



EXKLUSIV: WUNDERSCHÖNE FREISTEHENDE VILLA IN CHAVORNAY FÜR SIE!

1373 Chavornay | Referenz : 6141921

CHF 1'580'000.-



INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

EXKLUSIV: WUNDERSCHÖNE FREISTEHENDE VILLA IN CHAVORNAY FÜR SIE!

CH-1373 Chavornay | CHF 1'580'000.-



Chavornay – eine privilegierte Lebensqualität im Herzen des Waadtländer Nordens

Chavornay liegt im Herzen des Waadtländer Nordens und besticht durch sein Gleichgewicht zwischen Lebensqualität, Ruhe und exzellenter Erreichbarkeit.

Die Gemeinde bietet ihren Bewohnern eine angenehme und familiäre Umgebung und profitiert gleichzeitig von zahlreichen Annehmlichkeiten, die zu Fuss erreichbar sind: Schulen, Geschäfte, Bäckerei, Supermärkte, Post, Banken und lokale Dienstleistungen.

Von dieser Einzelvilla aus sind die wichtigsten Infrastrukturen des Dorfes leicht zu Fuss erreichbar, darunter die Schulen, der Bahnhof von Chavornay sowie die Geschäfte an der Rue de la Gare.

Der Bahnhof ist ein grosser Vorteil für den täglichen Pendelverkehr und ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an die wichtigsten städtischen Zentren der Region. Auch die Anbindung an die Strasse ist besonders praktisch, da die Hauptverkehrsachsen in unmittelbarer Nähe liegen.

Chavornay bietet somit einen idealen Lebensraum für Familien wie auch für Personen, die die Ruhe einer Gemeinde in menschlicher Grösse suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten und die Verkehrsanbindung zu verzichten.

Diese in einer angenehmen Wohngegend gelegene freistehende Villa wurde 2009 erbaut und befindet sich auf einem Grundstück von 580 m². Das Haus

ANGABEN

Referenz: **6141921**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **160 m²**

Nutzfläche: **273 m²**

Grundstücksfläche: **580 m²**

Baujahr: **2009**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



bietet ca. 160 m² Wohnfläche, die auf komfortable und funktionale Räume verteilt sind und sich perfekt für das Familienleben eignen.

Das Haus ist in sehr gutem Zustand und erfordert keine grösseren Renovierungsarbeiten, sodass die zukünftigen Eigentümer sofort einziehen und ihr neues Zuhause in vollen Zügen geniessen können.

Ein weiterer wichtiger Vorteil liegt in seinen ergänzenden Volumen.

Ein Erdgeschoss, das zum Leben und Empfangen gedacht ist:

Schon beim Betreten dieses Erdgeschosses wird man von den schönen Räumen, der Helligkeit und dem durchdachten Konzept, das ganz auf Geselligkeit ausgelegt ist, begeistert.

Der grosszügige Wohnbereich von ca. 28 m² vereint Esszimmer und Wohnzimmer harmonisch miteinander. Sehr grosse Fensterfronten verbinden die Innenräume auf natürliche Weise mit der Aussenwelt und sorgen für eine angenehme Helligkeit über den ganzen Tag.

Die Küche von ca. 10,6 m², die zum Wohnzimmer hin offen ist, ist das wahre Herzstück des Hauses. Sie verfügt über eine grosse zentrale Insel, die besonders einladend ist, um Mahlzeiten zu geniessen oder mit Freunden zusammen zu sein. Sie bietet auch viel Stauraum und praktische Ausstattungen wie einen Weinkeller.

In dieser Etage finden Sie einen grossen Abstellraum von ca. 3,3 m², ein Duschbad mit WC von ca. sowie einen grossen Vorratsraum, der besonders praktisch für die Lagerung und Organisation des Alltags ist.

Draussen umgibt eine schöne Terrasse von ca. 50 m² das Haus und schafft mehrere Bereiche, in denen man die schönen Tage voll auskosten kann. Sie geht in einen ganz flachen, geschlossenen und perfekt abgegrenzten Garten über, der eine angenehme und sichere Umgebung für die ganze Familie bietet.

