



GRAND FOYER AVEC JARDIN PARADISIAQUE ET BEAUCOUP D'ESPACE

Oberdorfstrasse 38 | 4652 Winznau | Référence : 5980823

CHF 1'145'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

GRAND FOYER AVEC JARDIN PARADISIAQUE ET BEAUCOUP D'ESPACE

CH-4652 Winznau | Oberdorfstrasse 38 | CHF 1'145'000.-



Bienvenue à l'Oberdorfstrasse 38 à Winznau – une commune résidentielle idyllique et ensoleillée, nichée dans un environnement verdoyant et à quelques minutes d'Olten. Ici, vous profiterez d'une combinaison agréable de calme, d'une bonne infrastructure et d'un accès rapide aux centres environnants.

Je me présente: une **maison individuelle spacieuse de 6 pièces**, avec beaucoup de charme, d'espace et un concept de vie bien pensé. Depuis ma construction en 1910, j'ai été constamment entretenue et modernisée, de sorte que je suis aujourd'hui dans un **état de bon fonctionnement et d'accueil**, prête pour mon prochain chapitre.

Sur une **surface habitable d'environ 203 m²**, je vous offre beaucoup d'espace pour la famille, le travail et l'épanouissement personnel. Dès que vous entrez, vous êtes accueilli par un hall d'entrée accueillant qui vous mène à ma cuisine-séjour moderne – un endroit où cuisiner et savourer les repas est un véritable plaisir.

Mon grand **espace de vie et de repas** est baigné de lumière et s'ouvre directement sur ma **terrasse ensoleillée avec jardin et cheminée** extérieure – parfait pour des soirées cosy, des moments conviviaux et des moments de détente en plein air.

Au premier étage, vous trouverez **trois chambres baignées de lumière**, un **dressing** fonctionnel et **deux salles de bains** – l'une avec baignoire, l'autre avec douche. Deux des chambres ont également un accès direct à mon **balcon**, qui offre un espace supplémentaire et de belles vues.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5980823**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **6**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **203 m²**

Surface utile: **242 m²**

Surface terrain: **500 m²**

Volume: **856 m³**

Année de construction: **1910**

Dernières rénovations: **2024**



Mon grenier complète l'offre de surface avec une autre **pièce spacieuse** et un **bureau lumineux** – idéal pour le télétravail, les invités ou l'usage individuel.

Mon sous-sol est également très fonctionnel: un **atelier de bricolage ou un atelier**, plusieurs espaces de rangement et mon système technique de maison offrent des espaces et des possibilités supplémentaires.

Mes points forts en un coup d'œil

- **Grande maison individuelle de 6 pièces avec 203 m² de surface habitable**
- **Situation ensoleillée dans un environnement résidentiel calme**
- **Terrasse avec jardin et cheminée extérieure**
- **Salon et salle à manger lumineux avec accès direct à l'extérieur**
- **Cuisine moderne (rénovée en 2020)**
- **Balcon à l'étage supérieur, accessible par deux chambres**
- **Deux salles de bains (baignoire et douche)**
- **Beaucoup d'espace avec une chambre supplémentaire et un bureau au grenier**
- **Salle de loisirs / atelier au sous-sol**
- **Pompe à chaleur air-air (2022) et installation photovoltaïque (2022)**
- **3 places de garage et 2 places de parking extérieures**
- **En cours de rénovation et d'entretien**

En constante évolution – prêt pour l'avenir

J'ai été continuellement modernisé au fil des années:

- **2024:** Place rénover
- **2022:** Nouvelle chaudière (pompe à chaleur air/eau) & installation photovoltaïque
- **2020:** Cuisine rénover
- **2018:** toit
- **2016:** Salle de bains
- **2009:** Garage
- **2006:** Fenêtre

Mon environnement me rend particulièrement heureux: Winznau offre une qualité de vie élevée avec beaucoup de nature, de calme et en même temps une bonne accessibilité. Les commerces, les écoles et les transports publics sont à proximité, tandis que la région d'Olten offre de nombreuses possibilités de loisirs et de détente.

Je suis un foyer pour les personnes qui apprécient la générosité, la lumière et un environnement de vie harmonieux.

