



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

Hupperstrasse 74 | 4415 Lausen | Référence : 5840620

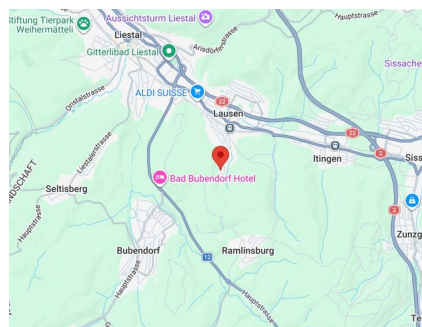
CHF 645'000.-

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



Maison d'angle de 4½ pièces, ensoleillée et tranquille

Description de la situation:

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

Description de l'objet:

Votre nouveau chez-vous séduit par son plan bien pensé. La surface habitable de 90 m² est répartie sur trois étages et offre suffisamment d'espace. La belle terrasse avec piscine invite à passer des moments agréables. Le jardin, sur plusieurs niveaux, est idéal pour y planter des légumes, etc. L'entrée se fait par un grand vestibule au rez-de-chaussée. On y trouve une chambre, une salle de bains avec douche, la buanderie et la salle de protection contre les gaz. Le salon-salle à manger lumineux avec cheminée, la cuisine, une loggia avec accès direct à la terrasse avec piscine se trouvent au rez-de-chaussée. Deux chambres supplémentaires, dont une avec terrasse, qui peuvent être utilisées comme chambre à coucher ou bureau, ainsi qu'une autre salle de bains au dernier étage complètent l'offre.

Au rez-de-chaussée se trouve un grand atelier / espace de loisirs et la garage attenante.

En proportion, trois places de parking pour visiteurs appartiennent à la maison pour 1/9.

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

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5840620**

Type: **Villa contiguë**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **90 m²**

Surface terrain: **264 m²**

Volume: **467 m³**

Année de construction: **1978**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur**



Quelques investissements réalisés:

- 1987 Piscine CHF 17 000.-
- 1994 Siège en tôle CHF 6 000.-
- 1997 Toit Rénovation et agrandissement CHF 40 000.-
- 2007 Nouvelle chaudière à gaz CHF 11 000.-
- 2009 Remplacement de la cuisine CHF 32 000.-
- 2011 Nouvelles fenêtres et porte d'entrée CHF 24 000.-
- 2021 Chaudière à pompe à chaleur installée CHF 5 000.-

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 maison sur place.

CARACTÉRISTIQUES

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

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Zone de construction	W 2
Type	Villa contiguë	Surface habitable	90 m²
Référence	5840620	Surface terrain	264 m²
Pièces	4.5	Volume	467 m³
Sanitaire	1	Surface utile secondaire	68 m²
Nombre de WC	2	Surface balcon	7 m²
Année de construction	1978	Hauteur de plafond	2.30 m
Balcon	1	Place de parc intérieure	1
Type de chauffage	Gaz	Place de parc extérieure	1
Installation chauffage	Sol	Impôt communal	55 %
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|-------------------|---------------------|-------------------------|
| - Village | - Pharmacie | - Ecole primaire |
| - Verdoyant | - Gare | - Ecole secondaire |
| - Commerces | - Arrêt de bus | - Sentiers de randonnée |
| - Rue commerçante | - Enfants bienvenus | - Piste cyclable |
| - Banque | - Crèche/garderie | - Terrain de football |
| - Restaurant(s) | - Ecole maternelle | - Médecin |

EXTÉRIEUR

- | | | |
|------------------|-------------------------|--------------------------------|
| - Balcon(s) | - Silencieux/tranquille | - Piscine |
| - Jardin | - Parking | - Construit à flanc de colline |
| - Banc de jardin | - Garage | - En pignon |

INTÉRIEUR

- | | | |
|------------------|--------------------------------|-------------------|
| - Sans ascenseur | - Place(s) de parc visiteur(s) | - Cuisine ouverte |
|------------------|--------------------------------|-------------------|

- WC visiteurs
- Economat
- Abri PC
- Réduit
- Local de bricolage
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet mosaïque
- Stratifié

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

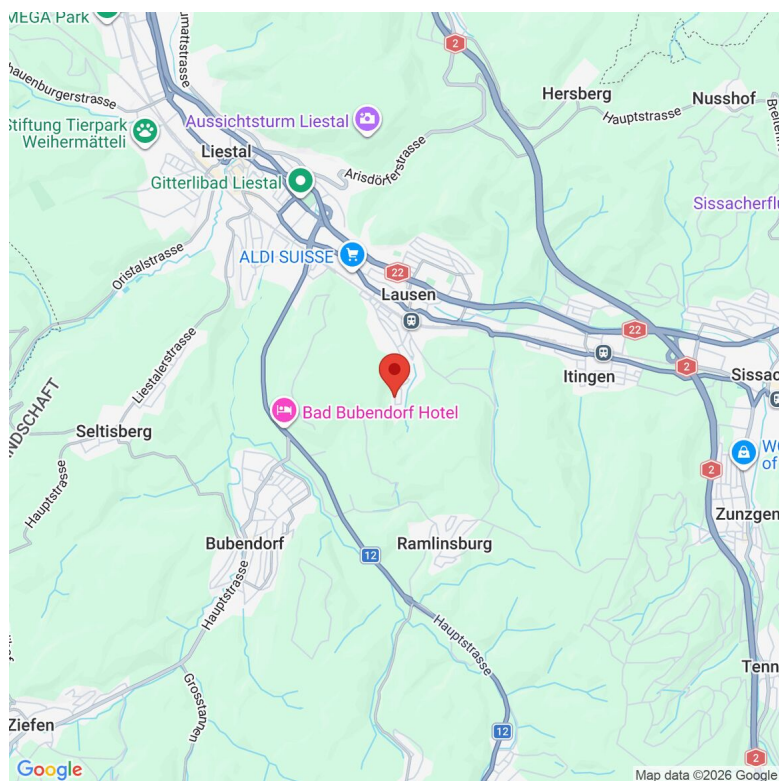
PHOTO(S)



Rückseite Haus



Garten



Hobbyraum



Küche



Loggia



Wohnen /Essen



Wohnen / Essen



Schwimmbad



Terrasse / Aussicht



Kind



Eltern