



**MAISON D'ARTISAN DE 4 PIÈCES AVEC
OPTION DE CONSTRUCTION NEUVE, DANS UN
EMPLACEMENT IDÉAL**

Ringstrasse 2 | 4923 Wynau | Référence : 5928819

CHF 185'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

MAISON D'ARTISAN DE 4 PIÈCES AVEC OPTION DE CONSTRUCTION NEUVE, DANS UN EMPLACEMENT IDÉAL

CH-4923 Wynau | Ringstrasse 2 | **CHF 185'000.-**



Cette maison individuelle de 4 pièces à Wynau offre une opportunité intéressante pour les artisans, les investisseurs ou pour tous ceux qui souhaitent réaliser leur rêve de maison selon leurs propres souhaits. La propriété se trouve dans la zone résidentielle W2 et offre de nombreuses possibilités – qu'il s'agisse d'une rénovation complète, d'une extension ou même d'une nouvelle construction.

La maison est habitable en principe, mais elle nécessite des travaux de rénovation et a besoin d'être rafraîchie. Des travaux de rénovation ont déjà été réalisés, notamment la cuisine et certaines parties de l'aménagement intérieur en 2016. La propriété est actuellement chauffée par un poêle à pellets, qui crée une atmosphère agréable et cosy.

Disposition des pièces

sous-sol

- Cave / débarras

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5928819**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **110 m²**

Surface utile: **138 m²**

Surface terrain: **198 m²**

Volume: **535 m³**

Année de construction: **1850**

Dernières rénovations: **2016**



rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Cuisine bien équipée (rénovée en 2016)
- Grand salon et salle à manger
- Séparé salon
- Poêle à pellets cosy dans le salon
- Salle de bains avec baignoire

étage supérieur

- Deux chambres à coucher
- Couloir / passage généreux avec un potentiel d'utilisation supplémentaire (par exemple, pour une autre chambre à coucher)
- Salle de bains avec douche

grenier

- Désordre généreux
- Potentiel de développement attrayant pour un espace de vie supplémentaire

Extérieur

- Environnement maîtrisable avec des possibilités de développement

stationnement

- **1 place de parking extérieure incluse dans le prix de vente**

État & Potentiel

- Propriété à rénover avec beaucoup de potentiel
- Idéal pour les artisans ou les promoteurs de projets
- Possibilité d'extension ou de nouvelle construction selon la zone W2
- En partie déjà rénové (cuisine et aménagement intérieur 2016)

Points forts de la situation

- Situation résidentielle calme à Wynau
- Bonne accessibilité aux commerces et à l'infrastructure
- Environnement de vie agréable avec un potentiel de développement

Cette propriété est une occasion idéale pour tous ceux qui recherchent un projet d'avenir et souhaitent réaliser leurs propres idées de logement – que ce soit par rénovation, agrandissement ou construction neuve.

Convainquez-vous vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.

Nous sommes impatients de vous entendre!

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-4923 Wynau | Ringstrasse 2 | **CHF 185'000.-**



				
Transports publics	778 m	13 min.	13 min.	4 min.
Ecole primaire	627 m	11 min.	11 min.	2 min.
Commerces	392 m	7 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	121 m	3 min.	3 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-4923 Wynau | Ringstrasse 2 | **CHF 185'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Etat du bien	À rénover
Type	Maison individuelle	Surface habitable	110 m²
Référence	5928819	Surface habitable totale	110 m²
Pièces	4	Surface terrain	198 m²
Chambres	2	Surface nette	96 m²
Sanitaires	2	Surface utile	138 m²
Année de construction	1850	Volume	535 m³
Dernières rénovations	2016	Places de parc	Oui, obligatoire
Type de chauffage	Pellets	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s)
Installation chauffage	Cheminée		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Double vitrage
- Lumineux
- WC séparés

