



MAISON INDIVIDUELLE DE 10,5 PIÈCES – CALME, NATURE ET VUE IMPRENABLE

Zelgweg 55c | 4917 Melchnau | Référence : 5723654

CHF 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 10,5 PIÈCES – CALME, NATURE ET VUE IMPRENABLE

CH-4917 Melchnau | Zelgweg 55c | **CHF 995'000.-**



Situé en position dominante et extrêmement calme à Gondiswil, ce spacieux **10.5 pièces** maison individuelle

Cette maison est actuellement utilisée avec succès comme Airbnb et offre ainsi des possibilités intéressantes pour une combinaison d'utilisation personnelle et de revenus supplémentaires.

Rez-de-chaussée

Sous-sol

- Grande buanderie et chaufferie
- Salle de bains avec douche
- Local de rangement
- Deux chambres à coucher spacieuses (dont une avec 27.6 m² très généreux)
- Accès direct au jardin et à la terrasse couverte

Rez-de-chaussée

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5723654**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **10.5**

Chambres: **9**

Sanitaires: **4**

Logement: **1**

Surface habitable: **285 m²**

Surface utile: **281 m²**

Surface terrain: **943 m²**

Volume: **1'200 m³**

Année de construction: **1959**



- Hall d'entrée avec vestiaire
- Deux chambres à coucher
- Salon spacieux avec une vue magnifique sur la campagne
- Cuisine spacieuse et bien équipée avec îlot de cuisson
- Salle à manger adjacente
- Accès direct à la terrasse ensoleillée et spacieuse avec une vue panoramique
- Salle de bains avec baignoire
- WC séparé pour invités

Espace extérieur & Parking

- Espace extérieur spacieux avec plusieurs places assises et jardin
- Jusqu'à **5 places de parking extérieur** comprises dans le prix de vente

État & Technique

- Rénovation importante entre 2009 et 2011: Remplacement des salles de bains, nouveaux revêtements de sol, fenêtres partiellement neuves
- 2010 Agrandissement de la cuisine (anciennement carport)
- Isolation supplémentaire de la façade
- Rénovation des terrasses et de l'espace extérieur
- Chauffage actuel au mazout, **Raccordement au chauffage à distance possible à partir de cette année** (fourni par la fromagerie locale)
- Bien entretenu, état général bon
- Réfection ponctuelle de certains éléments judicieuse

Cette maison offre **un espace exceptionnel**, une situation idyllique au milieu de la nature et de nombreuses possibilités d'utilisation – idéale pour les grandes familles, les familles multigénérationnelles ou pour le logement et la location sous un même toit.

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

Nous sommes à votre disposition!

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-4917 Melchnau | Zelgweg 55c | **CHF 995'000.-**



				
Transports publics	263 m	3 min.	3 min.	-
Ecole primaire	186 m	2 min.	2 min.	-
Commerces	395 m	5 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	1.83 km	28 min.	28 min.	5 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-4917 Melchnau | Zelgweg 55c | **CHF 995'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Nombre d'étage(s) total	3
Type	Maison individuelle	Sous-sol	1
Référence	5723654	Type de chauffage	Mazout
Pièces	10.5	Installations chauffage	Radiateur, Sol
Chambres	9	Surface habitable	285 m²
Sanitaires	4	Surface habitable totale	285 m²
Nombre de WC	5	Surface terrain	943 m²
Année de construction	1959	Surface nette	248 m²
Dernières rénovations	2011	Surface utile	281 m²
Logement	1	Volume	1'200 m³
Nombre de terrasse	1	Places de parc	Oui, obligatoire
Balcon	1	Place de parc intérieure	5 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Double vitrage
- WC séparés
- Réduit
- Traversant
- WC visiteurs

