



MAISON DE 11,5 PIÈCES AVEC DÉPENDANCE ET POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT

Rue Principale 9 | 2710 Tavannes | Riferimento : 5610911

CHF 895'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	6
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	7
Immagini grandi	9

MAISON DE 11,5 PIÈCES AVEC DÉPENDANCE ET POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT

CH-2710 Tavannes | Rue Principale 9 | **CHF 895'000.-**



Questa spaziosa casa di 11,5 locali per due famiglie si trova in una posizione tranquilla ma centrale a Sorvilier, a pochi minuti a piedi dalle infrastrutture (trasporti pubblici, negozi, scuola). La proprietà è stata mantenuta costantemente e offre una moltitudine di possibilità di utilizzo grazie a un locale separato al piano terra, una grande casa principale e un'ulteriore dependance - ideale per la vita multigenerazionale, l'abitazione e il lavoro o l'affitto parziale. La proprietà gode di una posizione privilegiata al di sopra del limite abituale di nebbia, con nettamente più giorni di sole e un clima piacevole.

Il terreno copre una superficie totale di 1'507 m², comprendente la casa, un grande spazio verde e una dependance polivalente (ad esempio per il tempo libero, un laboratorio, un magazzino, un'attività commerciale). La proprietà offre anche un potenziale di ampliamento aggiuntivo all'ultimo piano (circa 74 m²).

Piano interrato

Sotterraneo

- Due cantine spaziose

DATI GENERALI

Riferimento: **5610911**

Tipo: **Immobile abitativo**

Disponibilità: **01.08.2026**

Locali: **11.5**

Camere: **8**

Bagni: **3**

Appartamenti: **2**

Superficie abitabile: **267 m²**

Superficie utile lorda: **420 m²**

Superficie terreno: **1'507 m²**

Volume: **1'676 m³**

Anno costruzione: **1906**



Piano terra (appartamento di 3 locali)

- Ingresso separato
- Appartamento di 3 locali confortevole
- Terrazza coperta separata
- Camera di servizio con colonna di lavaggio
- Seconda grande camera di servizio con lavatrice, lavandino e sistema di riscaldamento
- Ridotto
- Garage
- Capannina direttamente all'ingresso

Piano superiore / piano rialzato (appartamento principale, 8,5 locali)

- Grande soggiorno con camino
- Vicino giardino d'inverno con camino, accesso diretto alla terrazza / spazio esterno
- Sala da pranzo luminosa e spaziosa
- Tre ulteriori locali / utilizzo flessibile
- Balcone e terrazza al livello dell'appartamento

Piano mansardato (ampliamento possibile)

- Tre camere da letto
- Inoltre, circa 74 m² aggiuntivi che possono essere convertiti in spazio abitativo (ad esempio, laboratorio, appartamento indipendente)

Rénovations et entretien

1990

- Ristrutturazione del tetto della casa, garage compreso
- Ristrutturazione della facciata

2005

- Ristrutturazione completa del piano terra (cucina, bagno, finestre, pavimenti)

2011

- Ristrutturazione completa della cucina
- Modernizzazione degli impianti sanitari

2014-2017

- Nuovi pavimenti in diverse stanze
- Sostituzione della porta d'ingresso e delle finestre di sicurezza

2022

- Ristrutturazione della porta d'ingresso e degli elettrodomestici della cucina al piano terra

2023

- Costruzione di un nuovo garage per le auto

2024

- Controllo e manutenzione dell'intero impianto elettrico

2025

- Ristrutturazione del camino

Attrezzature e particolarità

- Annessa separata per attività ricreative / professionali / deposito
- Vasti giardini e spazi verdi intorno alla casa
- Riscaldamento a gasolio (manutenzione regolare)
- Diverse terrazze coperte e scoperte
- 1 garage per auto, 1 posto auto nel garage e 4 posti auto esterni sono inclusi nel prezzo di vendita!