EQUIPEMENT

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

SOL

- Stratifié

ETAT

- A rénover

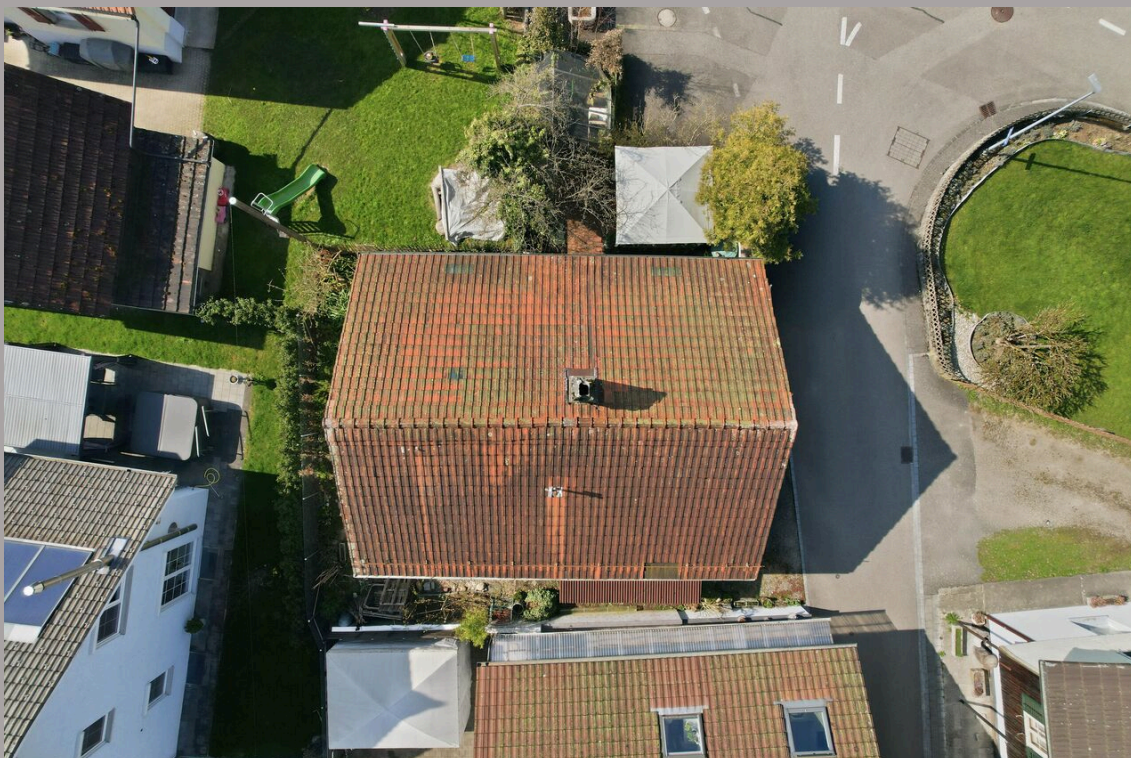
