



ESCLUSIVO APPARTAMENTO LOFT CON GRANDE TERRAZZA E VISTA PANORAMICA

Sonnhaldenstrasse 16a + b | 3210 Kerzers | Riferimento : 5559875

CHF 1'295'000.-

ELENCO

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

ESCLUSIVO APPARTAMENTO LOFT CON GRANDE TERRAZZA E VISTA PANORAMICA

CH-3210 Kerzers | Sonnhaldenstrasse 16a + b | **CHF 1'295'000.-**



Questa **esclusiva loft-suite** unisce **spaziosità, design ed esclusività** in una **posizione tranquilla, soleggiata e ottimamente collegata** a Kerzers. Con una impressionante **superficie abitabile di 198 m²**, un'architettura elegante e un'area esterna di dimensioni straordinarie, questa proprietà offre un'esperienza abitativa di prim'ordine.

Punti salienti dell'appartamento

Terrazza/giardino generoso – curato, con molteplici piante, in parte coperto e soleggiato, con una vista panoramica mozzafiato

- **Finestre a tutta altezza** per spazi abitativi inondati di luce con tende personalizzate
- **Altezza dei soffitti di 3 metri** per un'atmosfera autentica di loft
- **Materiali di alta qualità:** pareti in cemento a vista, pavimento in cemento verniciato con riscaldamento a pavimento
- **Impianto fotovoltaico** per la produzione di acqua calda
- **Parte dell'arredamento può essere acquistata su richiesta**
- **Illuminazione integrata a LED**

Comfort abitativo e dotazioni

DATI GENERALI

Riferimento: **5559875**

Tipo: **Loft**

Disponibilità: **Da convenire**

Bagni: **2**

Piano: **Piano giardino**

Superficie abitabile: **198 m²**

Anno costruzione: **2021**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**

Tipi di riscaldamento: **Pompa di calore aria-acqua, Solare**

Sistema sanitario ad acqua calda: **Solare**



- **Cucina moderna e completamente attrezzata** con comodi extra (Quooker, ecc.)
- **2 bagni eleganti**: uno con doccia a pioggia a pavimento, l'altro con vasca da bagno e accesso diretto alla lavanderia **con armadi a muro**, inclusi **lavatrice e asciugatrice**
- **Spazio aggiuntivo per l'ufficio**
- **Garderoba pratica e spaziosa vicino all'ingresso**
- **Ampli spazi abitativi luminosi** che combinano eleganza e funzionalità
- **Cantina privata**
- **2 posti auto in un parcheggio coperto possono essere acquistati per CHF 35'000.- per posto auto**

Esclusiva sensazione di abitare

La sapiente combinazione di **calcestruzzo a vista, pavimento in calcestruzzo verniciato** e un design aperto degli spazi di **3 metri di altezza** crea un'atmosfera senza pari, che unisce il carattere urbano di un loft con il comfort di un'abitazione.

Area esterna

La **ampia terrazza con giardino (90m²)** è stata progettata con cura, dispone di aiuole rialzate e offre sia zone soleggiate che coperte, invitando a rilassarsi, a gustare un pasto e a intrattenersi, con una vista mozzafiato sul paesaggio circostante.

Venite a vedere di persona e prenotate un appuntamento per la visita già oggi.
Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3210 Kerzers | Sonnhaldenstrasse 16a + b | **CHF 1'295'000.-**



				
Trasporti pubblici	97 m	8 min.	2 min.	2 min.
Scuola primaria	456 m	11 min.	11 min.	2 min.
Negozi	735 m	14 min.	14 min.	4 min.
Ristoranti	231 m	3 min.	3 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3210 Kerzers | Sonnhaldenstrasse 16a + b | **CHF 1'295'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Tipo	Loft	Sistema sanitario ad acqua calda	Solare
Riferimento	5559875	Stato dell'immobile	Perfetto
Bagni	2	Superficie abitabile	198 m²
Numero servizi	2	Superficie abitabile lorda	198 m²
Piano	Piano giardino	Superficie netta	172 m²
Anno costruzione	2021	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Numero di terrazze	1	Parccheggio interno	2 non incluso I CHF 70'000.-
Tipi di riscaldamento	Pompa di calore aria-acqua, Solare		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------------------|
| - Villaggio | - Posta | - Bambini benvenuti |
| - Verdeggiante | - Ristorante(i) | - Parco giochi |
| - Negozi | - Farmacia | - Scuola materna |
| - Strada commerciale | - Fermata Bus | - Scuola primaria |
| - Banca | - Entrata/uscita autostrada | - Scuola secondaria |

