



MAISON INDIVIDUELLE DE 4.5 PIÈCES AVEC PISCINE ET VUE SUR LES ALPES

Moränenweg 1 | 4522 Rüttenen | Référence : 6030639

CHF 845'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7

MAISON INDIVIDUELLE DE 4.5 PIÈCES AVEC PISCINE ET VUE SUR LES ALPES

CH-4522 Rüttenen | Moränenweg 1 | **CHF 845'000.-**



Je suis né en 1973, mais j'ai été constamment entretenu, modernisé et soigné au fil des années. Aujourd'hui, je me présente comme un charmant foyer pour les familles qui apprécient un logement spacieux, un magnifique espace extérieur et une grande qualité de vie.

Je suis particulièrement fière de mon véritable paradis de jardin. Vous y trouverez une piscine chauffée, un chalet de jardin bien entretenu, plusieurs places assises confortables, un jardin-cheminée et beaucoup d'espace vert pour jouer, se détendre et profiter de la nature. Que ce soit pour une fête de famille, un barbecue ou un après-midi tranquille au bord de la piscine, mon espace extérieur offre un endroit adapté à chaque occasion.

Dès que vous entrez dans mon rez-de-chaussée, vous êtes accueilli(e) par un grand hall d'entrée. À cet étage, je dispose également d'un atelier spacieux ou d'un espace commercial avec WC attenant. Cette zone est polyvalente et peut être utilisée par exemple par des artisans amateurs, des indépendants ou comme espace de rangement supplémentaire. Cette étage est complété par une buanderie spacieuse avec machine à laver et sèche-linge, un abri anti-aérien, ainsi qu'un local de chauffage et de stockage.

Un étage plus haut se trouve mon espace de vie principal. Ici, vous trouverez un grand salon et une salle à manger lumineuse, avec un foyer chaleureux au centre de la pièce. Les grandes fenêtres apportent beaucoup de lumière naturelle et offrent une belle vue sur les Alpes. Juste à côté se trouve mon grand jardin d'hiver chauffé, qui offre un espace de vie supplémentaire en toute saison et qui offre également une vue panoramique magnifique.

Ma cuisine moderne et bien équipée est séparée du salon et de la salle à

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6030639**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **176 m²**

Surface utile: **263 m²**

Surface terrain: **654 m²**

Volume: **1'140 m³**

Année de construction: **1973**

Dernières rénovations: **2024**



manger et offre beaucoup d'espace pour cuisiner et se régaler. De plus, je dispose de trois chambres spacieuses, d'un WC pour invités et d'une salle de bain avec douche.

Au cours des dernières années, des investissements ont été réalisés dans mon entretien:

- 2010: Travaux de peinture salon, volets de la véranda et divers travaux
- 2011: Nouveau toit plat pour le jardin d'hiver, nouvelles fenêtres dans l'atelier et autres rénovations
- 2012: Revêtement de la place de parking, installation de chauffage au gaz, nouveau chauffe-eau, nouvelle porte de la maison de jardin
- 2013: Rénovation de la salle de bains et des toilettes
- 2015: Nouvelles machines à laver et à sécher
- 2016: Isolation et rénovation de la toiture
- 2017: Nouvelles plafonds et murs dans le salon, nouvelle cuisine, nouvelle éclairage et nouvelles portes
- 2018: Nouvelle inspection sous le toit
- 2020: Remplacement des murs de protection de la vue côté nord
- 2021: Remplacement des clôtures de protection de la vue côté est
- 2022: Travaux de peinture pour le chalet
- 2023: Peinture de la façade de la maison et travaux de zinguerie sur le bâtiment
- 2024: Travaux de peinture couloir et buanderie
- 2024: Nouvelle pompe de piscine

Vous disposez de deux places de parking en garage et jusqu'à trois places de parking extérieur pour vos véhicules, qui sont déjà comprises dans le prix de vente.

Il faut noter que je me trouve dans le domaine du droit de construction. La durée actuelle court jusqu'au 30.12.2070, le loyer annuel du droit de construction s'élève à CHF 2 630.-.

Convainquez-vous vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.
Nous sommes impatients de vous entendre!

CONTACT VISITE

Monsieur Simon Schweizerhof

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-4522 Rüttenen | Moränenweg 1 | **CHF 845'000.-**



				
Transports publics	238 m	6 min.	6 min.	2 min.
Ecole primaire	295 m	6 min.	6 min.	2 min.
Commerces	250 m	5 min.	5 min.	2 min.
Restaurants	241 m	5 min.	5 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-4522 Rüttenen | Moränenweg 1 | **CHF 845'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Etat du bien	Bon
Type	Maison individuelle	Surface habitable	176 m²
Référence	6030639	Surface habitable totale	176 m²
Pièces	4.5	Surface terrain	654 m²
Chambres	3	Surface nette	153 m²
Sanitaires	2	Surface utile	263 m²
Année de construction	1973	Volume	1'140 m³
Dernières rénovations	2024	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Gaz	Place de parc extérieure	3 inclus/-e(s)
Installation chauffage	Radiateur		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Jardin d'hiver
- Triple vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