Questa proprietà offre molte possibilità di utilizzo, ampi spazi abitativi, un ottimo stato di manutenzione e un potenziale immobiliare raro in un ambiente tranquillo e familiare - un'opportunità ideale per famiglie, investitori o acquirenti in cerca di spazio e con una visione chiara.

Venite a vedere di persona e fissate un appuntamento per una visita.
Siamo lieti di ricevere la vostra richiesta!

CONTATTO PER VISITA

Signor Simon Schweizerhof
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-2710 Tavannes | Rue Principale 9 | **CHF 895'000.-**



				
Trasporti pubblici	133 m	2 min.	2 min.	-
Scuola primaria	146 m	3 min.	3 min.	1 min.
Negozi	1.92 km	29 min.	9 min.	3 min.
Ristoranti	104 m	1 min.	1 min.	-

DATI GENERALI

CH-2710 Tavannes | Rue Principale 9 | **CHF 895'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	01.08.2026	Seminterrato	1
Tipo	Immobile abitativo	Tipo di riscaldamento	Nafta
Riferimento	5610911	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Locali	11.5	Stato dell'immobile	Buono
Camere	8	Superficie abitabile	267 m²
Bagni	3	Superficie abitabile lorda	267 m²
Numero servizi	3	Superficie terreno	1'507 m²
Anno costruzione	1906	Superficie netta	232 m²
Ultime ristrutturazioni	2025	Superficie utile lorda	420 m²
Appartamenti	2	Volume	1'676 m³
Numero di terrazze	2	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Balconi	1	Parcheggio interno	2 incluso
Numero totale di piani	4	Parcheggio esterno	4 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- | | | |
|----------------|---------------|---------------------|
| - Villaggio | - Negozi | - Bambini benvenuti |
| - Verdeggiante | - Fermata Bus | |

ESTERNO

- | | | |
|--------------|----------|-----------|
| - Dépendance | - Garage | - Carport |
| - Parcheggio | | |

INTERNO

- | | | |
|----------------------|----------------|---------------|
| - Cucina abitabile | - Cantina vino | - Doppi vetri |
| - Giardino d'inverno | - Sgabuzzino | - Continuato |
| - Cantina | - Caminetto | |