J'ai hâte de vous rencontrer et peut-être de devenir bientôt votre nouveau foyer.
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-4652 Winznau | Oberdorfstrasse 38 | **CHF 1'145'000.-**



				
Transports publics	347 m	5 min.	5 min.	2 min.
Ecole primaire	2.02 km	52 min.	38 min.	8 min.
Commerces	1.45 km	26 min.	10 min.	4 min.
Restaurants	343 m	5 min.	5 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-4652 Winznau | Oberdorfstrasse 38 | **CHF 1'145'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Etat du bien	Bon
Type	Maison individuelle	Surface habitable	203 m²
Référence	5980823	Surface habitable totale	203 m²
Pièces	6	Surface terrain	500 m²
Chambres	5	Surface nette	176 m²
Sanitaires	2	Surface utile	242 m²
Année de construction	1910	Volume	856 m³
Dernières rénovations	2024	Place de parc intérieure	3 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau	Place de parc extérieure	2 inclus/-e(s)
Installation chauffage	Radiateur		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Dressing
- Réduit
- WC visiteurs
- Cave
- Accès au chauffage

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Stratifié

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Champêtre



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIÈRE















PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE



























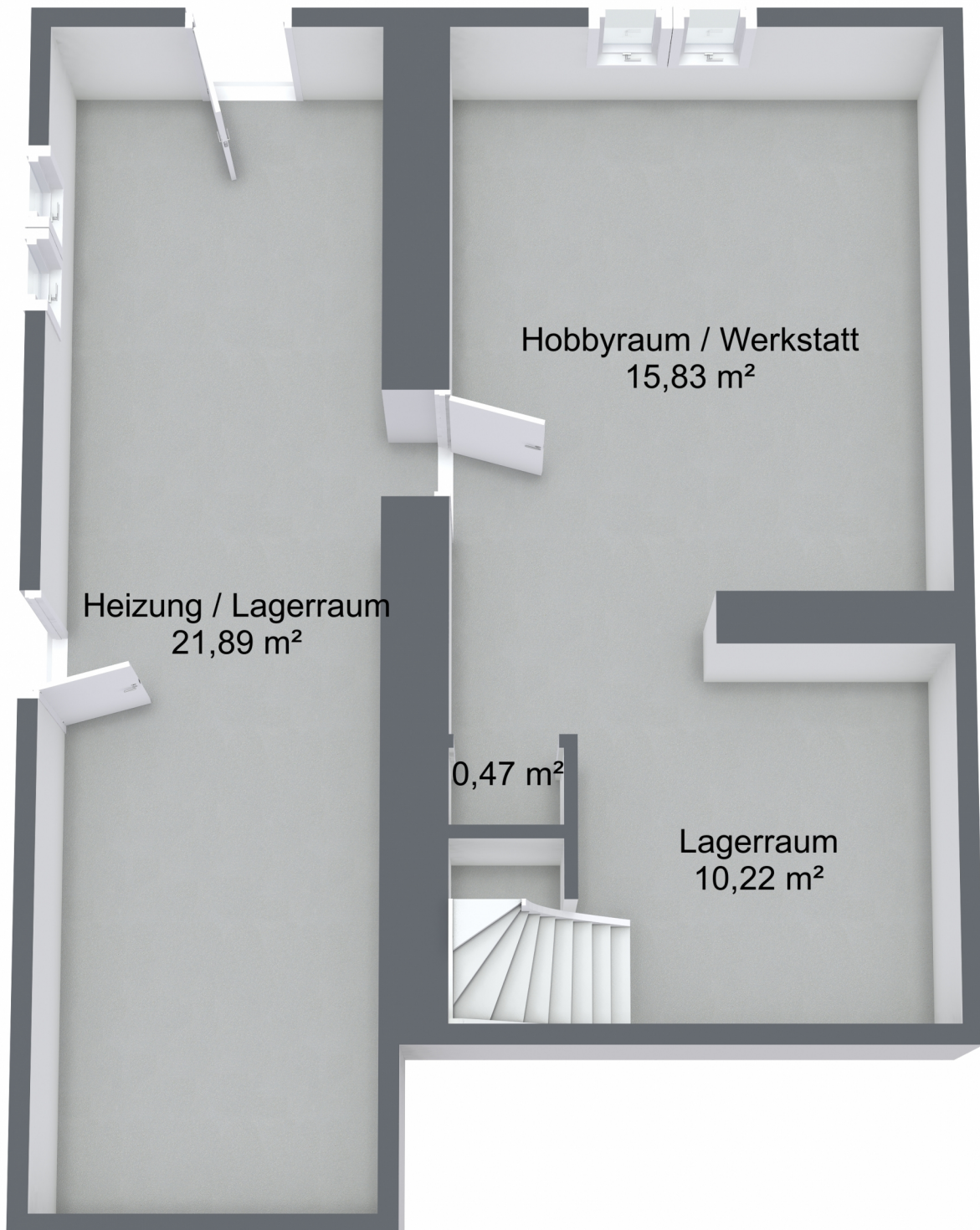




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Winznau

Dachgeschoss