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Stratifié

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

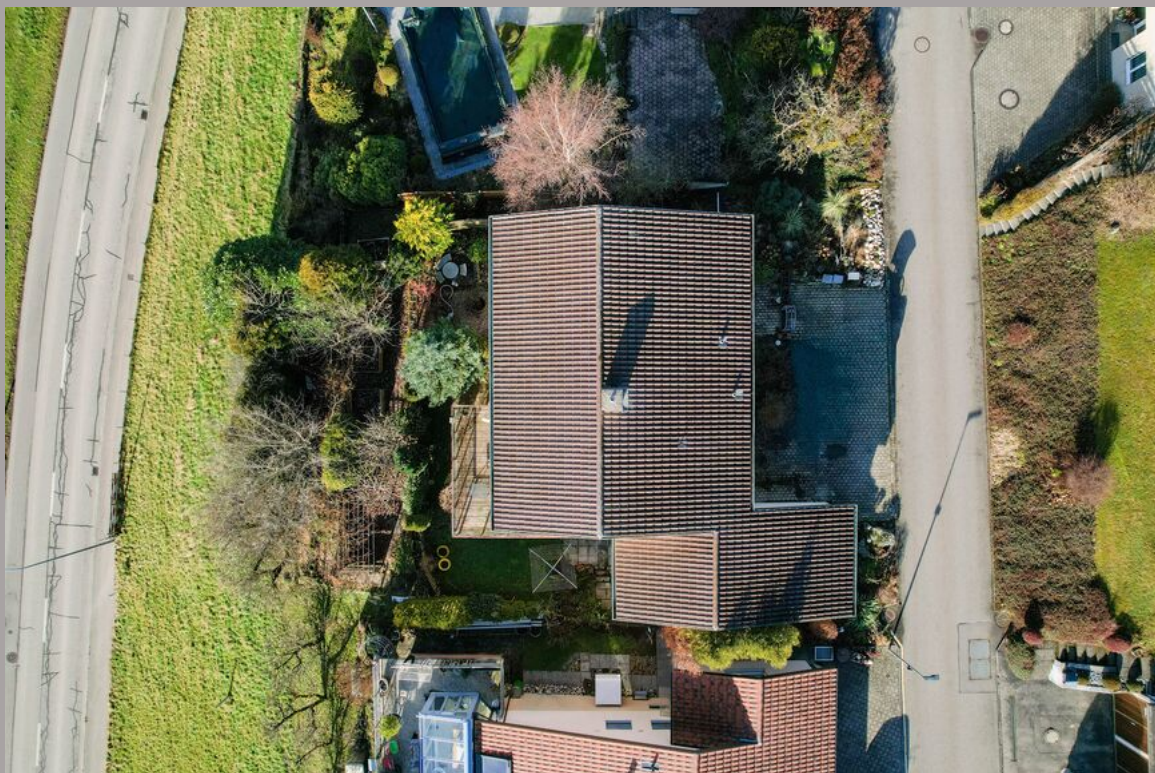
- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine

VUE EXTÉRIEURE







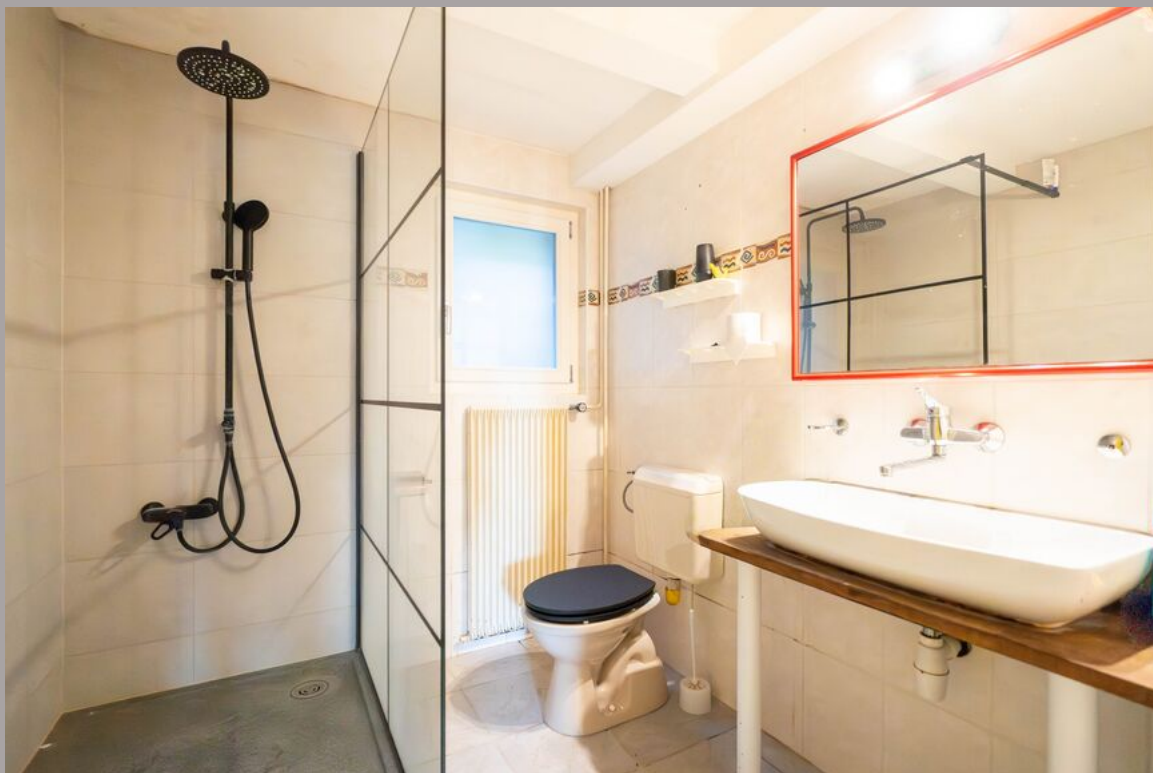


VUE INTÉRIEURE









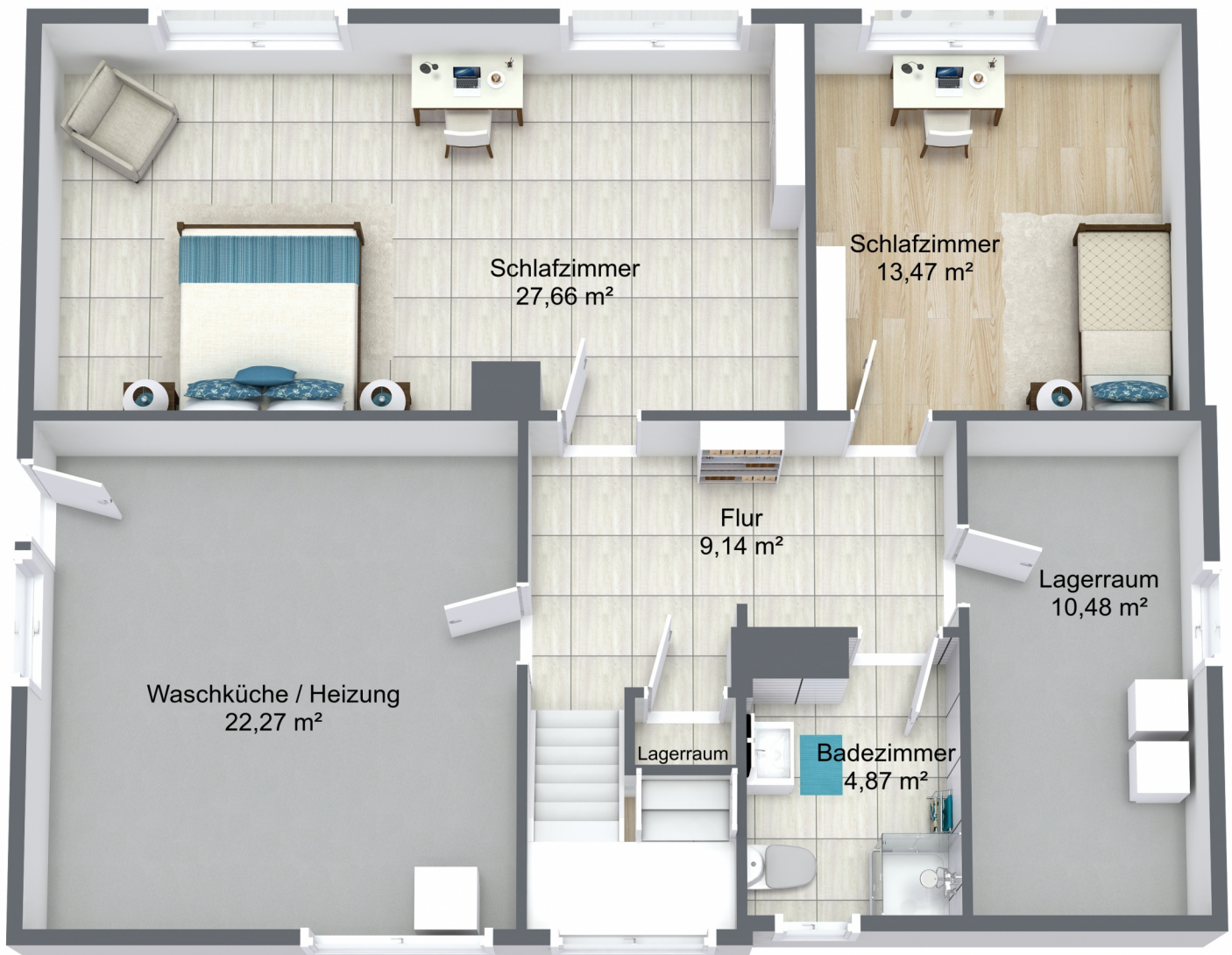








Gondiswil
Untergeschoss



Gondiswil

Erdgeschoss



Gondiswil
Obergeschoss

