



PREMIÈRE OCCUPATION: APPARTEMENT TRIPLEX NEUF DE 4.5 PIÈCES DIRECTEMENT SUR L'AARE

Aareweg 15b | 3037 Herrenschwanden | Référence : 6146291

CHF 2'475'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

PREMIÈRE OCCUPATION: APPARTEMENT TRIPLEX NEUF DE 4.5 PIÈCES DIRECTEMENT SUR L'AARE

CH-3037 Herrenschwanden | Aareweg 15b | **CHF 2'475'000.-**



Cet appartement de qualité de 4.5 pièces (2 étages plus mezzanine) séduit par son architecture moderne, son aménagement généreux et son emplacement unique avec une vue imprenable sur la verdure et la rivière Aare. L'appartement s'étend sur trois étages et offre une sensation de vie exceptionnelle avec beaucoup d'intimité. Si nécessaire, l'appartement peut également être **agrandi** à 5.5 pièces.

La propriété est en parfait état (construction 2025) et séduit par son standard de construction de haute qualité, sa pompe à chaleur géothermique, son label Minergie et ses fenêtres à triple vitrage.

Les appartements sont vendus en **copropriété**. La copropriété est établie, puis les parts de terrain sont attribuées. Le terrain actuel de **1 655 m²** est divisé en trois unités résidentielles.

Un autre point fort: il **est possible d'acquérir en option un appartement studio de 2,5 pièces**, ce qui élargit encore les possibilités d'utilisation.

Comme les différentes unités d'habitation offrent **suffisamment d'intimité**, cette maison est également **particulièrement adaptée pour être habitée par plusieurs générations**.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6146291**

Type: **Triples**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **173 m²**

Année de construction: **2025**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Eau chaude sanitaire: **Solaire**

Installation chauffage: **Sol**



Disposition des pièces Sous-sol

- Deux chambres spacieuses avec des placards intégrés pratiques
- Grand couloir
- Salle de bain avec baignoire
- Chambre adjacente
- Accès direct de la salle de bain à la place assise latérale
- Chauffage/buanderie avec machine à laver et sèche-linge

rez-de-chaussée

- Espace d'entrée spacieux avec armoires intégrées
- Espace de vie et de repas spacieux et lumineux
- Cuisine moderne et ouverte avec îlot de cuisson
- Toilettes pour invités avec douche
- Toilettes séparées pour les invités
- Chambre supplémentaire idéale comme chambre à coucher ou bureau
- Accès direct à la terrasse couverte et au **balcon de 18 m²** avec vue imprenable sur la verdure et la rivière Aare
- Espace vélo adjacent et spacieux

étage

- Grande galerie avec de nombreuses possibilités d'utilisation
- Accès direct à la charmante pergola

stationnement

- 1 place de garage et 1 place de parking extérieure incluses dans le prix de vente

Équipement & Points forts

- Première occupation – Appartement triplex sur trois étages
- Possibilité d'agrandissement à 5.5 pièces
- Norme Minergie
- pompe à chaleur géothermique
- Fenêtres à triple vitrage
- Cuisine moderne et de qualité
- Grands espaces de vie avec un intérieur clair
- Buanderie privée avec machine à laver et sèche-linge
- Situation ensoleillée avec une vue magnifique sur l'Aare et la verdure
- État neuf (année de construction 2025)
- Les appartements sont vendus en copropriété
- Part de terrain d'une parcelle totale de 1 655 m²
- Il est possible d'acheter un studio de 2,5 pièces en option

Un point fort particulier: Il est **possible de louer une place de bateau** en option – idéale pour les amateurs de sports nautiques et de nature qui souhaitent profiter pleinement de la vie au bord de l'Aare.

Avez-vous été intrigué?

Nous de la PASSIO Immobilien AG sommes impatients de vous présenter ce triplex exceptionnel en personne. N'hésitez pas à nous contacter pour fixer un rendez-vous de visite dès aujourd'hui – 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-3037 Herrenschwanden | Aareweg 15b | **CHF 2'475'000.-**



				
Transports publics	106 m	2 min.	2 min.	2 min.
Ecole primaire	1.98 km	37 min.	14 min.	8 min.
Commerces	1.56 km	24 min.	19 min.	4 min.
Restaurants	515 m	8 min.	8 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3037 Herrenschwanden | Aareweg 15b | **CHF 2'475'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Installation chauffage	Sol
Type	Triplex	Eau chaude sanitaire	Solaire
Référence	6146291	Etat du bien	Nouveau
Pièces	4.5	Surface habitable	173 m²
Chambres	3	Surface habitable totale	173 m²
Sanitaires	2	Surface nette	151 m²
Année de construction	2025	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Pompe à chaleur	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Commerces