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

ENSOLEILLEMENT

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE















VUE INTÉRIEURE



























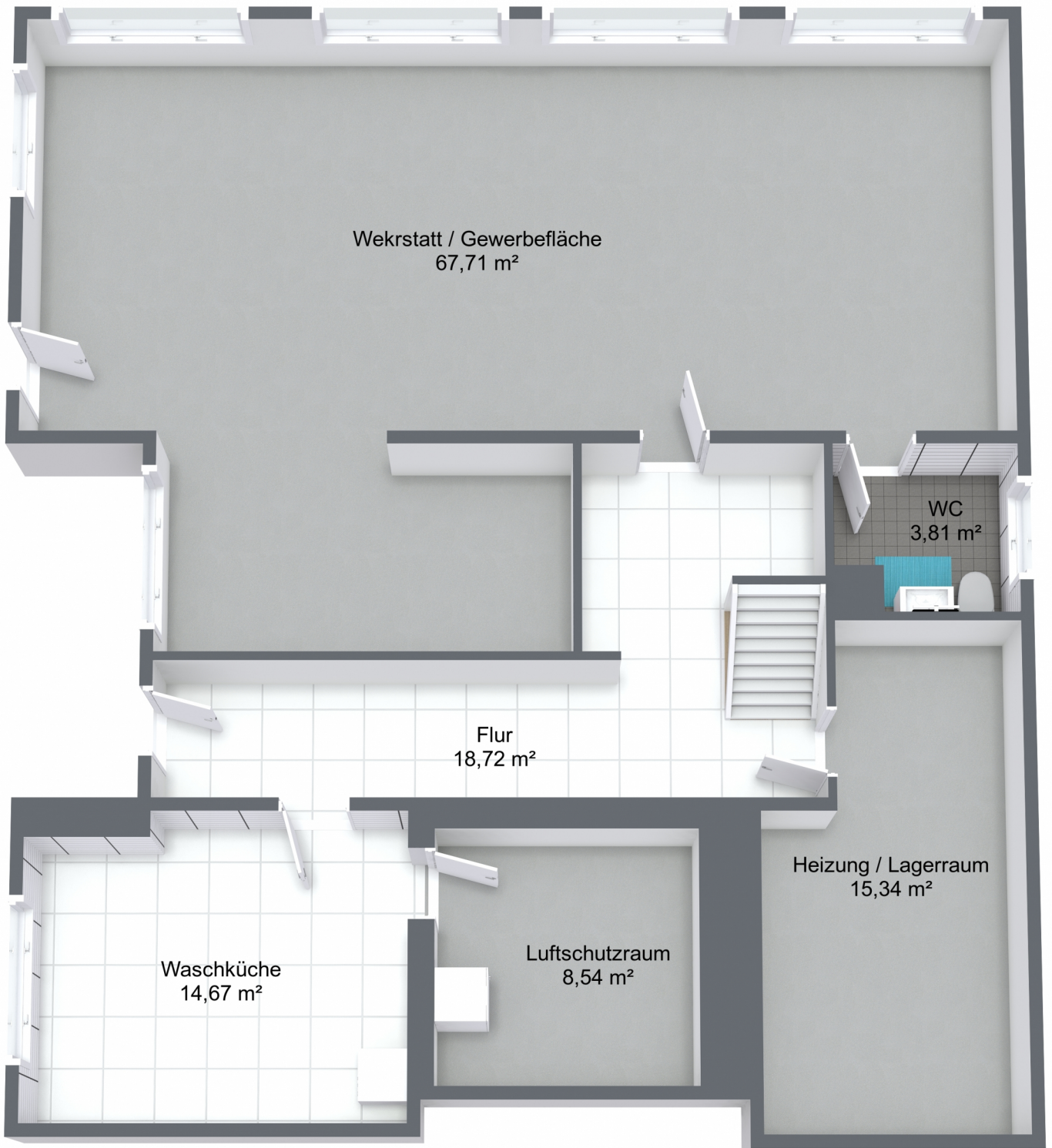




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Rüttenen

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Rüttenen Obergeschoss





SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

BANKGEPRÜFT. FINANZIERBAR. FÜR SIE.

Diese Immobilie wurde bereits
von unseren Finanzierungsexperten
geprüft und ist wie folgt **finanzierbar**.



4.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS
Moränenweg 1, 4522 Rüttenen

Referenz: 5668124

BANKGEPRÜFT*

*je nach Bonität



BANKGEPRÜFT

Diese Immobilie wurde von
über 20 Kreditgebern
geprüft und als finanzierbar
eingestuft.



SCHNELLE PRÜFUNG

Finanzierungsanfragen
prüfen wir schnell und
unkompliziert – oft
innerhalb von 24–48
Stunden.



BESTER ZINS FÜR SIE

Wir vergleichen für Sie
und holen den besten
Zinssatz heraus – mass-
geschneidert auf Ihre
Situation.



LASSEN SIE SICH JETZT PERSÖNLICH BERATEN.

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage bis zur erfolgreichen Finanzierung.

*Ihr Traum.
Unsere Lösung.*

Gemeinsam für Ihre erfolgreiche Finanzierung.

Passio Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – Ihre starken Partner.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

DIE BESTE FINANZIERUNG FÜR IHRE TRAUMIMMOBILIE.

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien AG**
und **Schweizerhof & Partner GmbH**
sichern wir Ihnen die optimale Finanzierung –
schnell, unabhängig und zu besten Konditionen.



ÜBER 20 KREDITGEBER

Wir vergleichen für Sie die Angebote
von über 20 Banken und Versicherungen.



SCHNELLE PRÜFUNG

Finanzierungsanfragen prüfen wir
schnell und unkompliziert – oft
innerhalb von 24–48 Stunden.



BESTER ZINS FÜR SIE

Wir verhandeln für Sie und holen
den besten Zinssatz heraus –
massgeschneidert auf Ihre Situation.



PERSÖNLICH. UNABHÄNGIG. FÜR SIE DA.

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung –
persönlich, transparent und verlässlich.



JETZT BERATUNG SICHERN

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche und kostenlose
Finanzierungsprüfung.

*Ihr Traum.
Unsere Lösung.*



Gemeinsam für Ihre erfolgreiche Finanzierung.
Passio Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – Ihre starken Partner.

