



## **DELIZIOSA CASA UNIFAMILIARE CON TERRENO EDIFICABILE SU 1'386 M<sup>2</sup> DI TERRENO**

Chemin du Stand 9 | 2520 La Neuveville | Riferimento : 6008388

**CHF 1'395'000.-**

## **ELENCO**

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

## DELIZIOSA CASA UNIFAMILIARE CON TERRENO EDIFICABILE SU 1'386 M<sup>2</sup> DI TERRENO

CH-2520 La Neuveville | Chemin du Stand 9 | **CHF 1'395'000.-**



Benvenuti al Chemin du Stand 9 a La Neuveville, uno dei comuni più belli del lago di Bienna. Immerso tra vigneti, lago e le alture del Giura, La Neuveville unisce un fascino storico a un'elevata qualità di vita. Il pittoresco centro storico, la vicinanza al lago, numerosi sentieri per passeggiate e escursioni, nonché la facile accessibilità ai centri circostanti, rendono questo luogo di residenza particolarmente attraente. Qui potrete godervi la tranquillità, il sole e la natura in un ambiente che invita a soffermarsi.

Mi presento: una graziosa villa unifamiliare di 6,5 locali con un potenziale di sviluppo eccezionale e un terreno generoso che offre opportunità rare. Costruita nel 1974, la casa offre circa 222 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e 302 m<sup>2</sup> di superficie totale su due parcelle separate per un totale di 1'386 m<sup>2</sup>.

### La mia posizione di terreno è particolarmente attraente:

- **Parzella n. 1831 con 1'039 m<sup>2</sup>**, su cui si trova la casa abitativa.
- **Parzella n. 900 con ulteriori 347 m<sup>2</sup>**, su cui si trovano il grazioso casotto da giardino e ulteriori aree verdi.

Questa combinazione offre molteplici possibilità per idee di utilizzo individuali, ristrutturazioni o progetti futuri.

Appena entrate, percepirete la mia generosità. Il mio ingresso vi accoglie con

### DATI GENERALI

Riferimento: **6008388**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **6.5**

Camere: **5**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **222 m<sup>2</sup>**

Superficie utile lorda: **302 m<sup>2</sup>**

Superficie terreno: **1'386 m<sup>2</sup>**

Volume: **944 m<sup>3</sup>**

Anno costruzione: **1974**

Tipo di riscaldamento: **Pellet**



calore e vi conduce attraverso le mie molteplici stanze. Numerosi armadi a muro offrono spazio di stoccaggio pratico in molte aree e sottolineano la mia architettura ben pensata.

La mia stanza preferita è senza dubbio il mio ampio giardino d'inverno, costruito nel 2000. Grazie alle sue dimensioni impressionanti, al camino accogliente e alle grandi superfici vetrate, si crea un ambiente abitativo unico che unisce armoniosamente l'interno e l'esterno. Da qui si accede direttamente alla mia ampia terrazza e al giardino soleggiato.

La mia luminosa zona giorno e pranzo è direttamente collegata al giardino d'inverno e crea un'atmosfera abitativa piacevole con molta luce diurna. La spaziosa cucina abitabile offre molto spazio per serate di cucina in comune e momenti conviviali con la famiglia e gli amici.

Al piano terra troverete anche tre camere luminose, tra cui una con lavandino privato. Questa zona è completata da un bagno con vasca e da un bagno separato per gli ospiti.

Anche il mio piano interrato offre sorprendentemente molto spazio. Qui si trovano un garage doppio con accesso diretto alla casa, una lavanderia privata con lavatrice, asciugatrice e decalcificatore, un bagno con doccia, un piccolo ufficio, un rifugio antiaereo, un ampio seminterrato, una stanza per la caldaia e ulteriori spazi di stoccaggio pratici.