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Terrasse(s)
- Pieds dans l'eau
- Garage

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Réduit
- Poêle suédois
- Cuisine ouverte
- Non meublé
- Triple vitrage
- WC séparés
- Armoires encastrées
- Traversant
- WC visiteurs
- Accès au chauffage

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie privée
- Panneaux photovoltaïques
- Lave-linge
- Baignoire
- Fibre optique
- Sèche-linge
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

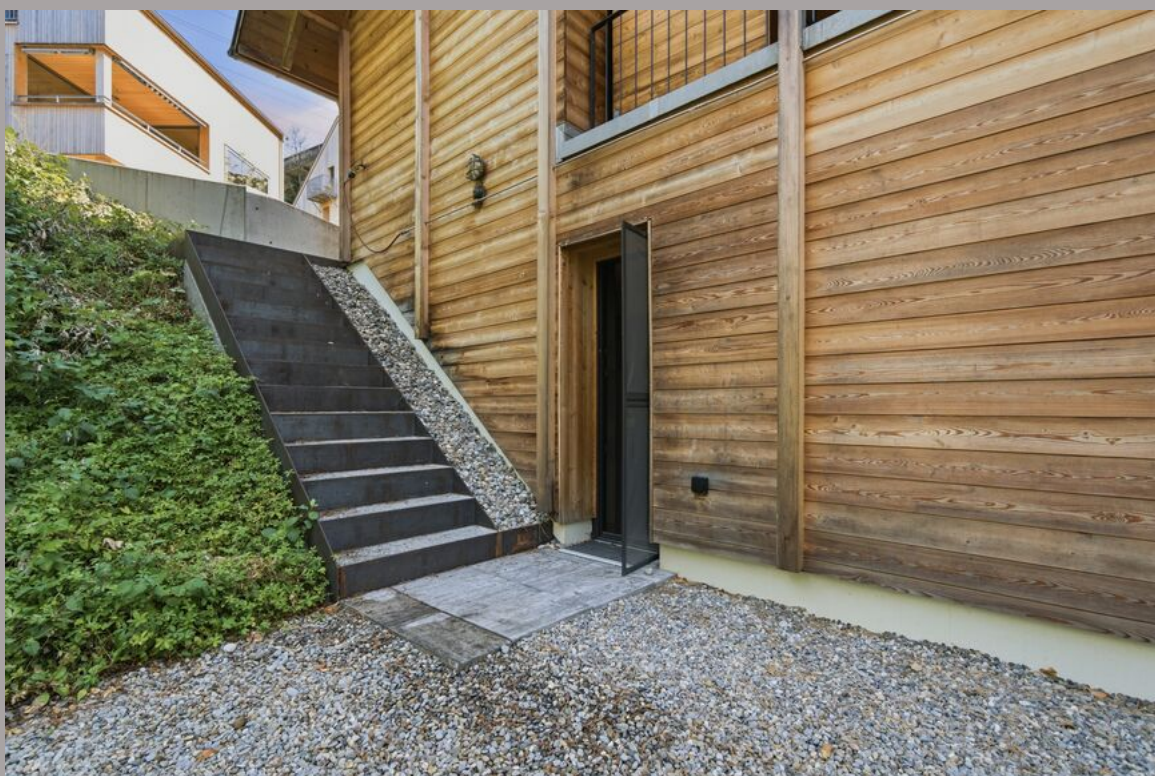
- Belle vue
- Imprenable
- Forêt
- Dégagée
- Rivière

STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE







VUE INTÉRIEURE







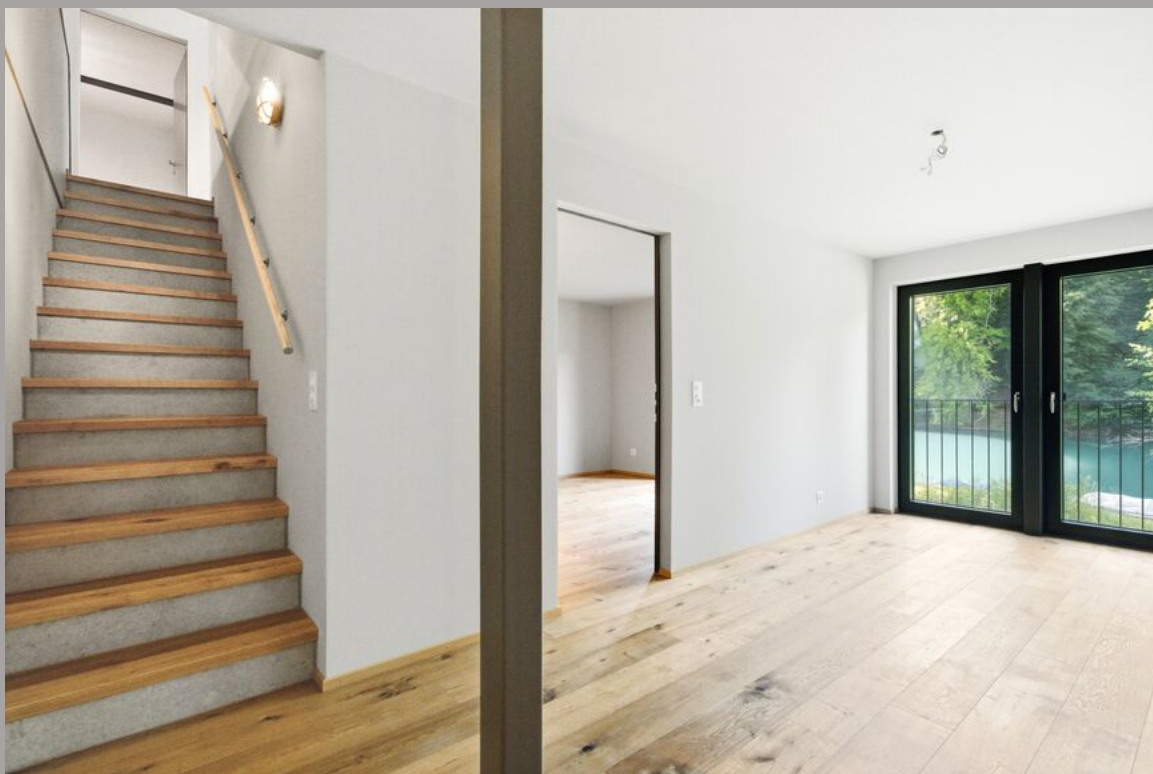


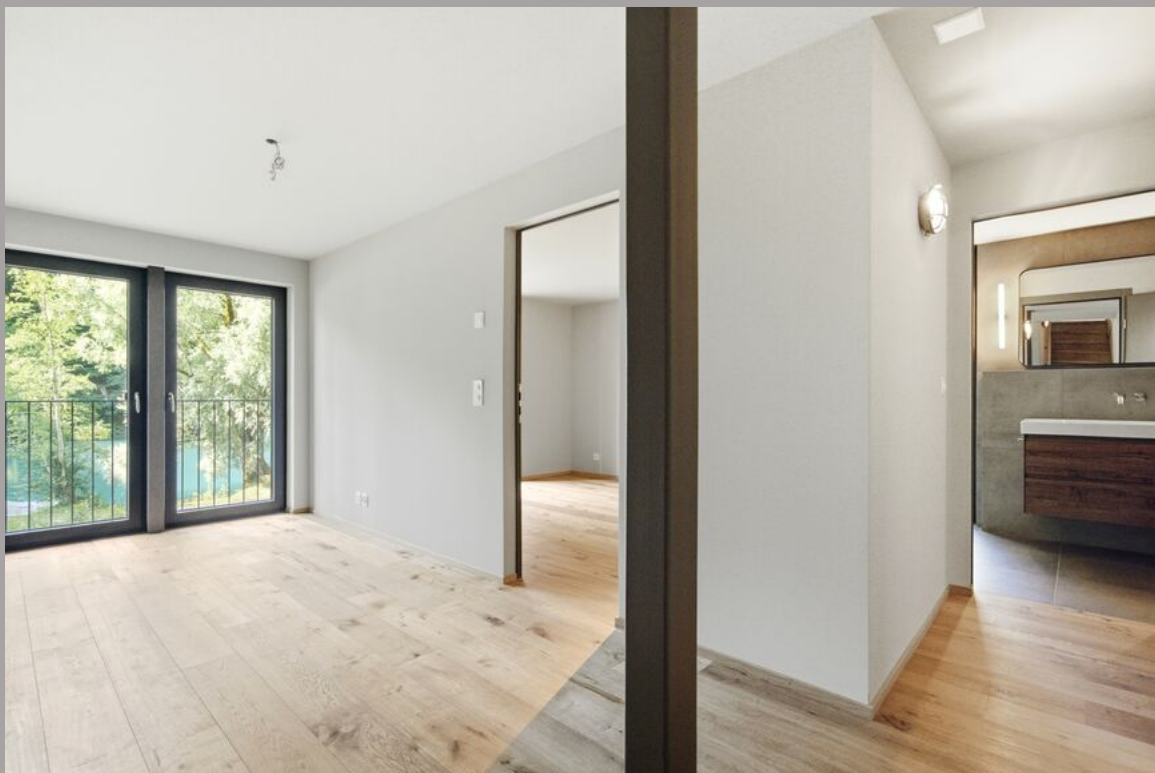












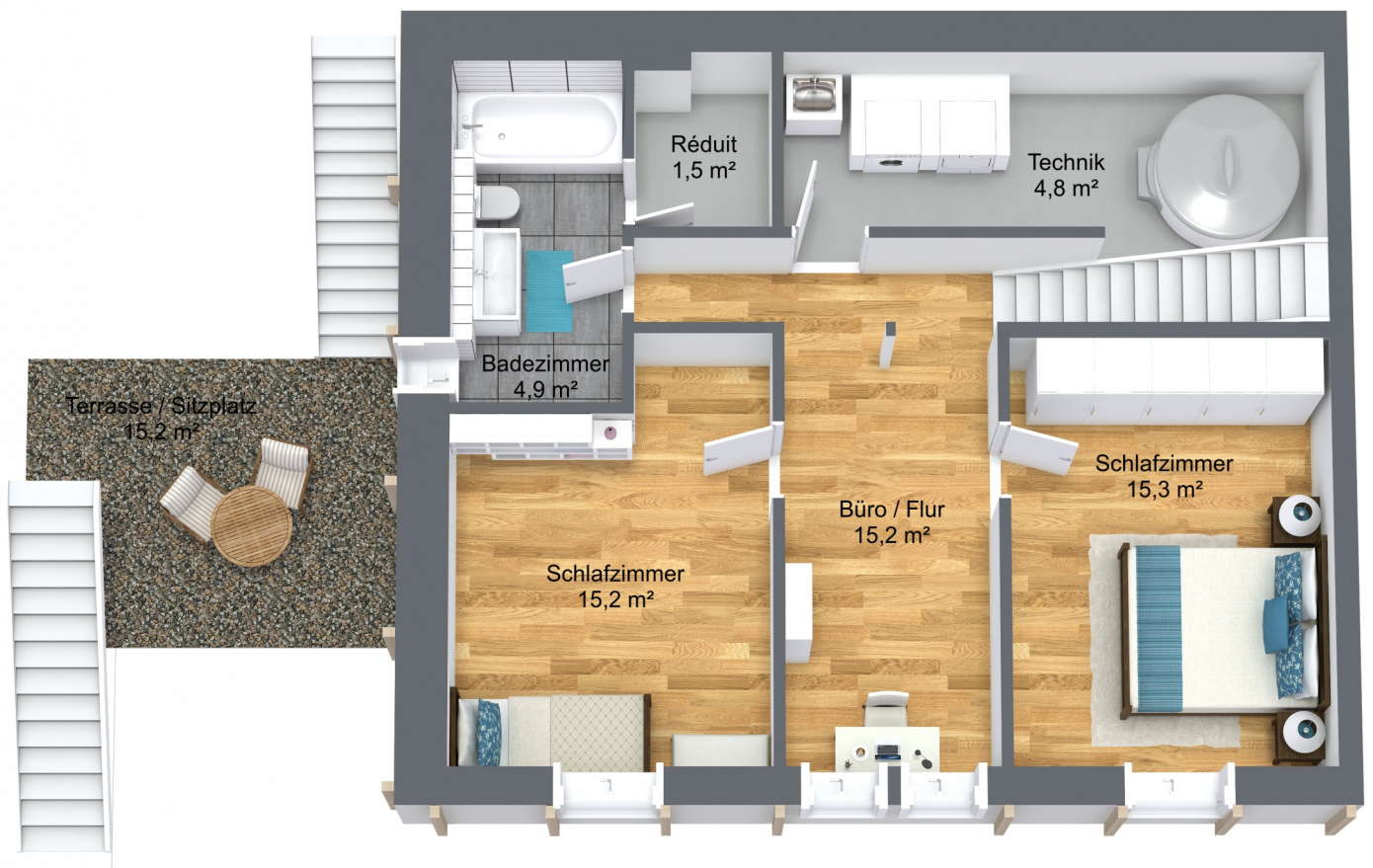






Herrenschwanden

Untergeschoss



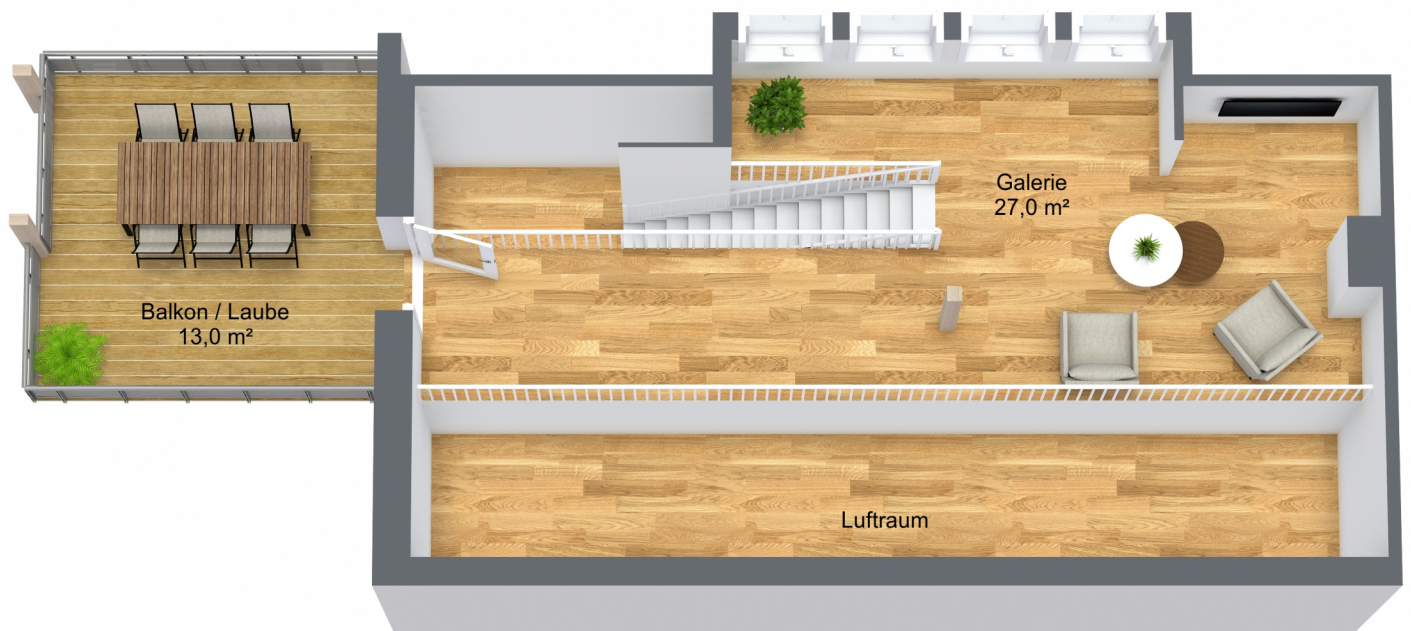
Herrenschwanden

Erdgeschoss



Herrenschwanden

Obergeschoss



Finanzierbar. Für Sie.

Diese Immobilie wurde bereits
von unseren Finanzierungs-
experten **geprüft**.

Bankgeprüft*

*je nach Bonität



Bankgeprüft

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



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie
und holen den besten
Zinssatz, massgeschnei-
dert auf Ihre Situation.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen
prüfen wir schnell und
unkompliziert. Oft
innerhalb von 24 - 48 h.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

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



Ihr Ansprechpartner

Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch

Die beste Finanzierung Für Ihre Traumimmobilie.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

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

Starke Partner. Beste Lösungen.

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



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 h.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie und
holen den besten Zinssatz,
massgeschneidert auf Ihre
Situation.



Persönlich. Unabhängig. Für Sie da.

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



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

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



Ihr Ansprechpartner
Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch