



CASA UNIFAMILIARE MODERNA CON GIARDINO PARADISIACO

Mattenweg 34 | 3366 Bollodingen | Riferimento : 6115413

CHF 895'000.-

ELENCO

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

CASA UNIFAMILIARE MODERNA CON GIARDINO PARADISIACO

CH-3366 Bollodingen | Mattenweg 34 | **CHF 895'000.-**



Questa casa unifamiliare indipendente di 5.5 locali, costruita nel 2011, convince grazie al suo standard di costruzione moderno, alla sua spaziosa disposizione e alla sua posizione idilliaca in fondo a una strada senza uscita. La casa è l'ultima lungo la strada di accesso e offre quindi una tranquillità e una privacy eccezionali, oltre a un ambiente di vita sicuro – ideale per le famiglie con bambini.

L'immobile si presenta in ottime condizioni ed è stato costantemente modernizzato. Grazie alla connessione in fibra ottica, ai pannelli solari per la produzione di acqua calda e all'allacciamento già esistente per una wallbox, la casa è anche tecnicamente ben attrezzata per il futuro.

Il generoso e curato giardino con ampie aree verdi offre spazio sufficiente per giocare, rilassarsi e godersi il tempo libero.

spazio piano terra

- Spazioso ingresso con guardaroba
- Camera da letto o ufficio
- WC per gli ospiti con lavatrice e asciugatrice
- Spazioso e luminoso soggiorno-sala da pranzo con finestre a tutta altezza e accogliente stufa svedese
- Cucina aperta, di alta qualità, con isola e piano cottura wok aggiuntivo
- Accesso diretto alla spaziosa terrazza e al giardino idilliaco
- Casa da giardino e molto spazio per bambini, tempo libero e relax

piano superiore

DATI GENERALI

Riferimento: **6115413**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **5.5**

Camere: **4**

Bagno: **1**

Superficie abitabile: **158 m²**

Superficie terreno: **758 m²**

Volume: **795 m³**

Anno costruzione: **2011**

Ultime ristrutturazioni: **2026**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**



- Tre camere da letto spaziose
- Ampio bagno con doppio lavabo, doccia, sauna e vasca idromassaggio angolare

esterno

- Giardino ampio e ben curato
- Terrazza / Posto a sedere soleggiato
- casa da giardino
- Ampio spazio verde per bambini o giardinieri amatoriali
- Ambiente tranquillo e naturale

Tecnologia e attrezzature

- Anno di costruzione 2011
- Connessione in fibra ottica disponibile
- Presa per Wallbox / Veicolo elettrico disponibile
- Pannelli solari per la produzione di acqua calda
- Tecnologia domestica moderna ed efficiente dal punto di vista energetico

Condizioni e aggiornamenti

- Proprietà ben tenuta e costantemente curata
- 2022: Nuovo pavimento al piano terra, pareti ridipinte, nuovo impianto di decalcificazione, nuova torre lavanderia
- 2023: Installazione di una stazione di ricarica (wallbox) per veicoli elettrici
- 2024: Installato nuovo cappa aspirante e zanzariera
- 2025: riscaldamento rinnovato
- 2026: impianto solare termico rinnovato

Punti salienti della situazione

- Tranquillo, rurale e adatto alle famiglie
- Ultima casa in un vicolo cieco
- Molta privacy
- Ambiente naturale per la vita
- Ambiente ideale per famiglie con bambini
- Buona accessibilità alle località circostanti

parcheggio

- **2 posti auto carport inclusi nel prezzo di vendita**
- **1 Posto auto esterno incluso nel prezzo di vendita**

Questa moderna casa unifamiliare combina una tranquilla posizione residenziale, dotazioni di alta qualità e un ampio spazio esterno, creando un ambiente ideale per le famiglie. Grazie agli investimenti in corso e alla tecnologia domestica orientata al futuro, potrete trasferirvi senza grandi sforzi e sentirvi subito a casa.

Noi di PASSIO Immobilien AG siamo lieti di mostrarvi personalmente questa proprietà unica. Fissate oggi stesso il vostro appuntamento per la visita.

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3366 Bollodingen | Mattenweg 34 | **CHF 895'000.-**



				
Trasporti pubblici	245 m	4 min.	4 min.	1 min.
Scuola primaria	515 m	19 min.	19 min.	3 min.
Negozi	2.07 km	36 min.	9 min.	4 min.
Ristoranti	127 m	3 min.	3 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3366 Bollodingen | Mattenweg 34 | **CHF 895'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Tipo di riscaldamento	Gas
Tipo	Villetta singola	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Riferimento	6115413	Stato dell'immobile	Buono
Locali	5.5	Superficie abitabile	158 m²
Camere	4	Superficie abitabile lorda	158 m²
Bagno	1	Superficie terreno	758 m²
Numero servizi	2	Superficie netta	137 m²
Anno costruzione	2011	Volume	795 m³
Ultime ristrutturazioni	2026	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Numero di terrazze	1	Parcheggio esterno	1 incluso
Numero totale di piani	2	Posto auto coperto	2 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

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

ESTERNO

- Terrazza/e
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio
- Giardino
- Con rimessa
- Carport
- Area relax in giardino

INTERNO

- Cucina aperta
- Sauna
- Stufa
- WC ospiti
- Armadio a muro
- Invetriatura tripla
- Sgabuzzino
- Accesso al riscaldamento
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Isola in cucina
- WOK vetroceramica

- Lavatrice
- Asciugatrice

- Vasca da bagno
- Doccia

- Pannelli fotovoltaici

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Rurale

VISTA ESTERIORE















VISTA INTERIORE



























Bollodingen

Erdgeschoss



Bollodingen
Obergeschoss