Il mio spazio esterno è una delle mie maggiori forze. La grande terrazza, i vasti spazi verdi e il mio grazioso chalet da giardino creano un vero e proprio paradiso di benessere, con tanto spazio privato e sole. Qui potrete trascorrere ore di relax all'aria aperta e approfittare delle numerose possibilità offerte dalle mie due parcelle.

### **I miei punti salienti in un colpo d'occhio**

- Deliziosa casa unifamiliare di 6,5 locali con molto potenziale
- Terreno totale di 1'386 m<sup>2</sup> su due parcelle separate
- Parzella con casa: 1'039 m<sup>2</sup>
- Plot aggiuntivo con casetta da giardino: 347 m<sup>2</sup>
- Generosa superficie abitabile di 222 m<sup>2</sup> e superficie utile di 302 m<sup>2</sup>
- Posizione residenziale tranquilla e molto soleggiata
- Grande veranda invernale con camino
- Ampia terrazza con un meraviglioso giardino
- Delizioso casale con molteplici possibilità di utilizzo
- Grande potenziale di ristrutturazione per idee abitative individuali
- Numerosi armadi a muro e spazi secondari pratici
- Garage doppio e cinque posti auto esterni
- Caldaia a pellet combinata con impianto solare per acqua calda
- Molta superficie per la famiglia, gli hobby, il giardino o i progetti futuri

### **Una solida base con il potenziale per realizzare le vostre idee**

Mi trovo in uno stato che richiede una ristrutturazione e offro quindi la base ideale per chi desidera realizzare i propri sogni abitativi secondo i propri desideri. Le mie ampie superfici, la posizione interessante del terreno e il mio carattere affascinante creano le condizioni ideali per una ristrutturazione personalizzata.

### **Il mio ambiente mi rende particolarmente vivibile**

La Neuveville è un luogo unico che unisce natura, relax e qualità della vita. Il lago di Biemme, il centro storico, i vigneti e le numerose possibilità di svago si trovano praticamente a due passi da casa. Allo stesso tempo, potrete approfittare di un'ottima infrastruttura e di un facile accesso alle città circostanti.

Sono una casa per persone con una visione, per tutti coloro che cercano una casa con carattere, molto spazio e un potenziale straordinario.

Non vedo l'ora di conoscerla e magari diventare presto la sua nuova casa.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.  
Ci auguriamo di potervi contattare!

**CONTATTO PER VISITA**

Signor Patrick Geissbühler

E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)

Tel. : 031 301 19 19

Cellulare : 079 132 20 20

## SITUAZIONE

CH-2520 La Neuveville | Chemin du Stand 9 | **CHF 1'395'000.-**



Trasporti pubblici	608 m
Scuola primaria	805 m
Negozi	753 m
Ristoranti	217 m

## DATI GENERALI

CH-2520 La Neuveville | Chemin du Stand 9 | **CHF 1'395'000.-**

### DATI GENERALI

Disponibilità	<b>Immediata</b>	Stato dell'immobile	<b>Buono</b>
Tipo	<b>Villetta singola</b>	Superficie abitabile	<b>222 m<sup>2</sup></b>
Riferimento	<b>6008388</b>	Superficie abitabile lorda	<b>222 m<sup>2</sup></b>
Locali	<b>6.5</b>	Superficie terreno	<b>1'386 m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>5</b>	Superficie netta	<b>193 m<sup>2</sup></b>
Bagni	<b>2</b>	Superficie utile lorda	<b>302 m<sup>2</sup></b>
Anno costruzione	<b>1974</b>	Volume	<b>944 m<sup>3</sup></b>
Tipo di riscaldamento	<b>Pellet</b>	Parcheggio interno	<b>2 incluso</b>
Impianti di riscaldamento	<b>Radiatore, Pavimento</b>	Parcheggio esterno	<b>5 incluso</b>
Sistema sanitario ad acqua calda	<b>Solare</b>		

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Lago
- Area residenziale
- Negozi
- Fermata Bus
- Scuola materna
- Scuola primaria

#### ESTERNO

- Terrazza/e
- Giardino
- Calmo/tranquillo
- Vegetazione
- Con rimessa

#### INTERNO

- Cucina abitabile
- WC ospiti
- Giardino d'inverno
- Cantina
- Rifugio anti-atomico
- Sgabuzzino
- Caminetto
- Invetriatura semplice
- Continuato
- Con stile

DOTAZIONE

- Lavatrice
- Vasca da bagno
- Doccia
- Asciugatrice

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet
- Moquette

STATO

- Da ristrutturare

LUCE DEL SOLE

- Ottimale
- Tutto il giorno

VISTA

- Bella vista
- Rurale
- Giardino



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VISTA ESTERIORE

















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VISTA INTERIORE

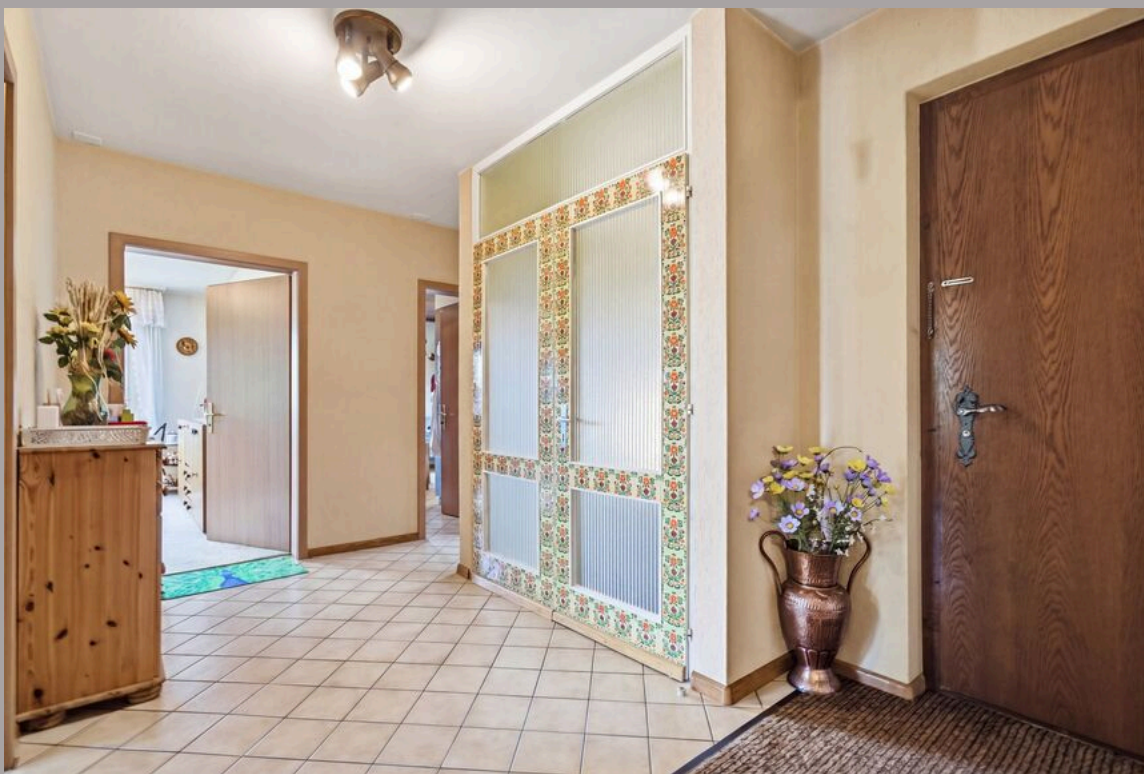




























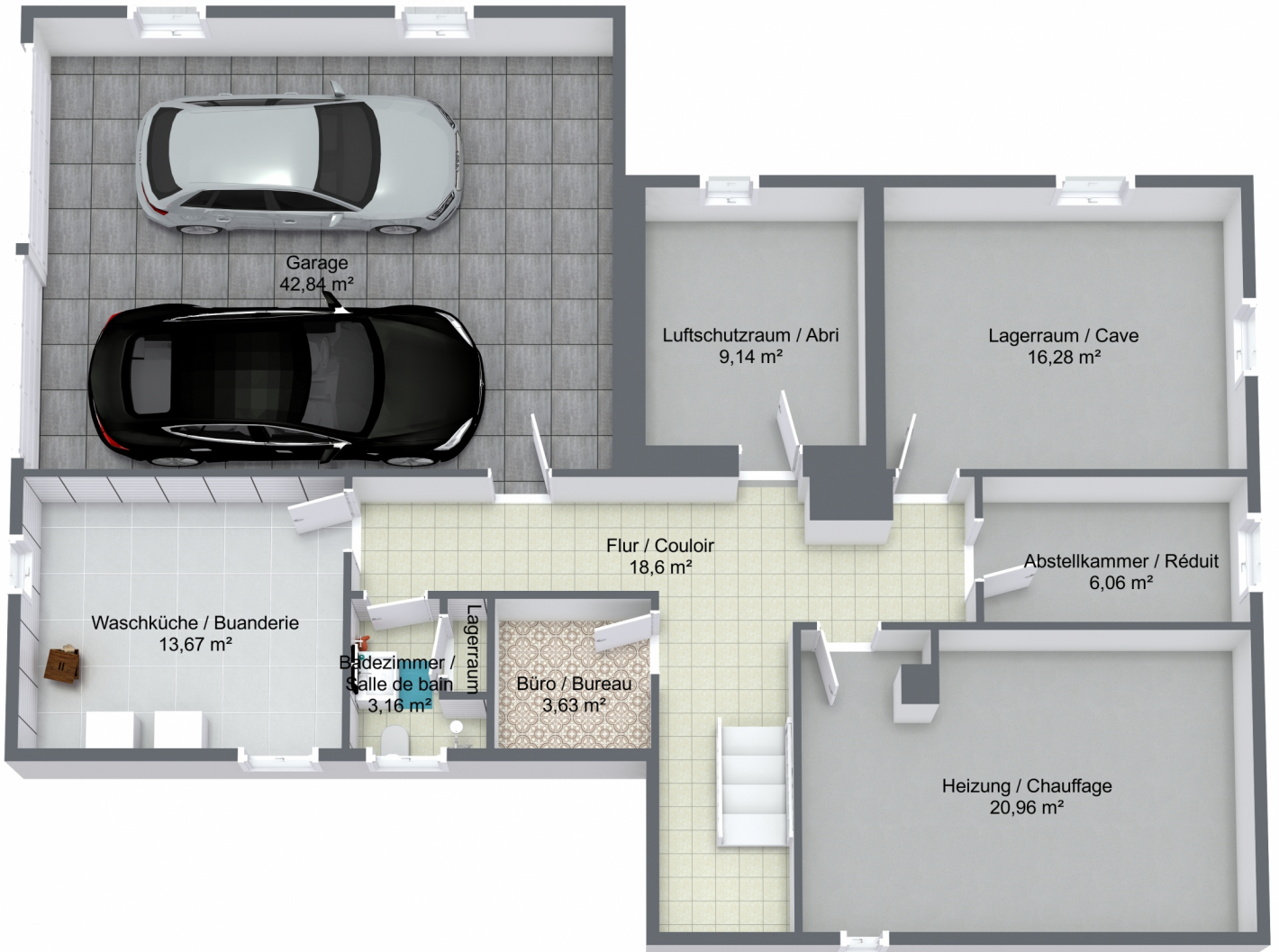




**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## La Neuveville

### Untergeschoss / Sous-sol





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## La Neuveville

### Erdgeschoss / Rez-de-chausée