Ein helles und funktionales Erdgeschoss, in dem die Innenräume auf natürliche Weise mit einem sorgfältig gestalteten Aussenbereich in Verbindung stehen.

Die erste Etage ist dem Komfort und dem Familienleben gewidmet.

Im Obergeschoss bietet der Wohnbereich drei geräumige Schlafzimmer, die jeweils über angenehme Raumvolumina und eine entspannte Atmosphäre verfügen.

Ein Schreibtisch rundet diesen Raum ideal ab und kann auch als Gästezimmer, Spielzimmer oder Homeoffice eingerichtet werden.

Das Badezimmer ist funktional und durch das Fenster hell. Es verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne und ein WC. Eine besonders praktische Ausstattung für eine Familie, die es ermöglicht, sowohl eine schnelle Dusche im Alltag als auch ein entspannendes Bad zu geniessen.

Ein perfekt durchdachter Stockwerk, der jedem seinen eigenen Raum bietet und gleichzeitig eine harmonische Familienorganisation beibehält.

Der Dachboden von ca. 30 m² ist über eine Treppe vom ersten Stock aus leicht erreichbar. Dieser zusätzliche Raum bietet ein echtes Entwicklungspotenzial und kann an die zukünftigen Bedürfnisse der Eigentümer angepasst werden, sofern die erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

Insgesamt verfügt die Villa über ca. 272 m² Wohnfläche, inklusive Keller und Dachboden.

Eine seltene Eigenschaft für diejenigen, die den Komfort einer individuellen Villa, geräumige Räume und die Möglichkeit suchen, ihr Haus im Laufe der Zeit zu erweitern.

Der Keller, komplett ausgehöhlt mit Anstrich und Fliesen, auf ca. 82 m² ausgebaut und bietet ein grosses Spielzimmer von ca. 40 m² mit zwei Dachfenstern und Lichtdurchflutung, einen Kellerraum von ca. 9 m² und einen Technikraum mit Wäscheraum von 12 m².



Ein überdachter Parkplatz und ein Parkplatz im Freien gehören zu dieser Immobilie und es ist einfach, zwei weitere Parkplätze im Freien hinzuzufügen, dafür wurde eine Genehmigung erteilt.

Kommen Sie und entdecken Sie diese Villa, die noch vor Ende des Jahres verfügbar sein wird!

Kontaktieren Sie uns unter 078 638 52 24 und wir organisieren gerne einen Vor-Ort-Besuch.

Seit 23 Jahren für Sie da!

www.les-vues.ch

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Les Vues de Fort Sàrl
Frau Silvia Granado Corbi
E-Mail : sg@les-vues.ch
Tel. : 0786385224



ANGABEN

CH-1373 Chavornay | **CHF 1'580'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Standing	Standard
Referenz	6141921	Wohnfläche	160 m²
Zimmer	6.5	Grundstücksfläche	580 m²
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	273 m²
Badezimmer	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	2009	Aussenparkplatz	1
Heizanlage	Gasheizung	Gedeckter Parkplatz	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-----------------|-----------------|---------------------|
| - Dorf | - Bank | - Bahnhof |
| - Villenviertel | - Post | - Bushaltestelle |
| - Ländlich | - Restaurant(s) | - Autobahnanschluss |
| - Geschäfte | | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| - Terrasse(n) | - Gedeckter Parkplatz | - Gebaut auf ebenem Gelände |
| - Garten | - Parkplatz | - Dachisolierung |
| - Ruhige Lage | - Gartencheminée | - Perimeterisolierung |
| - Begrünung | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| - Wohnküche | - Partyraum | - Doppelverglasung |
| - Offene Küche | - Einbauschränk | - Hell |
| - Gäste-WC | - Klimaanlage | - Traditionelle Massivbauweise |
| - Vorratskammer | | |



AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

STIL

- Modern



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

AUSSENANSICHT





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

INNENANSICHT





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





