



CASA SINGOLA DI 5,5 LOCALI BEN TENUTA CON GIARDINO PARADISIACO A WALTERSWIL

Walterswilstrasse 3 | 5746 Walterswil SO | Riferimento : 5868063

CHF 995'000.-

ELENCO

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

CASA SINGOLA DI 5,5 LOCALI BEN TENUTA CON GIARDINO PARADISIACO A WALTERSWIL

CH-5746 Walterswil SO | Walterswilstrasse 3 | **CHF 995'000.-**



Questa casa unifamiliare di 5.5 locali, ben tenuta, a Walterswil, si distingue per il suo ampio e luminoso layout, nonché per il suo straordinario spazio esterno. L'intera proprietà è stata costantemente mantenuta e si trova in ottime condizioni, così come il giardino, che è stato realizzato con cura. Grazie alla sua posizione, confinante con la zona agricola, gode di tranquillità, privacy e di un'atmosfera residenziale a contatto con la natura.

- Bagno con doccia e sauna di alta qualità (marca KÜNG) con cielo stellato
- Grande locale hobby/deposito (riscaldato)
- Altro locale deposito
- Cantina/locale caldaia con lavatrice e due asciugabiancheria

- Ingresso con spazio guardaroba
- Ampio e luminoso soggiorno e sala da pranzo
- Accogliente stufa a circolazione d'aria svedese come elemento centrale
- Cucina aperta, ben attrezzata
- Accesso diretto dal soggiorno alla terrazza e al giardino

Piano superiore:

DATI GENERALI

Riferimento: **5868063**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **01.08.2026**

Locali: **5.5**

Camere: **4**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **187 m²**

Superficie utile lorda: **207 m²**

Superficie terreno: **646 m²**

Volume: **884 m³**

Anno costruzione: **1988**

Ultime ristrutturazioni: **2025**



- Tre camere da letto grandi
- Due camere da letto con accesso diretto al balcone con bella vista panoramica
- Moderno bagno con doccia

- Grande e curato giardino con molto spazio verde
- Ampia terrazza/zona di seduta
- Moderno laghetto per pesci con innovativa tecnologia per un utilizzo particolarmente semplice

Area esterna:

- Grande garage doppia inclusa nel prezzo di vendita
- Quattro posti auto esterni inclusi

Particolarità:

- Tutte le tapparelle elettriche
- Proprietà mantenuta costantemente e in ottime condizioni
- L'arredamento può essere scelto a piacere
- 1/3 di diritto di derivazione per l'alimentazione del laghetto

Rinnovamenti e investimenti:

- 2002: Costruzione completa della rimessa per le auto
- 2006: Installazione della sauna
- 2016: Rinnovamento del riscaldamento
- 2017: Installazione di una vasca idromassaggio con copertura e di entrambi i bagni
- 2018: Ristrutturazione completa della stanza al piano terra, filtro a tamburo e tecnologia all'avanguardia per il laghetto da giardino
- 2020: Installazione del sistema Watertec
- 2024: Rinnovamento di tutte le finestre e delle tapparelle elettriche
- 2025: Sostituzione della lavastoviglie

Questa casa unifamiliare unisce comfort, generosità e un ambiente da giardino unico nel suo genere, ideale per le famiglie o per chiunque voglia godersi la tranquillità, la natura e la qualità della vita.

Venite a vedere di persona e fissate un appuntamento per la visita già oggi.

Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta!

CONTATTO PER VISITA

Signor Manuel Bleuer

E-mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-5746 Walterswil SO | Walterswilstrasse 3 | **CHF 995'000.-**



				
Trasporti pubblici	921 m	14 min.	14 min.	2 min.
Scuola primaria	1.43 km	27 min.	27 min.	4 min.
Negozi	1.31 km	24 min.	24 min.	4 min.
Ristoranti	810 m	11 min.	11 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-5746 Walterswil SO | Walterswilstrasse 3 | **CHF 995'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	01.08.2026	Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Tipo	Villetta singola	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento
Riferimento	5868063	Superficie abitabile	187 m²
Locali	5.5	Superficie abitabile lorda	187 m²
Camere	4	Superficie terreno	646 m²
Bagni	2	Superficie netta	162 m²
Numero servizi	2	Superficie utile lorda	207 m²
Anno costruzione	1988	Volume	884 m³
Ultime ristrutturazioni	2025	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Balconi	1	Parcheggio interno	2 incluso
Numero totale di piani	3	Parcheggio esterno	4 incluso
Seminterrato	1		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

