



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG



## **DELIZIOSA 4.5-CAMERA CON CAMINO E VISTA SULLE ALPI**

Chemin des Jonquilles 34 | 2534 Les Prés-d'Orvin | Riferimento : 5917559

**CHF 365'000.-**

**ELENCO**

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

## DELIZIOSA 4.5-CAMERA CON CAMINO E VISTA SULLE ALPI

CH-2534 Les Prés-d'Orvin | Chemin des Jonquilles 34 | **CHF 365'000.-**



Questo appartamento di 4,5 locali, ben curato, si trova in un edificio caratteristico con sette unità abitative e si distingue per la sua posizione attraente con una bella vista sulle Alpi. L'ambiente tranquillo e la vicinanza al ristorante Grillon e al skilift rendono questo appartamento interessante sia per l'uso privato che come alloggio per le vacanze.

L'immobile risale al 1905 ed è stato completamente ristrutturato nel 1973 e trasformato in un edificio plurifamiliare con sette appartamenti. Da allora sono state eseguite regolarmente opere di manutenzione, tra cui la ristrutturazione del tetto nel 2015 e la ristrutturazione di tutte le lucernari tra il 2022 e il 2024. Anche l'appartamento stesso è stato ristrutturato negli ultimi anni con grande attenzione ai dettagli (cucina, pavimenti, camino, lavori di pittura e finestre).

L'appartamento si trova al 1° piano, con accesso dal piano terra sul lato sud.

### Distribuzione degli spazi

#### Piano terra (livello di ingresso)

- Ingresso
- Lavanderia adiacente con lavatrice
- Scala interna al piano superiore

#### Piano superiore (zona giorno)

### DATI GENERALI

Riferimento: **5917559**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **4.5**

Camere: **3**

Bagno: **1**

Piano: **Pianoterra/primo piano**

Superficie abitabile: **95 m<sup>2</sup>**

Anno costruzione: **1973**

Ultime ristrutturazioni: **2024**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**

Tipo di riscaldamento: **Elettrico**



- Soggiorno spazioso e luminoso con camino accogliente
- Accesso diretto al balcone (circa 8 m<sup>2</sup>) con splendida vista sulle Alpi e sul paesaggio circostante
- Cucina aperta, moderna e ben attrezzata
- Tre camere da letto spaziose
- Bagno con doccia

#### **Area esterna e generale**

- Giardino comunitario da condividere
- Grill disponibile
- Possibilità di utilizzare un orto
- Manutenzione del giardino organizzata dal proprietario (a pagamento)

#### **parcheggio**

- **2 posti auto esterni in vendita inclusi nel prezzo**

Questo appartamento unisce il fascino alpino, una proprietà ben curata e una posizione attraente con molteplici possibilità di utilizzo – ideale come residenza principale, appartamento per le vacanze o una combinazione di entrambi. Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso. Ci auguriamo di potervi contattare!



#### **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-2534 Les Prés-d'Orvin | Chemin des Jonquilles 34 | **CHF 365'000.-**



				
Trasporti pubblici	259 m	3 min.	-	1 min.
Scuola primaria	3.23 km	47 min.	47 min.	6 min.
Negozi	4.74 km	3h18	1h06	20 min.
Ristoranti	235 m	4 min.	5 min.	1 min.

## DATI GENERALI

CH-2534 Les Prés-d'Orvin | Chemin des Jonquilles 34 | **CHF 365'000.-**

### DATI GENERALI

Disponibilità	<b>Immediata</b>	Tipo di riscaldamento	<b>Elettrico</b>
Tipo	<b>Proprietà per piani</b>	Impianto di riscaldamento	<b>Radiatore</b>
Riferimento	<b>5917559</b>	Stato dell'immobile	<b>Buono</b>
Locali	<b>4.5</b>	Superficie abitabile	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>3</b>	Superficie abitabile lorda	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Bagno	<b>1</b>	Superficie netta	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>Pianoterra/primo piano</b>	Parcheggi	<b>Sì, obbligatorio</b>
Anno costruzione	<b>1973</b>	Parcheggio esterno	<b>2 incluso</b>
Ultime ristrutturazioni	<b>2024</b>		

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

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

#### ESTERNO

- Balcone/i
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio

#### INTERNO

- Senza elevatore
- Sgabuzzino
- Doppi vetri
- Cucina aperta
- Caminetto
- Continuato

#### DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Asciugatrice
- Doccia
- Lavatrice
- Lavanderia privata

#### PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato
- Moquette

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Vista libera
- Vista imperdibile
- Panoramico
- Montagne
- Alpi

## VISTA ESTERIORE





## VISTA INTERIORE













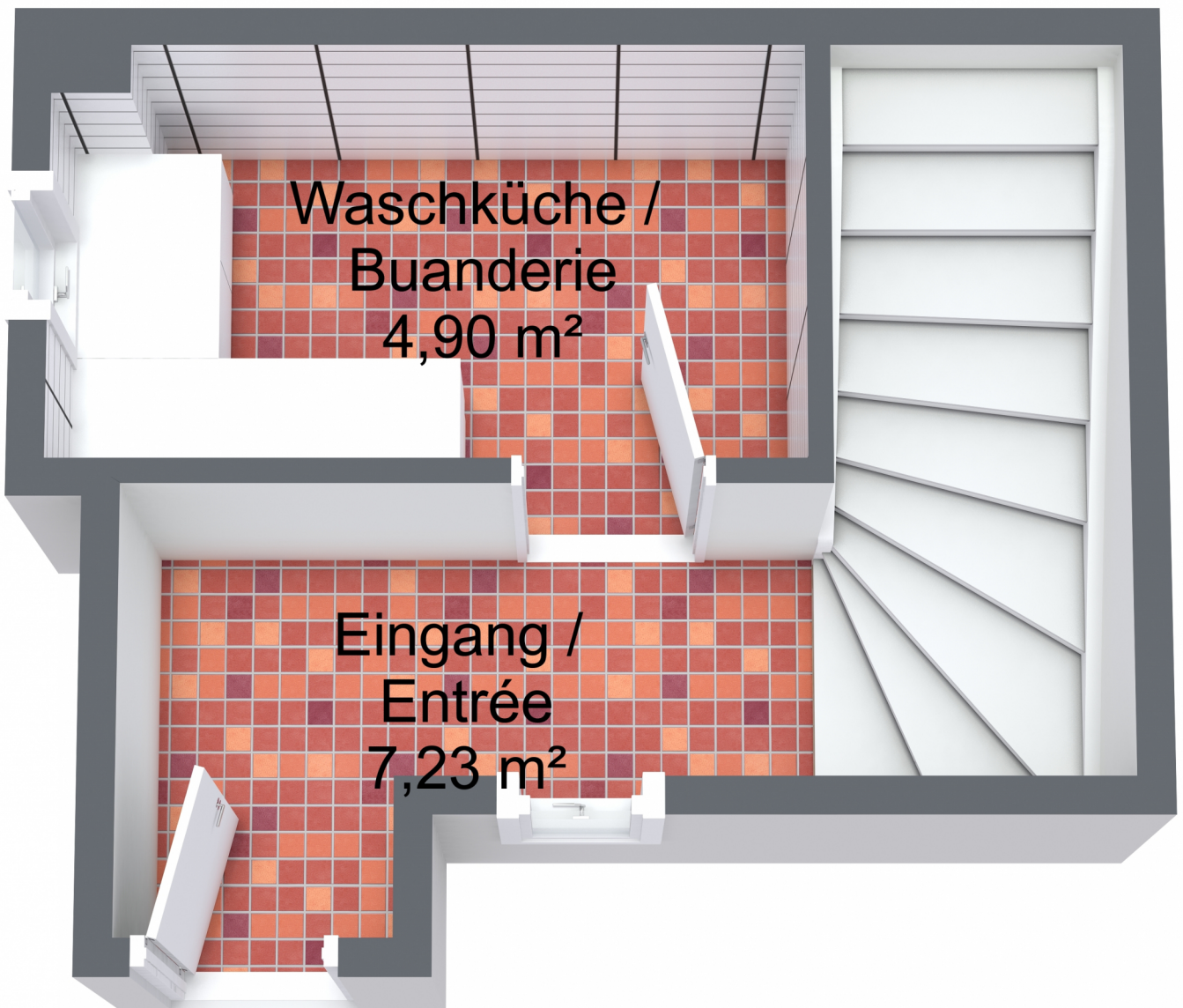




**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Les Prés-d'Orvin

Erdgeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Les Prés-d'Orvin

### Obergeschoss

