PASSIO
IMMOBILIEN AG



MAISON MITOYENNE DE 6,5 PIÈCES DANS UN ENDROIT CALME

Zytrainweg 9 | 4436 Oberdorf BL | Référence : 6096505

CHF 575'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

TABLE DES MATIÈRES

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

MAISON MITOYENNE DE 6,5 PIÈCES DANS UN ENDROIT CALME

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9 | **CHF 575'000.-**







Bienvenue au Zytrainweg 9 à Waldenburg – une charmante commune au cœur de la région du Baselland, nichée entre des collines douces, des forêts et de vastes zones de loisirs. Waldenburg combine un cadre de vie proche de la nature avec une bonne infrastructure et une bonne accessibilité à Liestal et à Bâle. Les commerces, les écoles, les restaurants et les transports publics sont à proximité et font de ce lieu un endroit particulièrement attrayant pour les familles et les amoureux de la nature.

Je me présente: une **maison individuelle de 6,5 pièces** dans un style de maison de milieu, avec un concept d'aménagement réfléchi, un emplacement résidentiel calme et une vue magnifique sur la verdure. Depuis ma construction en 1997, j'offre un foyer confortable pour les familles ou pour tous ceux qui apprécient un cadre de vie spacieux dans un environnement proche de la nature. Sur mon **terrain de 150 m²**, je combine confort de vie, fonctionnalité et une atmosphère de vie agréable.

Dès que vous franchissez la porte, mon accueillant hall d'entrée vous conduit directement vers mon lumineux espace de vie. La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement dans le vaste espace de vie et de salle à manger, créant ainsi un lieu de rencontre central pour la vie familiale quotidienne. Un poêle suédois ajoute une touche chaleureuse et confortable lors des journées plus fraîches. De là, vous avez un accès direct à mon magnifique balcon, qui vous invite à commencer la journée en toute sérénité grâce à la lumière du matin et à la vue dégagée sur la verdure. Une salle de bain avec douche complète cet étage.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6096505**

Type: **Maison mitoyenne**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **172 m²**

Surface utile: **178 m²**

Surface terrain: **150 m²**

Volume: **563 m³**

Année de construction: **1997**

À l'étage, vous trouverez trois chambres lumineuses et polyvalentes ainsi qu'une salle de bain bien entretenue avec baignoire – idéale pour les familles ou les invités.

Mon grenier offre également un espace de vie supplémentaire avec de nombreuses possibilités. Il comprend une grande chambre, une autre chambre et un espace de rangement pratique. Que ce soit comme chambre à coucher, bureau à domicile, salle de loisirs ou coin de détente, cet étage s'adapte à vos besoins individuels.

Mon sous-sol est équipé d'un espace de rangement très pratique. En plus d'une cave, vous disposez d'une salle de loisirs et d'une buanderie privée avec machine à laver et sèche-linge.

Pour un confort de vie agréable, je dispose d'une pompe à chaleur air-eau moderne ainsi que d'un chauffage au sol confortable. Des fenêtres à double vitrage, des parquets et des sols en carrelage ainsi que mon état général soigné complètent l'image attrayante.

Mes points forts en un coup d'œil

- Maison individuelle en rangée bien entretenue (maison du milieu) 6.5 pièces
- Quartier résidentiel calme et familial
- Magnifique balcon avec soleil du matin et vue sur la verdure
- Salon-salle à manger lumineux avec poêle suédois
- Cuisine ouverte avec une disposition bien pensée
- Quatre chambres polyvalentes sur deux étages
- Deux salles de bain avec douche et baignoire
- Salle de loisirs, cave et buanderie privée
- Pompe à chaleur air-eau avec chauffage au sol confortable
- Sols en parquet et en carrelage faciles à entretenir
- Un parking extérieur
- Situation naturelle avec une grande valeur de récréation

Mon environnement me rend particulièrement heureux: Waldenburg offre la combinaison parfaite entre calme, nature et accessibilité. De nombreux chemins de randonnée et pistes cyclables, des paysages verdoyants ainsi qu'une multitude d'activités de loisirs se trouvent à deux pas de la porte. En même temps, vous bénéficiez d'une bonne infrastructure et de trajets courts vers les centres environnants.

