



## **PARCO VACANZE CON TERRENO PRIVATO DIRETTAMENTE SUL LAGO DI NEUCHÂTEL**

Route des Grèves 19 | 1544 Gletterens | Riferimento : 6098823

**CHF 845'000.-**

**ELENCO**

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8

## PARCO VACANZE CON TERRENO PRIVATO DIRETTAMENTE SUL LAGO DI NEUCHÂTEL

CH-1544 Gletterens | Route des Grèves 19 | **CHF 845'000.-**



Benvenuti al 19 Route des Grèves a Gletterens, un paradiso vacanziero idilliaco direttamente sul lago di Neuchâtel. Gletterens incanta con la sua affascinante spiaggia di sabbia, la zona costiera naturale e un'atmosfera rilassata che mette al centro il riposo e la qualità della vita. Che si tratti di nuoto, sport acquatici, gite in bicicletta o passeggiate lungo il lago, qui si può godere di un'atmosfera vacanziera in uno dei luoghi più belli della regione. Negozi, ristoranti e la popolare spiaggia di sabbia si trovano a pochi minuti a piedi.

Permettetemi di presentarmi: una casa vacanza affascinante con originariamente 4.5 stanze, oggi utilizzata generosamente come casa con 3.5 stanze, che incanta con molta privacy, un terreno eccezionalmente grande e una posizione unica. Costruita nel 1985 e mantenuta e modernizzata con cura nel corso degli anni, vi offro circa **82 m<sup>2</sup> di superficie abitabile** su un **generoso terreno di 937 m<sup>2</sup>**. Ciò che la rende speciale è che **il terreno appartiene completamente alla proprietà e non si trova in un campeggio** – un'opportunità estremamente rara in questa zona.

Appena entrati, sarete accolti dalla mia luminosa zona d'ingresso che vi condurrà direttamente al mio soggiorno open space. La cucina ben tenuta con zona pranzo si apre fluidamente sul confortevole soggiorno, dove una stufa a legna garantisce calore e un'atmosfera accogliente nelle giornate più fredde. Da qui si accede direttamente alla mia spaziosa veranda invernale, un luogo meraviglioso per godersi la natura tutto l'anno.

### DATI GENERALI

Riferimento: **6098823**

Tipo: **Casa di vacanze**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **4.5**

Camere: **2**

Bagno: **1**

Superficie abitabile: **82 m<sup>2</sup>**

Superficie terreno: **937 m<sup>2</sup>**

Volume: **500 m<sup>3</sup>**

Anno costruzione: **1985**

Ultime ristrutturazioni: **2023**

Tipo di riscaldamento: **Elettrico**



Le mie due camere da letto offrono molto spazio e flessibilità. Originariamente ero stato **costruito** come una **casa vacanza di 4.5 stanze** e oggi sono **utilizzato** come una spaziosa casa di 3.5 stanze. La rimozione di un muro tra due stanze ha creato uno spazio particolarmente ampio di 27.9 m<sup>2</sup> che offre molteplici possibilità di utilizzo, ad esempio come camera da letto spaziosa, stanza hobby o ulteriore rifugio. Il mio spazio abitativo è completato da un bagno ben tenuto con vasca da bagno.

Il mio spazio esterno è un vero paradiso per gli amanti della natura. La terrazza soleggiata, l'accogliente area salotto in giardino, il suggestivo camino esterno e il mio ampio giardino creano le condizioni ideali per trascorrere ore rilassanti con la famiglia e gli amici. Qui potrete godervi la tranquillità, la privacy e la natura nella sua forma più bella.

Grazie alla mia posizione come **ultima casa prima del lago**, potrete godervi un'esperienza abitativa eccezionale. La splendida spiaggia sabbiosa del Lago di Neuchâtel e il Volg sono raggiungibili in soli cinque minuti a piedi – una combinazione che unisce perfettamente relax e vita quotidiana.

### **I miei punti salienti a colpo d'occhio**

- Affascinante appartamento vacanza con 3.5 stanze
- Costruita originariamente come casa a 4.5 locali – oggi utilizzata come spaziosa casa a 3.5 locali
- Terreno generoso di 937 m<sup>2</sup>
- **Proprio paese – niente campeggio e niente diritto edilizio**
- Rara posizione come ultima casa di fronte al lago
- A soli 5 minuti a piedi dalla spiaggia di sabbia
- Negozi (Volg) raggiungibili in pochi minuti
- Ampia veranda con accesso diretto al giardino
- Terrazza soleggiata e accogliente area salotto in giardino
- Camino esterno per serate suggestive
- Ampio giardino curato con amore
- Camera da letto spaziosa di 27.9 m<sup>2</sup>
- Stufa svedese per un'atmosfera accogliente in casa
- Costantemente curato e modernizzato
- Tre posti auto esterni
- Un rifugio ideale per vacanze rilassanti e fine settimana tranquilli

Nel corso degli anni sono stato continuamente mantenuto e modernizzato. Tra le modifiche più importanti figurano la costruzione della serra (1991), la ristrutturazione della cucina (2000), il rinnovamento del bagno (2003), la riprogettazione della terrazza (2004-2005), dei pavimenti e della veranda (2005), la ristrutturazione del tetto (2012) e la cura e la riprogettazione del giardino nel 2023.

Sono molto più di una semplice casa vacanze: sono un luogo dove rilassarsi, respirare e godersi la vita.

Non vedo l'ora di conoscerla e di diventare presto il suo paradiso vacanziero personale sul Lago di Neuchâtel.

Convincetevi da soli e fissate oggi stesso un appuntamento per la visita.  
Siamo lieti di ricevere il suo contatto!





### **CONTATTO PER VISITA**

Signor Yannis Simon  
E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Cellulare : 079 132 20 20

## SITUAZIONE

CH-1544 Gletterens | Route des Grèves 19 | **CHF 845'000.-**



				
Trasporti pubblici	122 m	3 min.	3 min.	1 min.
Scuola primaria	1.27 km	25 min.	7 min.	3 min.
Negozi	114 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ristoranti	89 m	2 min.	2 min.	1 min.

## DATI GENERALI

CH-1544 Gletterens | Route des Grèves 19 | **CHF 845'000.-**

### DATI GENERALI

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Impianto di riscaldamento	<b>Radiatore</b>
Tipo	<b>Casa di vacanze</b>	Stato dell'immobile	<b>Buono</b>
Riferimento	<b>6098823</b>	Superficie abitabile	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Locali	<b>4.5</b>	Superficie abitabile lorda	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>2</b>	Superficie terreno	<b>937 m<sup>2</sup></b>
Bagno	<b>1</b>	Superficie netta	<b>71 m<sup>2</sup></b>
Anno costruzione	<b>1985</b>	Volume	<b>500 m<sup>3</sup></b>
Ultime ristrutturazioni	<b>2023</b>	Parcheggio esterno	<b>3 incluso</b>
Tipo di riscaldamento	<b>Elettrico</b>		

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

- Verdeggiante
- Lago
- Spiaggia
- Negozi
- Fermata Bus

#### ESTERNO

- Terrazza/e
- Giardino
- Area relax in giardino
- Calmo/tranquillo
- Vegetazione
- Con rimessa
- Caminetto per grigliate

#### INTERNO

- Cucina aperta
- Giardino d'inverno
- Stufa
- Doppi vetri
- Continuato

#### DOTAZIONE

- Vasca da bagno

#### PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

LUCE DEL SOLE

- Ottimale
- Tutto il giorno

VISTA

- Bella vista
- Giardino



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VISTA ESTERIORE

























**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VISTA INTERIORE

















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Gletterens

Erdgeschoss / Rez-de-chausée