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

ESTERNO

- Balcone/i
- Area relax in giardino
- Garage
- Terrazza/e
- Calmo/tranquillo
- Jacuzzi
- Giardino
- Parcheggio

INTERNO

- Cucina aperta
- Sgabuzzino
- Caminetto
- WC ospiti
- Sauna
- Doppi vetri
- Cantina
- Accesso al riscaldamento

DOTAZIONE

- Cucina arredata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Rurale

VISTA ESTERIORE







VISTA INTERIORE

















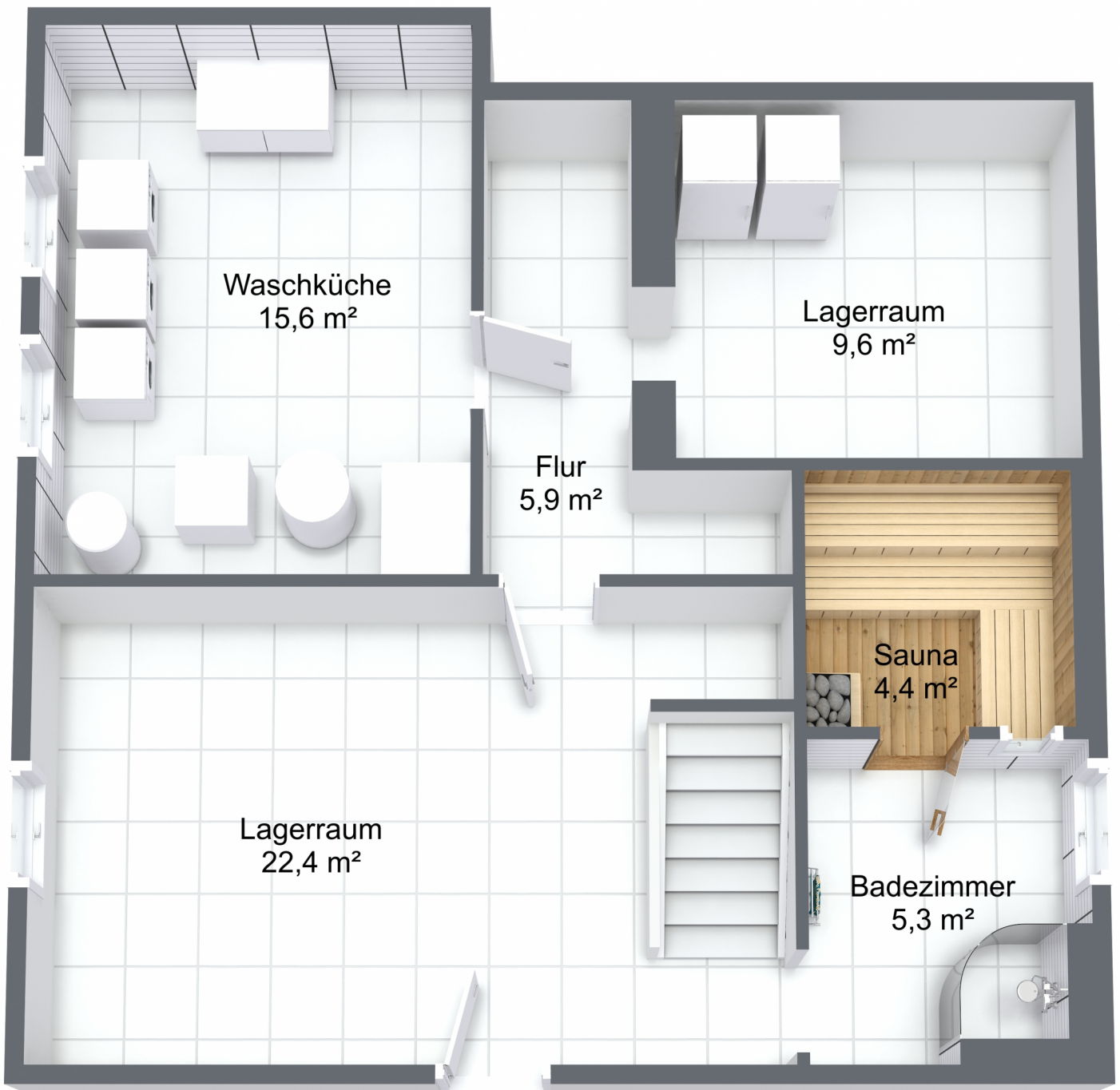








Walterswil
Untergeschoss



Walterswil
Erdgeschoss



Walterswil
Obergeschoss