Je suis un foyer pour les personnes qui apprécient un logement spacieux, un environnement calme et la proximité de la nature.

J'ai hâte de vous rencontrer et peut-être de devenir votre nouvelle maison très bientôt.

Convainquez-vous et prenez rendez-vous dès aujourd'hui.
Nous attendons avec impatience votre contact!

CONTACT VISITE

Monsieur Simon Schweizerhof
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

PASSIO
IMMOBILIEN AG

SITUATION

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9 | **CHF 575'000.-**





Transports publics	250 m	4 min.	-	1 min.
Ecole primaire	1.2 km	19 min.	11 min.	3 min.
Commerces	1.2 km	20 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	573 m	9 min.	3 min.	1 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

CARACTÉRISTIQUES

CH-4436 Oberdorf BL | Zytrainweg 9 | **CHF 575'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**Immédiatement**	Etat du bien	**Bon**
Type	**Maison mitoyenne**	Surface habitable	**172 m²**
Référence	**6096505**	Surface habitable totale	**172 m²**
Pièces	**6.5**	Surface terrain	**150 m²**
Chambres	**5**	Surface nette	**143 m²**
Sanitaires	**2**	Surface utile	**178 m²**
Année de construction	**1997**	Volume	**563 m³**
Type de chauffage	**Pompe à chaleur air-eau**	Place de parc extérieure	**1 inclus/-e(s)**
Installation chauffage	**Sol**		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Verdure
- Mitoyen
- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Poêle suédois
- Traversant
- Cave
- Double vitrage
- Avec cachet
- Réduit

EQUIPEMENT

- Lave-linge
- Baignoire
- Douche
- Sèche-linge

SOL

- Carrelage
- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Matinal

VUE

- Belle vue
- Forêt

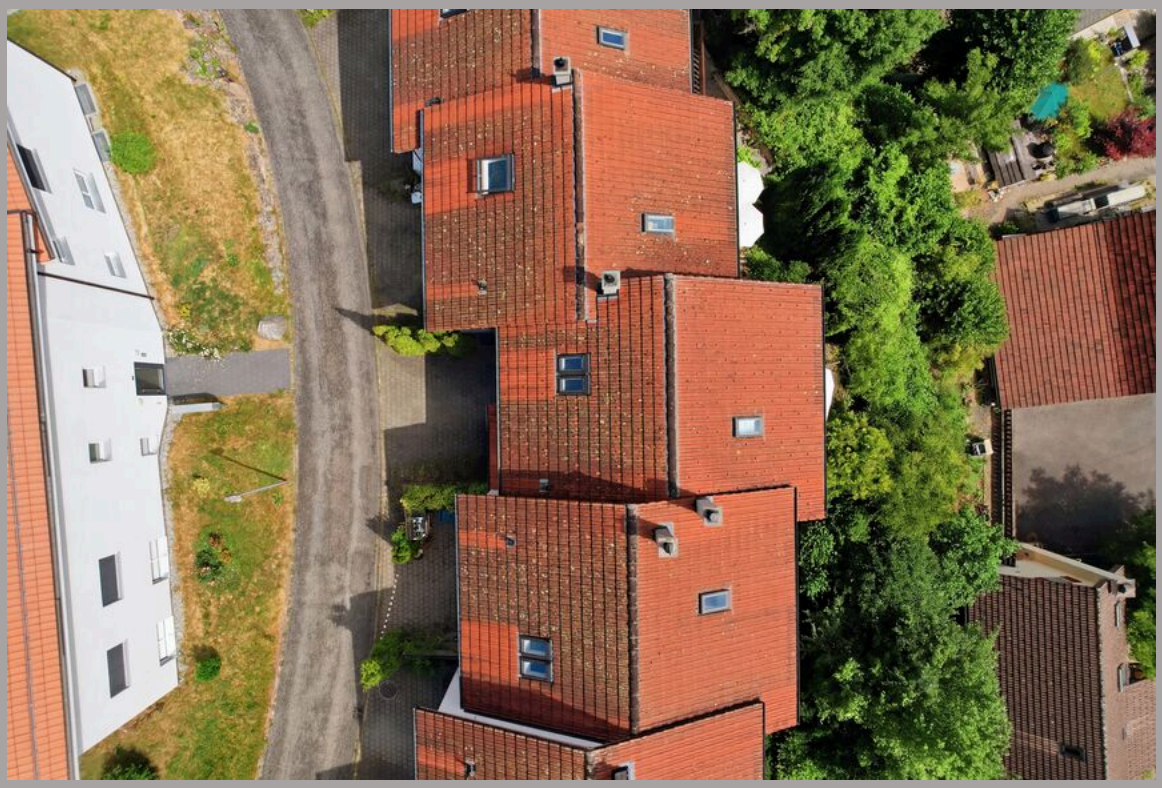
PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE









PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE





















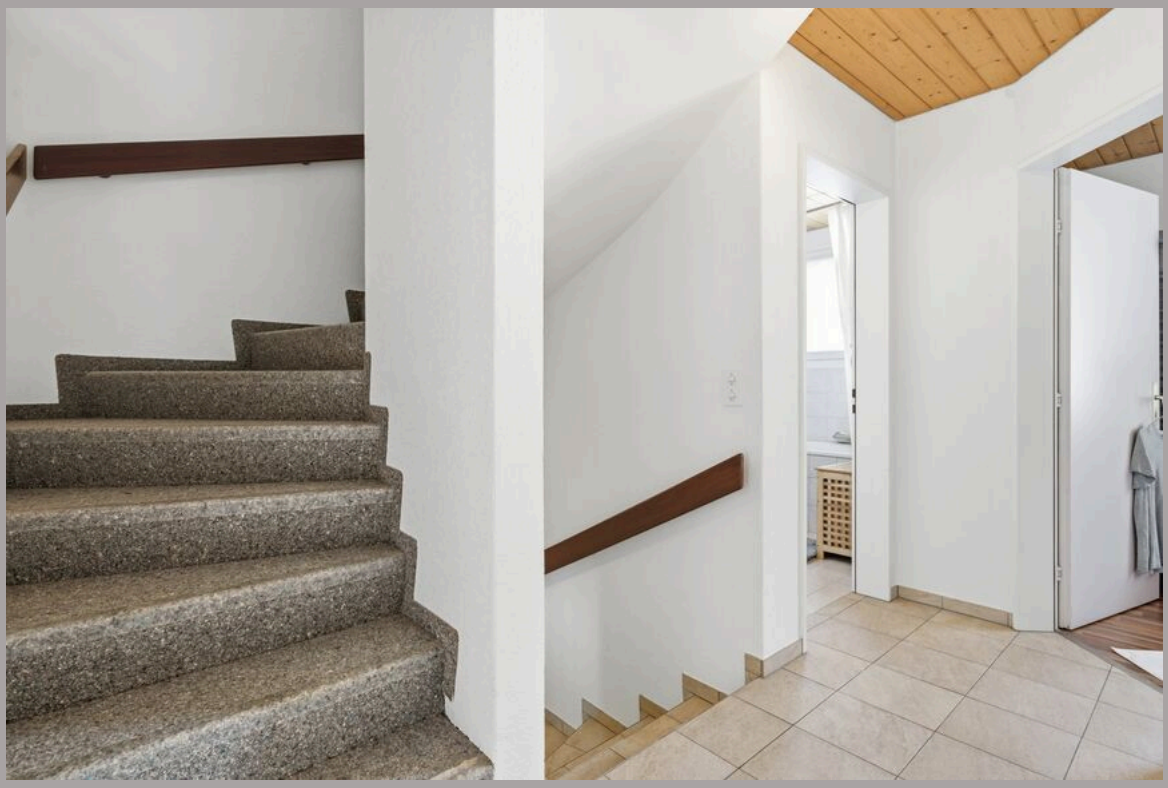






















