



## **BEACOUPE DE VERT, DE L'AIR FRESH ET TRÈS CALME!!**

Eschenstrasse 6 | 4118 Rodersdorf | Référence : 5986771

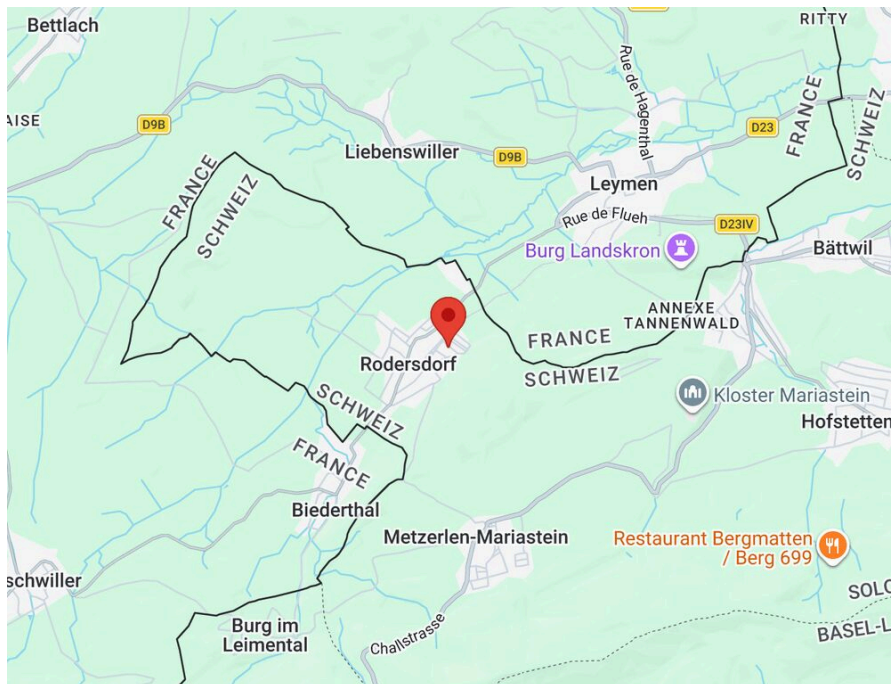
**CHF 825'000.-**

## **TABLE DES MATIÈRES**

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

## BEACOUP DE VERT, DE L'AIR FRESH ET TRÈS CALME!!

CH-4118 Rodersdorf | Eschenstrasse 6 | **CHF 825'000.-**



### 5½ pièces Maison individuelle dans un endroit ensoleillé

#### Description de la situation:

La maison se trouve en bordure de la zone à bâtir, à la périphérie du village de Rodersdorf, à proximité de la forêt, dans un quartier résidentiel familial, le long d'une rue de quartier utilisée principalement par les résidents, à proximité d'une zone de détente.

#### Description de l'objet:

Votre nouveau foyer se distingue par un plan d'aménagement bien pensé. La surface habitable de 111 m<sup>2</sup> est répartie sur deux étages et offre suffisamment d'espace.

Vous entrez dans la maison au sous-sol dans un grand hall ouvert. Ici, vous trouverez deux chambres, les caves, la buanderie avec WC et douche et les locaux techniques.

Au premier étage se trouve le salon-salle à manger lumineux avec cuisine, salle de bains et deux chambres. Le bel espace de détente avec un très beau jardin ou la terrasse invitent à passer des moments agréables.

La maison est en bon état d'entretien, mais les salles de bains et la cuisine ne correspondent plus aux normes actuelles.

Il y a une remise.

#### Quelques investissements réalisés:

- 1995 Façade CHF 10 000.-

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5986771**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **~ 111 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **~ 124 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **~ 550 m<sup>2</sup>**

Volume: **~ 467 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1970**

Type de chauffage: **Mazout**



- 1998 Sanitaire DU CHF 2 200.-
- 1999 Porte d'entrée CHF 7 000.-
- 2003 Porte de garage avec moteur électrique CHF 5 000.-
- 2004 Fenêtres CHF 13 000.-
- 2004 Stores anti-soleil CHF 2 500.-
- 2011 Revêtement de sol et isolation CHF 15 000.-
- 2018 Chauffage à l'huile CHF 18 000.-

Vous êtes intéressé(e)? Alors réalisez votre rêve d'une maison individuelle dès maintenant! Venez découvrir les avantages de cette propriété par vous-même. Je vous ferai volontiers parvenir mes documents de vente et vous présenterai cette belle maison sur place.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-4118 Rodersdorf | Eschenstrasse 6 | **CHF 825'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Zone de construction	<b>W 2</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Surface habitable	<b>~ 111 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>5986771</b>	Surface terrain	<b>~ 550 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>5.5</b>	Surface utile	<b>~ 124 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>4</b>	Volume	<b>~ 467 m<sup>3</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface terrasse	<b>~ 17 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1970</b>	Hauteur de plafond	<b>~ 2.30 m</b>
Type de chauffage	<b>Mazout</b>	Place de parc intérieure	<b>1</b>
Installation chauffage	<b>Radiateur</b>	Place de parc extérieure	<b>1</b>
Eau chaude sanitaire	<b>Mazout</b>	Impôt communal	<b>55 %</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Garage

#### INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Grenier
- Réduit
- Local de bricolage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Téléphone

#### SOL

- Carrelage
- Parquet mosaïque
- Vinyl

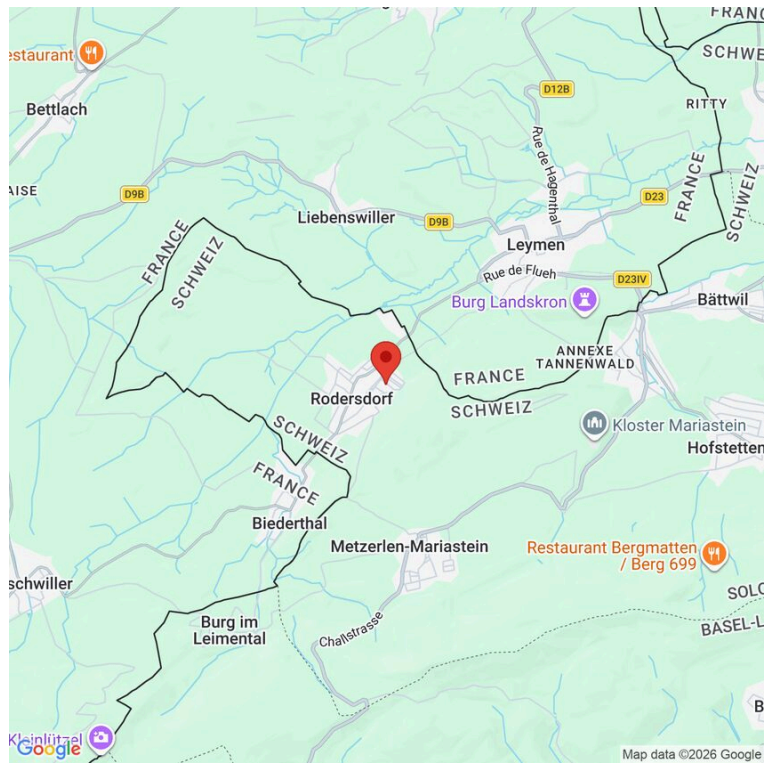
#### ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

#### VUE

- Belle vue

## PHOTO(S)



Lageplan



Garten



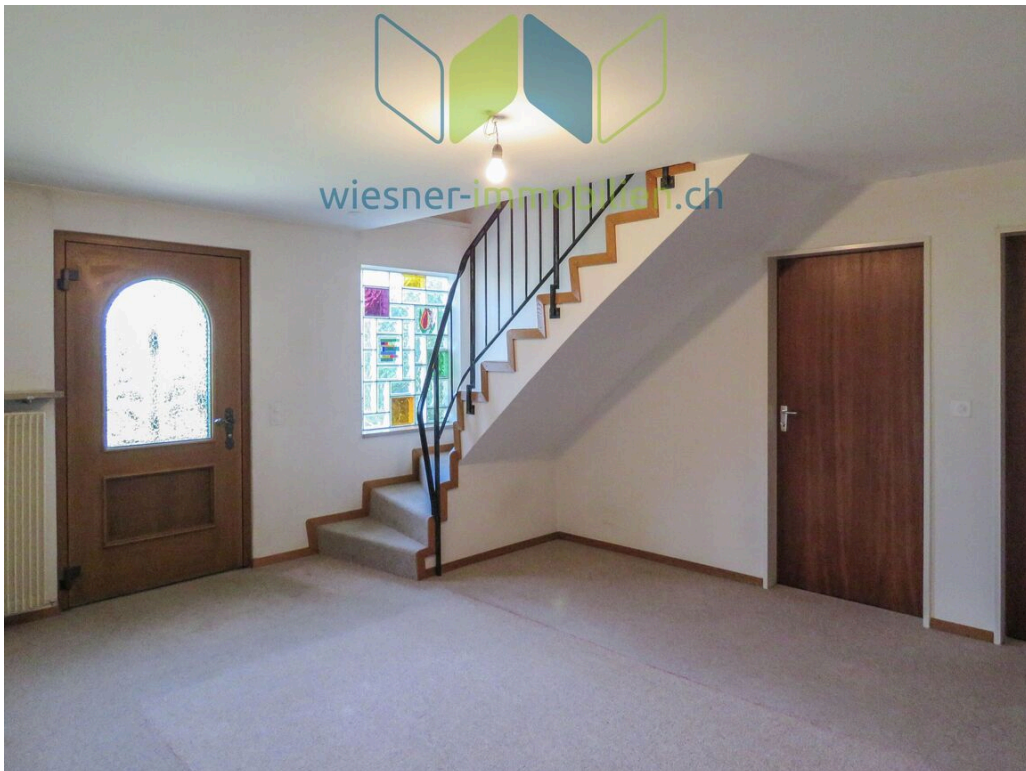
Garten



Eingangsbereich und Garage



Eingangsbereich



Halle



Zimmer 1



Zimmer 2



Waschraum / Dusche / WC



Keller



Eltern



Zimmer 3



Terrasse



Bad



Küche



Wohnen



Essen