ESTERNO

- | | | |
|--------------|--------------------------|--------------------|
| - Terrazza/e | - Area relax in giardino | - Calmo/tranquillo |
|--------------|--------------------------|--------------------|

INTERNO

- | | | |
|-----------------|--------------|-----------------------|
| - Garage | - Cantina | - Invetriatura tripla |
| - Cucina aperta | - Sgabuzzino | - Continuato |
| - Vestibolo | | |

DOTAZIONE

- | | | |
|---------------------|----------------------|----------|
| - Cucina attrezzata | - Lavanderia privata | - Doccia |
|---------------------|----------------------|----------|

- Vasca da bagno

STATO

- Come nuovo

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Vista libera
- Vista distante

VISTA ESTERIORE













VISTA INTERIORE



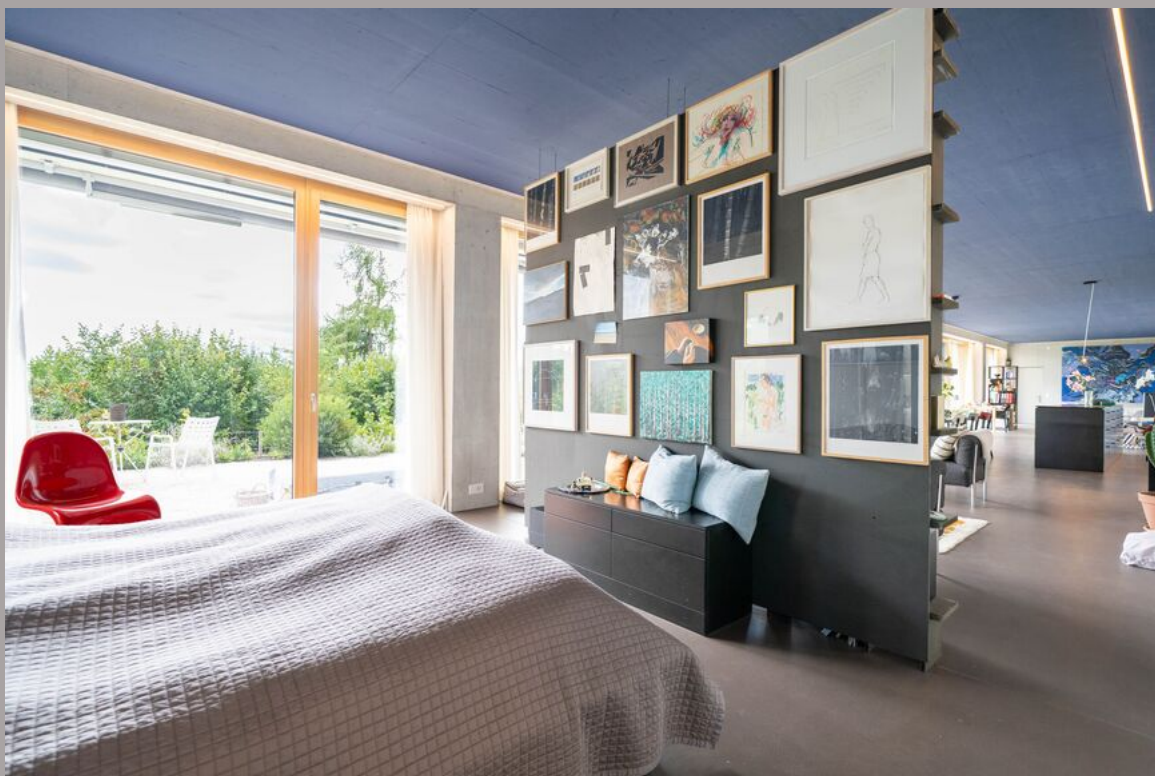




















Kerzers

Erdgeschoss