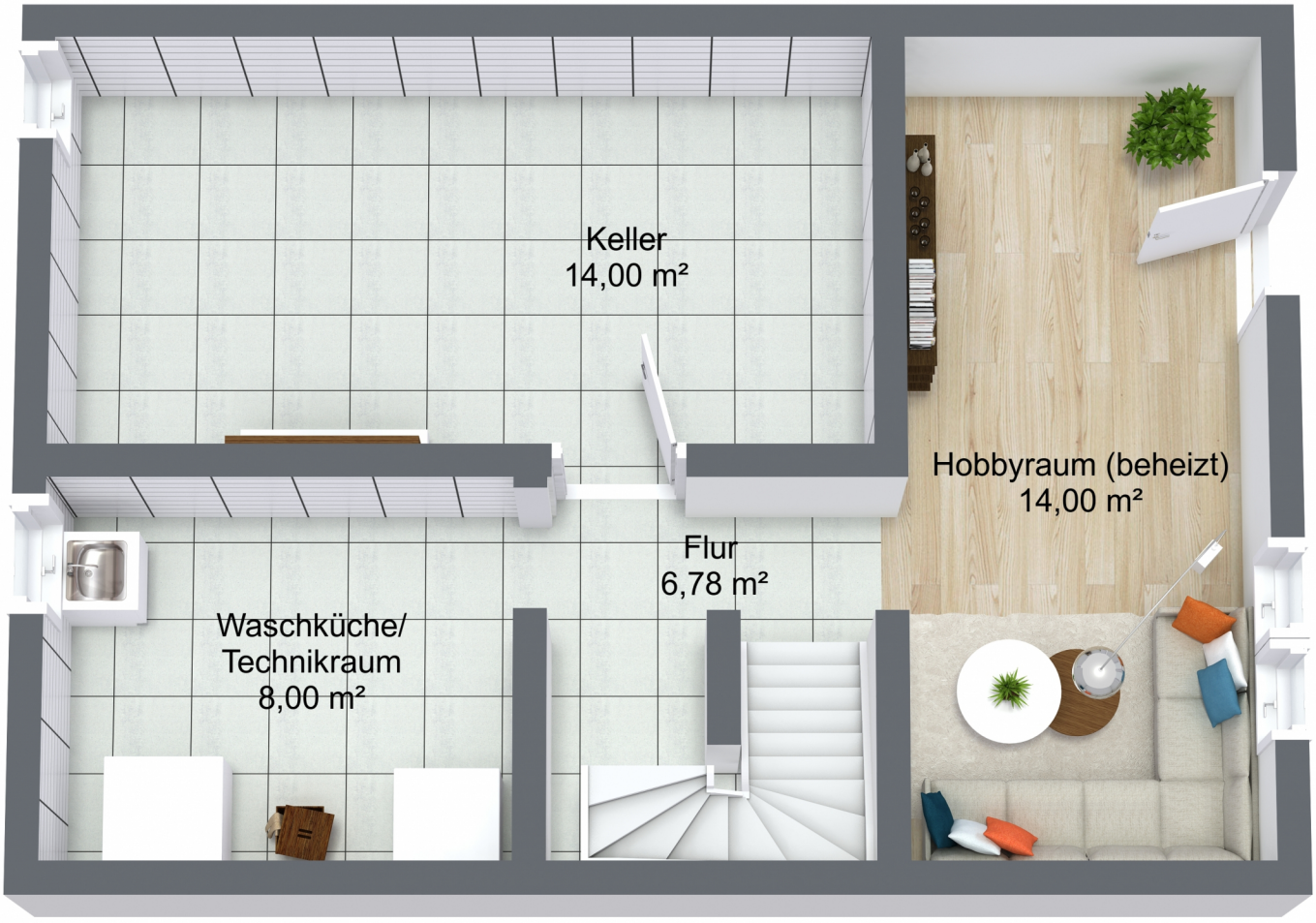




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

Untergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

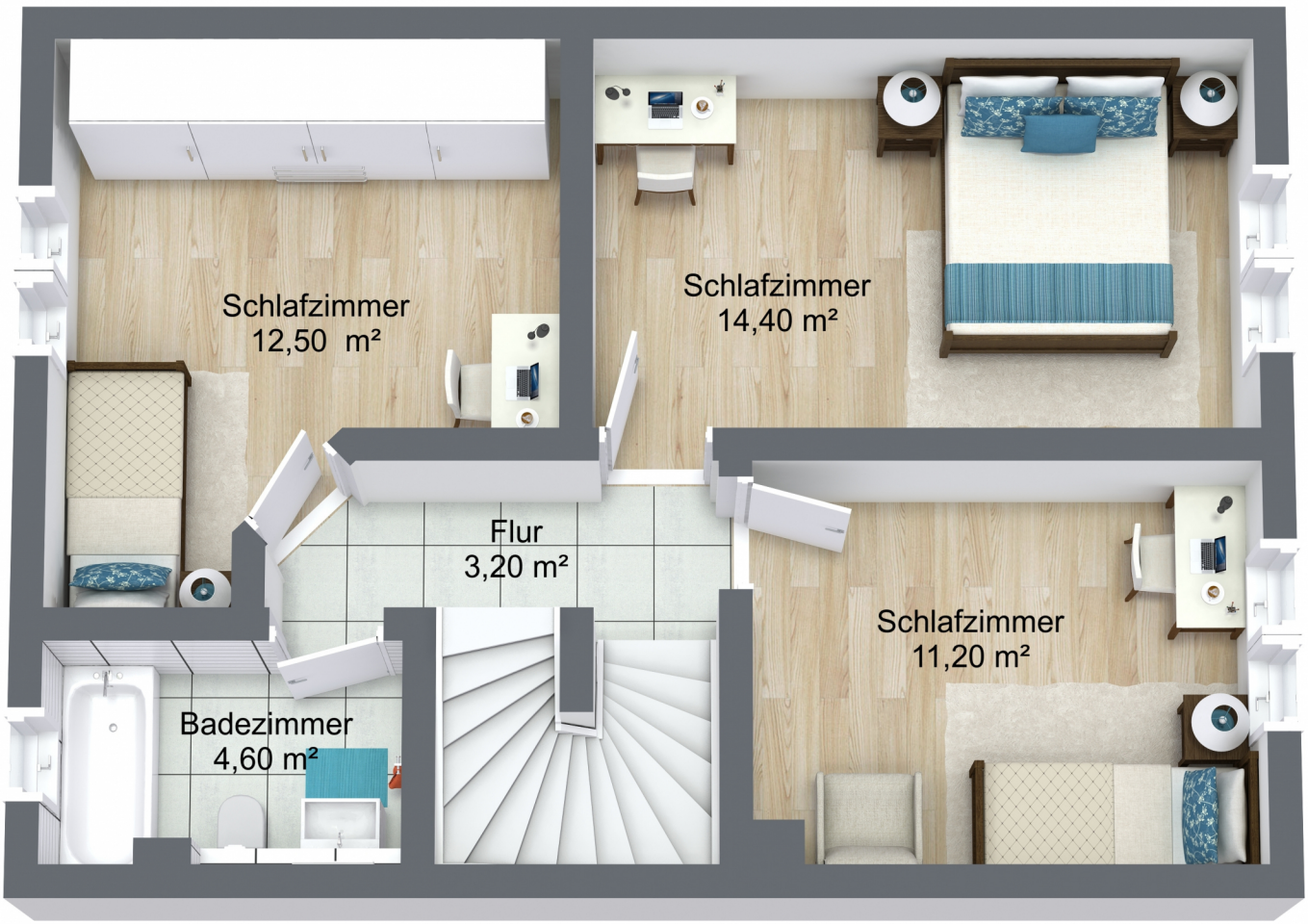
Erdgeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

