous nous réjouissons de votre prise de contact !

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-1753 Matran | Impasse de la Fenetta 30 | **CHF 1'995'000.-**



				
Transports publics	238 m	5 min.	5 min.	1 min.
Ecole primaire	645 m	15 min.	11 min.	3 min.
Commerces	242 m	5 min.	5 min.	4 min.
Restaurants	361 m	7 min.	7 min.	4 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1753 Matran | Impasse de la Fenetta 30 | **CHF 1'995'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Sous-sol	1
Type	Maison individuelle	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Référence	5571867	Installation chauffage	Sol
Pièces	6.5	Etat du bien	Très bon
Chambres	5	Surface habitable	253 m²
Sanitaires	3	Surface habitable totale	253 m²
Nombre de WC	4	Surface terrain	881 m²
Année de construction	2010	Surface nette	220 m²
Dernières rénovations	2024	Surface utile	254 m²
Logements	2	Volume	1'334 m³
Nombre de terrasse	2	Places de parc	Oui, obligatoire
Balcon	1	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)
Nombre d'étage(s) total	3	Place de parc extérieure	3 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier résidentiel
- Commerces
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Mur anti-bruit
- Pavillon de jardin
- Réduit
- Parking
- Garage
- Piscine

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave

- Réduit
- Armoires encastrées

- Accès au chauffage
- Triple vitrage

- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge

- Sèche-linge
- Dévaloir à linge

- Baignoire
- Douche

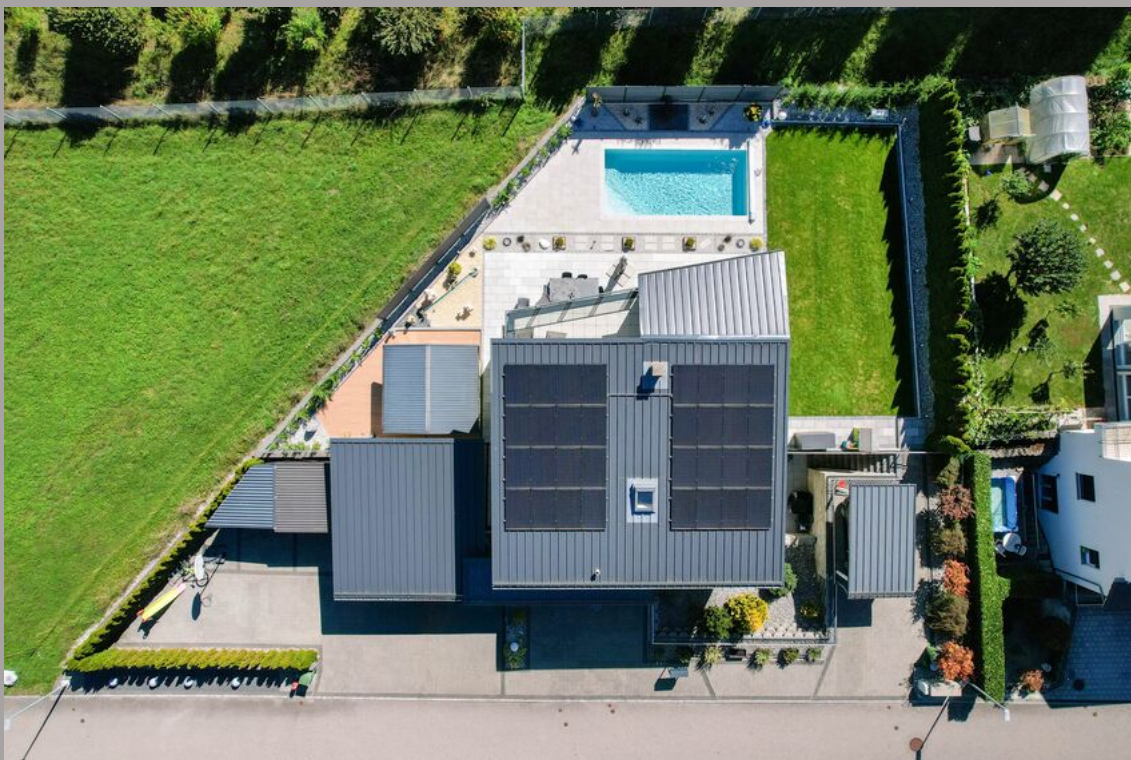
SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

VUE EXTÉRIEURE













VUE INTÉRIEURE

































Matran

Untergeschoss / Sous-sol



Matran

Erdgeschoss / Rez-de-chausée



Matran

Obergeschoss / Étage supérieure