DOTAZIONE

- Cucina arredata
- Asciugatrice
- Doccia
- Lavatrice

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet
- Pietra

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA ESTERIORE











VISTA INTERIORE



















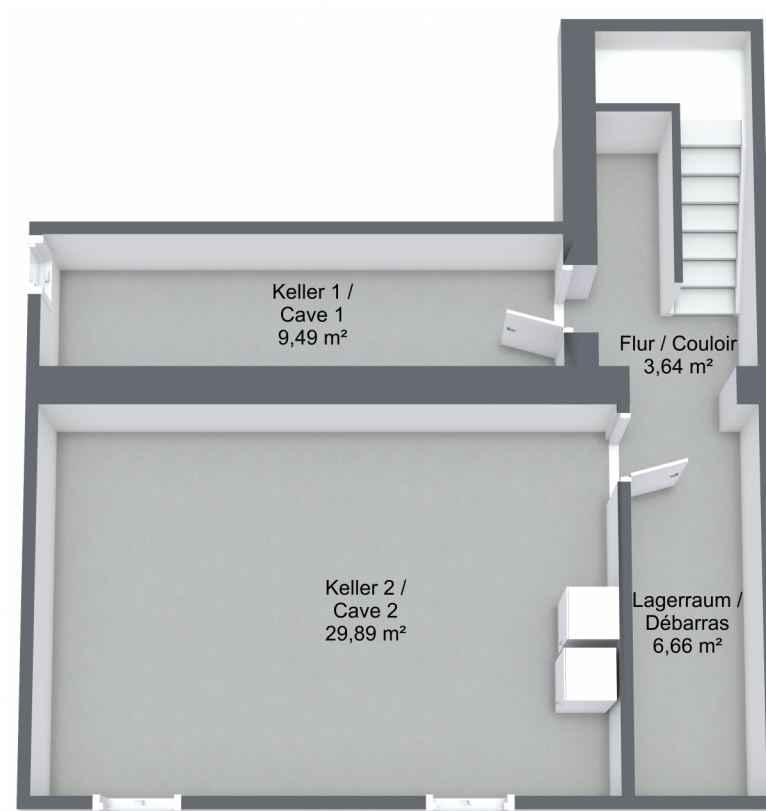






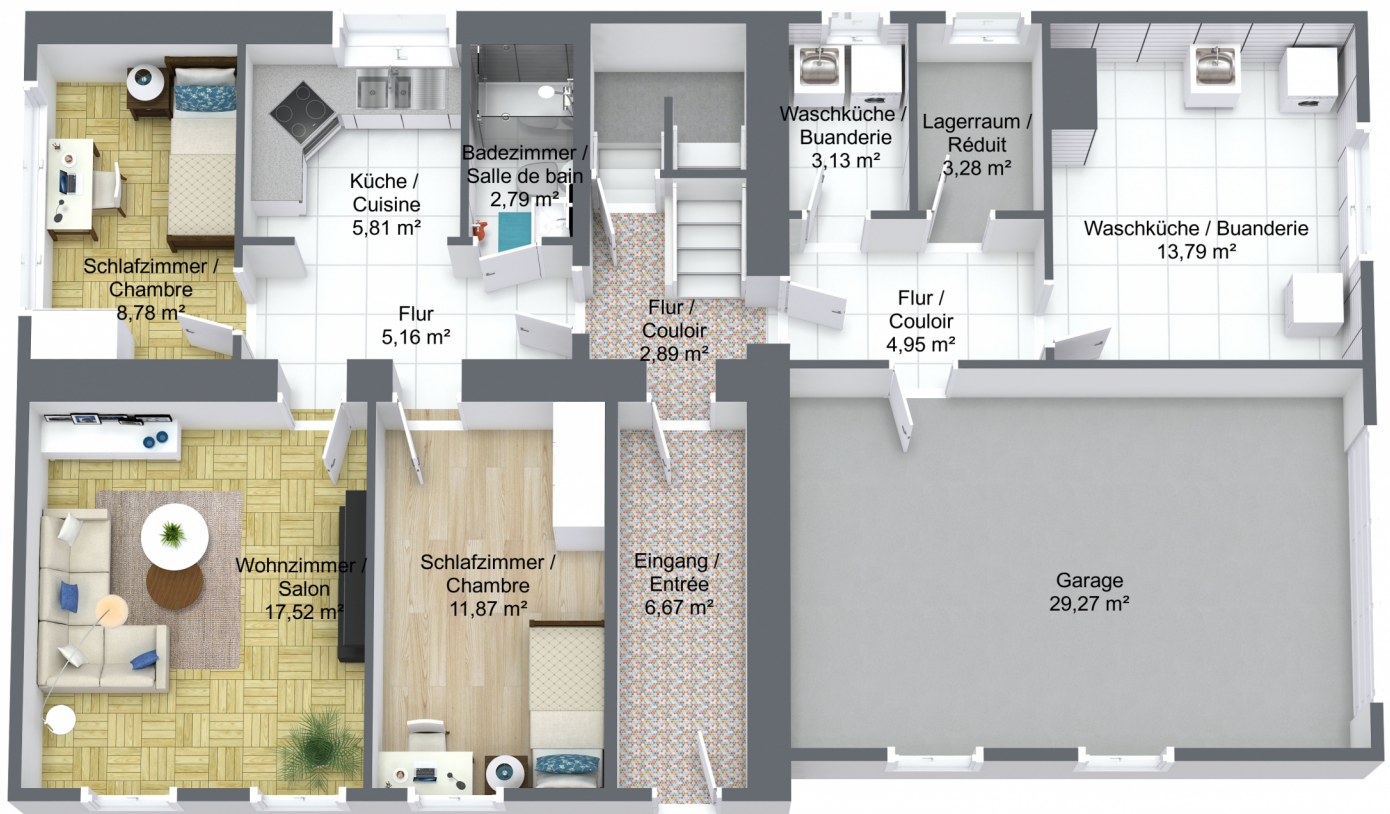
Sorvilier

Untergeschoss

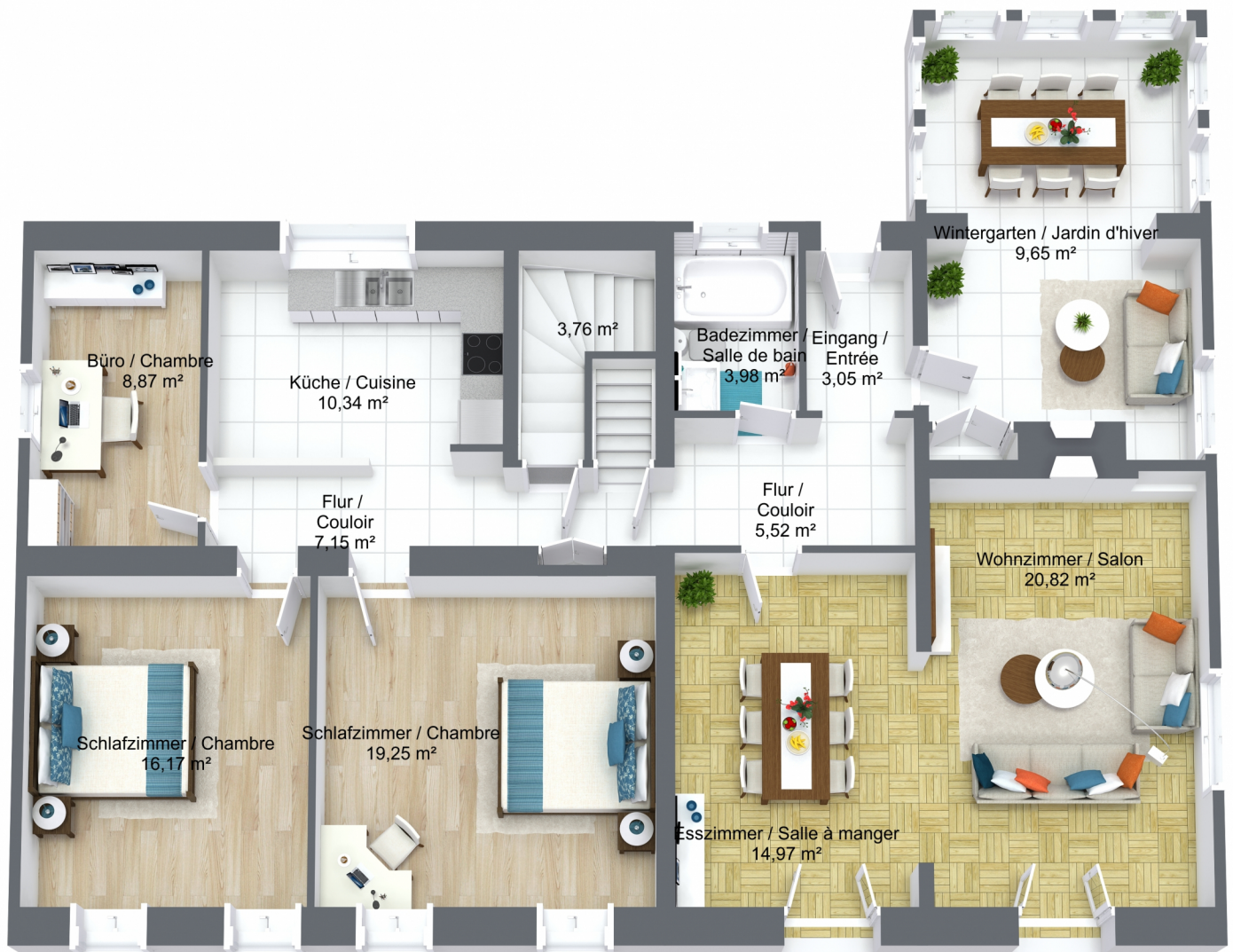


Sorvilier

Erdgeschoss



Sorvilier
Obergeschoss



Sorvilier
Dachgeschoss