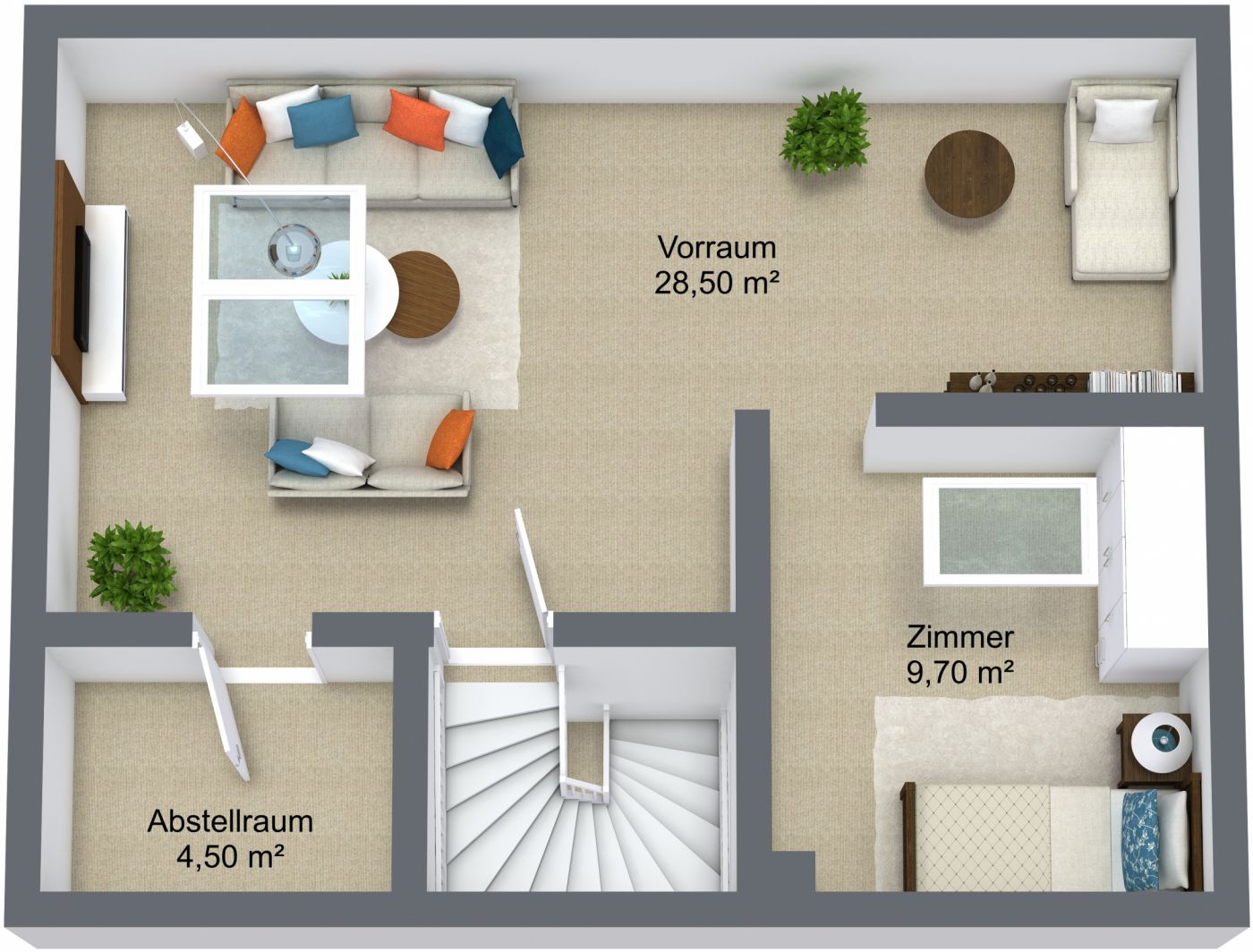
Obergeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Waldenburg

Dachgeschoss



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.

STARKE PARTNER. BESTE LÖSUNGEN.

Die Zusammenarbeit zwischen PASSIO Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – für Ihren finanziellen Vorsprung.

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.

SCHWEIZERHOF & PARTNER | PASSIO IMMOBILIEN AG