



VIEL GRÜN, VIEL FRISCHE LUFT UND SEHR RUHIG!!

Hupperstrasse 74 | 4415 Lausen | Referenz : 5840620

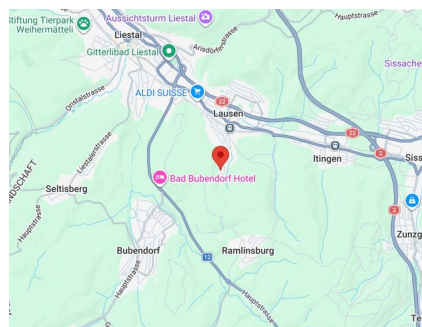
CHF 645'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

VIEL GRÜN, VIEL FRISCHE LUFT UND SEHR RUHIG!!

CH-4415 Lausen | Hupperstrasse 74 | CHF 645'000.-



4½ Zimmer Eckhaus an sonniger und ruhiger Lage

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich am Rande der Bauzone, am Dorfrand von Lausen in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung an einer Quartierstrasse, welche vorwiegend durch die Anwohner genutzt wird in der Nähe vom Naherholungsgebiet.

Objektbeschreibung:

Ihr neues Zuhause besticht mit einem gut durchdachten Grundriss. Die Wohnfläche von 90 m² verteilt sich auf drei Etagen und bietet ausreichend Platz. Der schöne Sitzplatz mit Schwimmbad lädt zum gemütlichen Verweilen aus. Der Garten auf verschiedenen Ebenen ist gut geeignet für die Anpflanzung von Gemüse, etc. Durch den geräumigen Windfang im Eingangsgeschoss betritt man das Gebäude. Hier befindet sich ein Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, der Heiz- und Waschkraum, sowie auch der Luftschutzraum. Der lichtdurchflutete Wohn- Essbereich mit Cheminée, Küche, einer Loggia mit direktem Zugang zum Sitzplatz mit Schwimmbad befindet sich im Erdgeschoss. Zwei weitere Zimmer, eines mit einer Terrasse, welche als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden können und ein weiteres Badezimmer im Dachgeschoss runden das Wohnangebot ab.

Im Sockelgeschoss ist ein grosser Hobbyraum / Werkstatt und angrenzend die Garage.

Anteilmässig gehören zu 1/9 drei Besucherparkplätze zum Haus.

Das Haus ist in einem gut unterhalten Zustand, die Bäder entsprechen jedoch nicht mehr dem heutigen Standard.

ANGABEN

Referenz: **5840620**

Typ: **Angebautes Haus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **90 m²**

Grundstücksfläche: **264 m²**

Gebäudevolumen: **467 m³**

Baujahr: **1978**

Heizanlage: **Gasheizung**

Warmwasseraufbereitung:
Wärmepumpe



Einige ausgeführte Investitionen:

- 1987 Schwimmbad CHF 17'000.-
- 1994 Sitzplatz Platten CHF 6'000.-
- 1997 Dach Um- und Ausbau CHF 40'000.-
- 2007 Neuer Gasheizkessel CHF 11'000.-
- 2009 Küche ersetzt CHF 32'000.-
- 2011 Neue Fenster und Eingangstüre CHF 24'000.-
- 2021 Boiler-Wärmepumpe eingebaut CHF 5'000.-

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim!
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Liegenschaft.
Gerne stelle ich Ihnen meine Verkaufsunterlagen zu und präsentiere Ihnen dieses Haus vor Ort.

KONSTRUKTION

- Massivbauweise mit Aussenisolation

UNTERGESCHOSS

- Hobbyraum 27 m²
- Garage 17 m²

UNTERES ERDGESCHOSS

- Windfang 4 m²
- Vorplatz 7 m²
- Kind 9 m²
- WC / DU 3 m²
- Waschen / Heizen 4 m²
- Schutzraum 8 m²

ERDGESCHOSS

- Wohnen / Essen 30 m²
- Küche 7 m²
- Reduit 1.5 m²
- Loggia 4 m²

DACHGESCHOSS

- Eltern 14 m²
- Kinder / Gäste 10 m²
- Bad 3 m²
- Vorplatz 2 m²
- Balkon 7 m²

ANBAU

- Garage 18 m²

AUSSENBEREICH

Schwimmbad 10 m²

BEMERKUNGEN

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Handänderungskosten (Notariat und Grundbuchamt): je zur Hälfte

Anzahlung

Bei Unterzeichnung einer Anmeldung zum Kaufvertrag CHF 30'000.-

Alle vom Makler bereitgestellten Informationen werden als zuverlässig erachtet, aber nicht garantiert und sollten unabhängig verifiziert werden. Ich übernehme keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

GEMEINDE

Die Gemeinde Lausen gehört zum Bezirk Liestal im Kanton Baselland, gelegen zwischen Itingen und Liestal im Ergolzthal. Somit siedelt sich Lausen im Herzen des Baselbiets an.

