



## **MAISON INDIVIDUELLE DE 6,5 PIÈCES BIEN ENTRETENUE AVEC VÉRANDA ET JARDIN IDYLLIQUE**

Breitfeldstrasse 4 | 3252 Worben | Référence : 5965073

**CHF 795'000.-**

**TABLE DES MATIÈRES**

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

# MAISON INDIVIDUELLE DE 6,5 PIÈCES BIEN ENTRETENUE AVEC VÉRANDA ET JARDIN IDYLLIQUE

CH-3252 Worben | Breifeldstrasse 4 | CHF 795'000.-



Cette maison individuelle de 6,5 pièces bien entretenue à Worben séduit par son emplacement attrayant dans un quartier calme et familial. L'environnement est idéal pour les enfants et offre une atmosphère de vie agréable avec des infrastructures à distance de marche et une bonne liaison avec les localités et les villes environnantes.

La propriété a été entretenue régulièrement et se présente en bon état. Il faut souligner le jardin spacieux avec plusieurs places assises, qui offre beaucoup d'espace pour les loisirs, la détente et les jeux avec les enfants.

## Disposition des pièces

### sous-sol

- Deux garages avec un parking chacun
- Une chambre à coucher ou un bureau
- Couloir spacieux
- réservoir
- entrepôt
- Salle de bains avec douche

### rez-de-chaussée

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5965073**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **01.10.2026**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **159 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **197 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **494 m<sup>2</sup>**

Volume: **696 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1960**

Dernières rénovations: **2024**



- Hall d'entrée
- Un vestibule polyvalent
- salon
- Séparé salle à manger
- Cuisine bien équipée
- Accès direct à la grande véranda et au jardin
- Salle de bains avec baignoire

### **étage supérieur**

- Trois chambres spacieuses
- Salle de rangement / grenier

### **Extérieur**

- Jardin généreux avec beaucoup d'espace vert
- Plusieurs places pour se détendre
- Véranda spacieuse
- Idéal pour les familles et les enfants

### **stationnement**

- **2 places de parking en garage incluses dans le prix de vente**
- **3 places de parking extérieures incluses dans le prix de vente**

### **État & rafraîchissements**

- Propriété entretenue et maintenue en bon état
- 2013: Nouveau réfrigérateur, nouvelles fenêtres, électricité, remplacement de lavabo de salle de bain
- 2014: Travaux électriques de la cave et du sous-sol, rénovation de la façade et des gouttières, isolation intérieure de la cave
- 2015: Remplacement brûleur
- 2017: Conduite d'infiltration et environnement, remplacement du chauffage et de l'électricité
- 2023: GEAK, remplacement de l'installation électrique intérieure, nouveau chauffe-eau
- 2024: Rénovation du tableau de distribution et de l'installation électrique intérieure, rénovation de la terrasse/véranda (carrelage, joints, étanchéité)

### **Points forts de la situation**

- Quartier résidentiel calme et familial
- Infrastructure à distance de marche
- Bonne accessibilité par les transports
- Environnement de vie agréable avec beaucoup de verdure

Cette maison individuelle offre beaucoup d'espace, une répartition des pièces bien pensée et un grand espace extérieur – idéale pour les familles qui recherchent une maison bien entretenue dans un endroit calme mais bien relié. Convincez-vous vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite. Nous sommes impatients de vous entendre!

**CONTACT VISITE**

Monsieur Patrick Geissbühler

E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)




Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

## SITUATION

CH-3252 Worben | Breitfeldstrasse 4 | **CHF 795'000.-**



				
Transports publics	38 m	1 min.	1 min.	-
Ecole primaire	1.63 km	25 min.	7 min.	3 min.
Commerces	94 m	1 min.	1 min.	-
Restaurants	174 m	3 min.	3 min.	1 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-3252 Worben | Breitfeldstrasse 4 | **CHF 795'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>01.10.2026</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Surface habitable	<b>159 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>5965073</b>	Surface habitable totale	<b>159 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>6.5</b>	Surface terrain	<b>494 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>5</b>	Surface nette	<b>139 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface utile	<b>197 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1960</b>	Volume	<b>696 m<sup>3</sup></b>
Dernières rénovations	<b>2024</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Type de chauffage	<b>Mazout</b>	Place de parc intérieure	<b>2 inclus/-e(s)</b>
Installation chauffage	<b>Radiateur</b>	Place de parc extérieure	<b>3 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Entrée/sortie autoroute
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

#### EXTÉRIEUR

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

#### INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Triple vitrage
- Economat
- Réduit
- Traversant

#### EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Stratifié

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

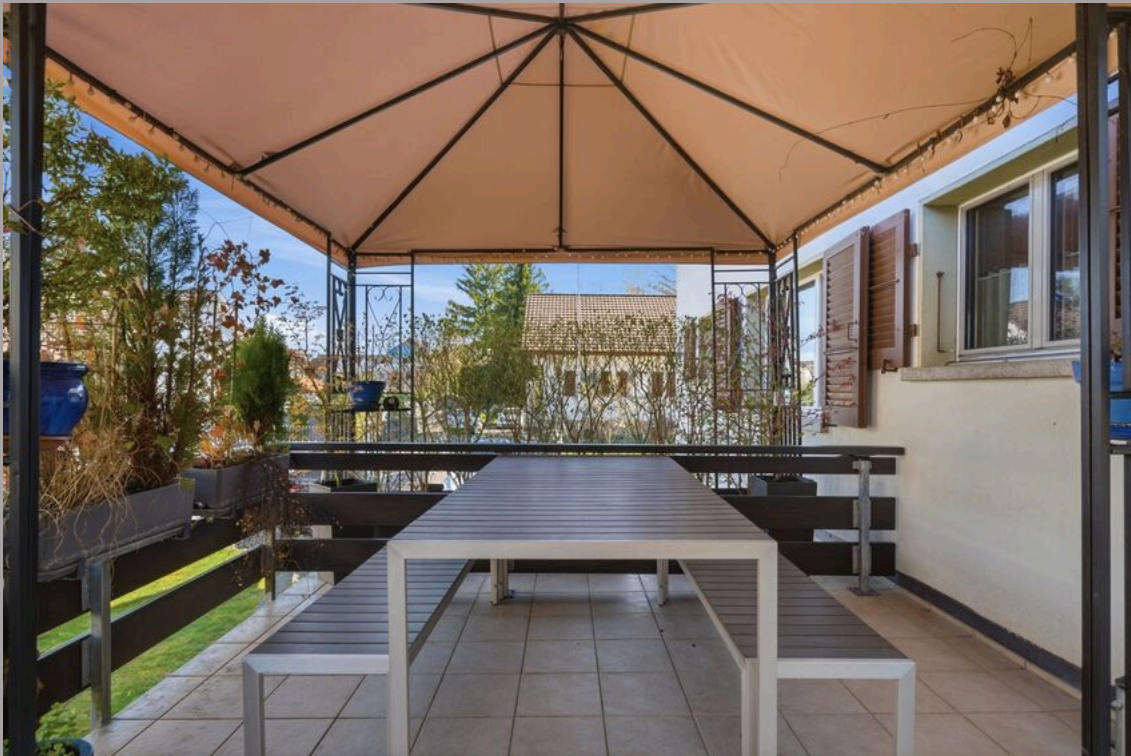
VUE

- Champêtre



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE EXTÉRIEURE













## VUE INTÉRIEURE



























**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Worben

Untergeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Worben

Erdgeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Worben

Obergeschoss