ENSOLEILLEMENT

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE

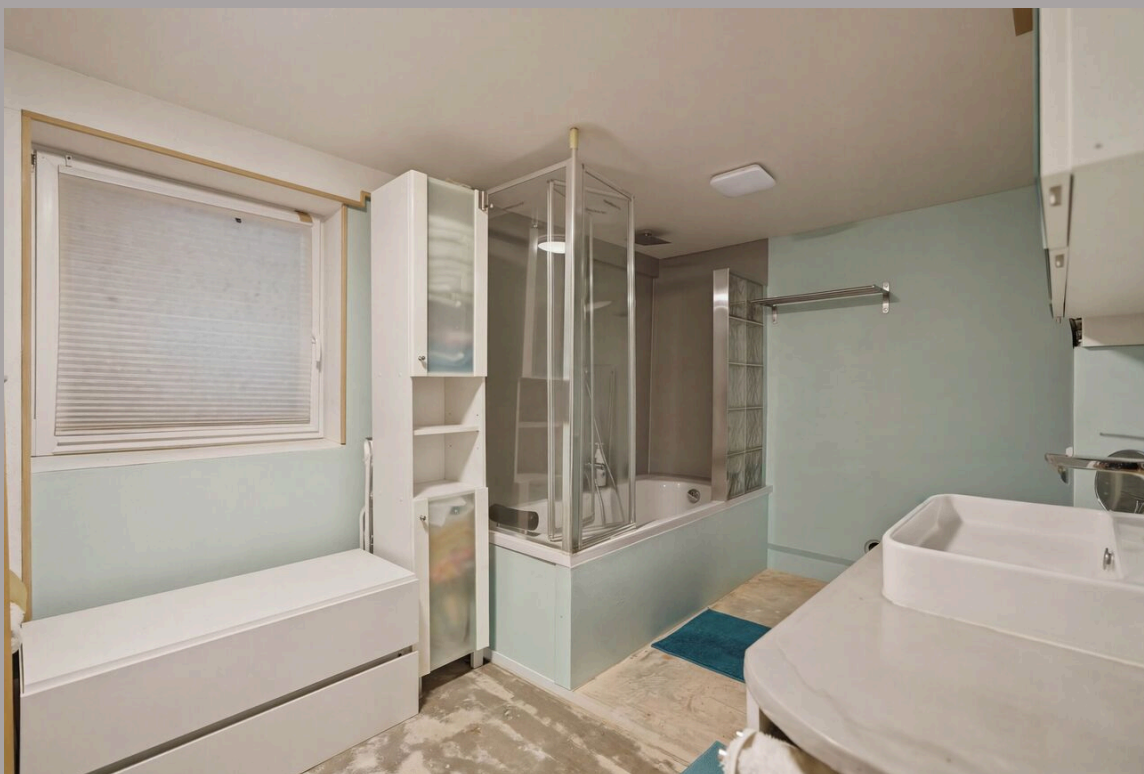


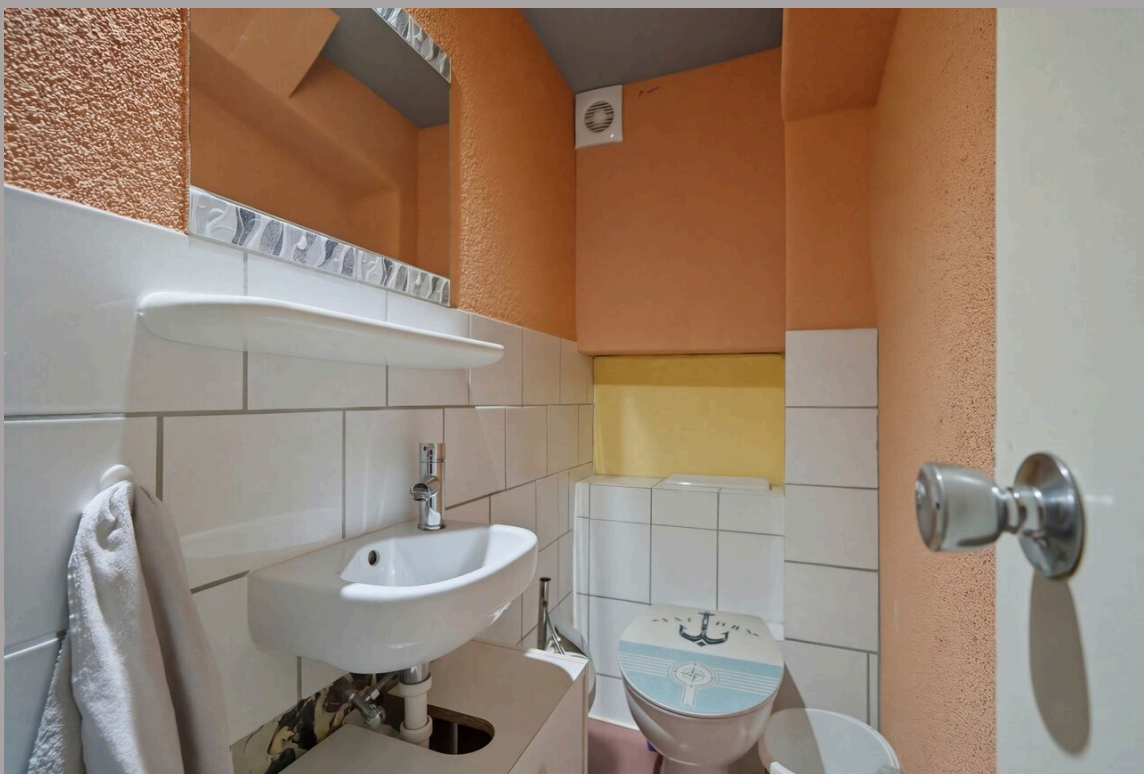