Trotz der stetig steigenden Bevölkerungszahl von über 5'900 Einwohner hat sich Lausen seinen Charakter als Dorf erhalten können. Über 40 Vereine tragen zu einem vielfältigen kulturellen, sportlichen und gesellschaftlichen Leben in diesem Dorf bei und erzeugen mit ihrem Engagement ein Gemeinschaftsgefühl.

Die Gemeinde Lausen verfügt über ein bequemes Verkehrsnetz. Neben der direkten Busverbindung nach Liestal und der Bahnverbindung in Richtung Basel und Olten, bietet die Umgehungsstraße auch eine direkte Verbindung zum übergeordneten nationalen Straßennetz. Des Weiteren verbinden verschiedene Fahrradrouten und Wanderwege die Gemeinde Lausen mit dem restlichen Baselbiet.

VERKEHRSANBINDUNG

- Nach Liestal 12 Min. Bus Nr. 76

ANGABEN

CH-4415 Lausen | Hupperstrasse 74 | **CHF 645'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Bauzone	W 2
Typ	Angebautes Haus	Wohnfläche	90 m²
Referenz	5840620	Grundstücksfläche	264 m²
Zimmer	4.5	Gebäudevolumen	467 m³
Badezimmer	1	Nebennutzfläche	68 m²
Anzahl Toiletten	2	Balkonfläche	7 m²
Baujahr	1978	Deckenhöhe	2.30 m
Balkon	1	Innenparkplatz	1
Heizanlage	Gasheizung	Aussenparkplatz	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Gemeindesteuer	55 %
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------|
| - Dorf | - Apotheke | - Primarschule |
| - Ländlich | - Bahnhof | - Sekundarschule |
| - Geschäfte | - Bushaltestelle | - Wanderwege |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderfreundlich | - Radweg |
| - Bank | - Kinderkrippe | - Fussballplatz |
| - Restaurant(s) | - Kindergarten | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------------|---------------|------------------------|
| - Balkon(e) | - Ruhige Lage | - Schwimmbad |
| - Garten | - Parkplatz | - An einem Hang gebaut |
| - Gartensitzplatz | - Garage | - Eckhaus |

INNENBEREICH

- | | | |
|-------------|----------------------|----------------|
| - Ohne Lift | - Besucherparkplätze | - Offene Küche |
|-------------|----------------------|----------------|

- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Schutzraum

- Abstellraum
- Bastelraum
- Cheminée

- Doppelverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank

- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen

- Mosaikparkett

- Laminat

BESONNUNG

- Gut

- Ganzer Tag besonnt

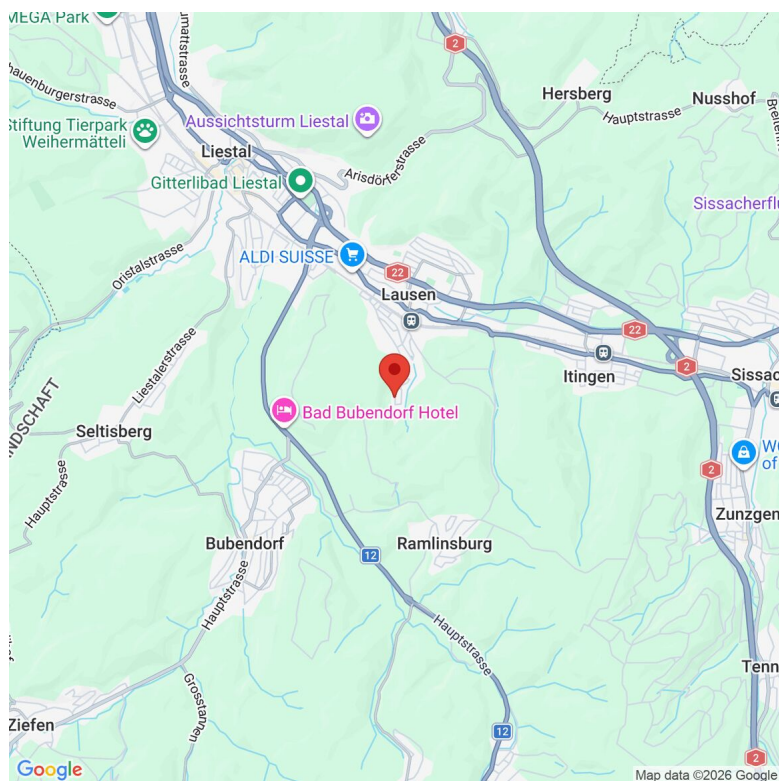
FOTO(S)



Rückseite Haus



Garten



Hobbyraum



Küche



Loggia



Wohnen /Essen



Wohnen / Essen



Schwimmbad



Terrasse / Aussicht



Kind



Eltern