VUE INTÉRIEURE









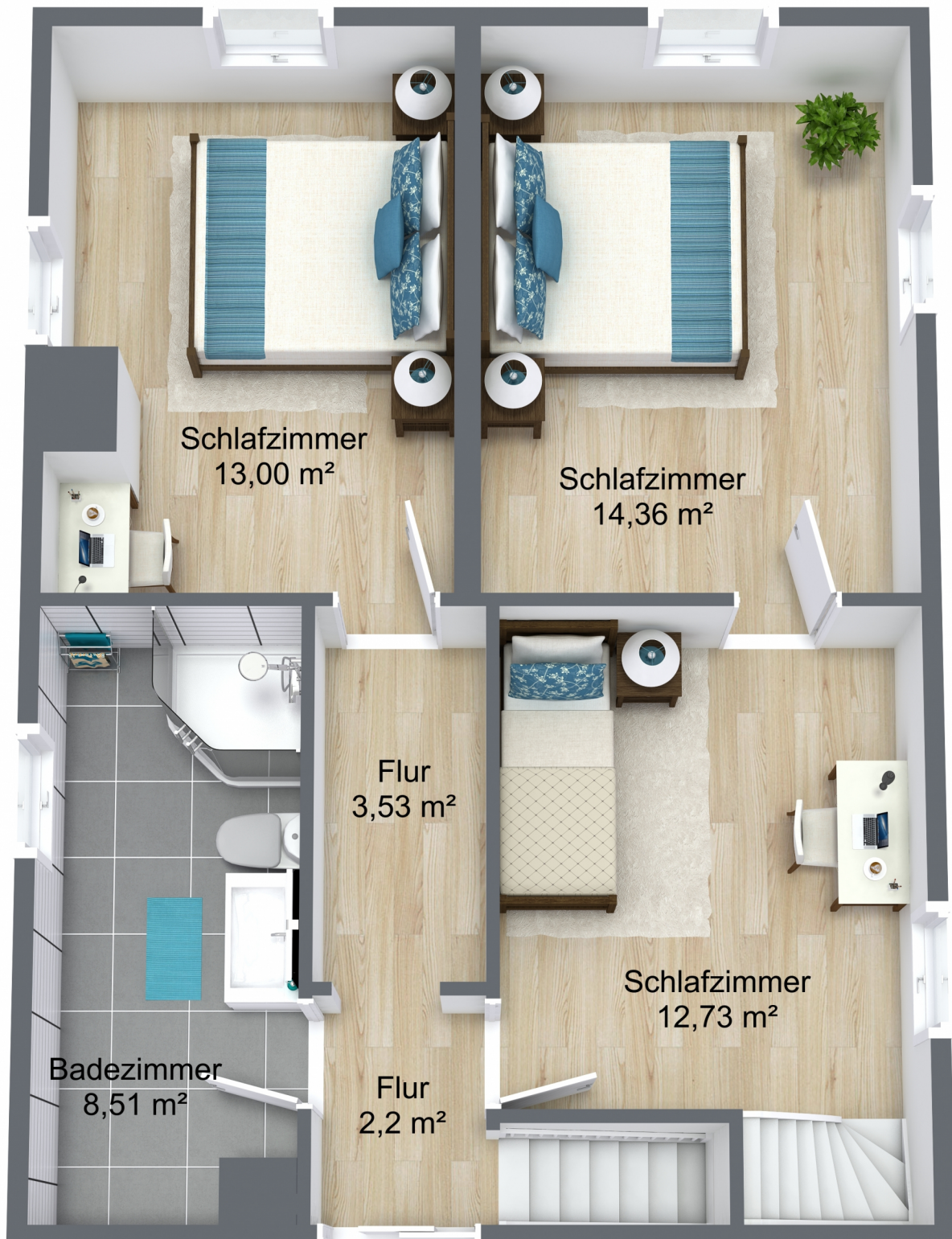




Wynau
Erdgeschoss



Wynau
Obergeschoss



Wynau

Dachgeschoss

