



À VENDRE

CH-1544 Gletterens, Route des Grèves 53

Maison de vacances au port

CHF 685'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Commodités	7
Images	8
Contact	27



Descriptif

Maison de vacances avec grand jardin et à deux pas de la plage de sable – Votre escapade au bord du lac de Neuchâtel

Située dans un cadre privilégié, au **53 Route des Grèves à 1544 Gletterens**, une charmante maison de vacances de 3,5 pièces vous attend, offrant un cadre de loisirs exceptionnel. Ce terrain idyllique de **739 m²** jouxte directement le port de plaisance et offre calme, intimité et une proximité unique avec l'eau.

Un court sentier d'à peine 10 mètres mène directement du jardin au port de plaisance, puis à la magnifique plage de sable de Gletterens. Ici, vous profiterez d'une ambiance de vacances 365 jours par an – que ce soit en vous baignant, en faisant du stand-up paddle, de la voile ou simplement en vous détendant dans le jardin ou au bord du lac. Forêt, court de tennis, parcours de santé, pistes cyclables... Tout est à deux pas !

Un logement de charme avec de nombreux rangements

Cette jolie maison de vacances séduit par son agencement pratique et son ambiance chaleureuse. Le salon-salle à manger ouvert, avec cuisine intégrée, constitue le cœur de la maison et invite, par mauvais temps, à passer des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Répartition des pièces

- Espace salon/salle à manger ouvert avec cuisine
- Deux chambres
- Salle de bains avec douche
- Local technique/buanderie (accès extérieur côté est)
- Deux terrasses ensoleillées orientées à l'est et à l'ouest

Nous partons du principe que vous passerez la plupart de votre temps à l'extérieur ! Un terrain aussi spacieux dans cet emplacement – Waouh !

Ce vaste terrain offre beaucoup d'espace pour se détendre, jouer et profiter de la vie – bien sûr, la cheminée extérieure deviendra également la très prisée « cuisine en plein air ». Une cabane de jardin, deux abris de jardin ainsi qu'une grande armoire à outils offrent un vaste espace de rangement pour les vélos, les meubles de jardin ou le matériel de sports nautiques.

Son emplacement direct au bord du port de plaisance est particulièrement attrayant. Depuis le jardin, vous accédez directement au port de plaisance ou à la promenade au bord de l'eau, et sans détours à l'eau et à la plage de sable très prisée de Gletterens.

La propriété étant accessible sans voiture, vous rejoignez la maison par un court sentier piétonnier.

Deux places de parking attitrées se trouvent à environ 100 mètres.

Un lieu pour se déconnecter et profiter

Que ce soit comme maison de vacances, résidence de week-end ou refuge pour les amoureux de la nature, cette propriété allie la proximité du lac, un terrain d'une superficie exceptionnelle et un environnement calme, ce qui en fait une offre rare au bord du lac de Neuchâtel.

Points forts

- Situation au bord du port de plaisance de Gletterens
- Belle promenade jusqu'à la plage
- Terrain de 739 m²
- Maison de vacances de 5 pièces avec un espace de vie ouvert
- Deux terrasses (orientées est et ouest)
- Maisonnette de jardin/de jeux, deux abris de jardin et un grand casier à outils **Maison de vacances de 5 pièces avec un espace de vie ouvert**
- **Deux terrasses (orientées est et ouest)**
- **Maisonnette de jardin/de jeux, deux abris de jardin et un grand casier à outils** **Un lieu pour se détendre et profiter de la vie**
 - Situation au bord du port de plaisance de Gletterens
 - Belle promenade jusqu'à la plage

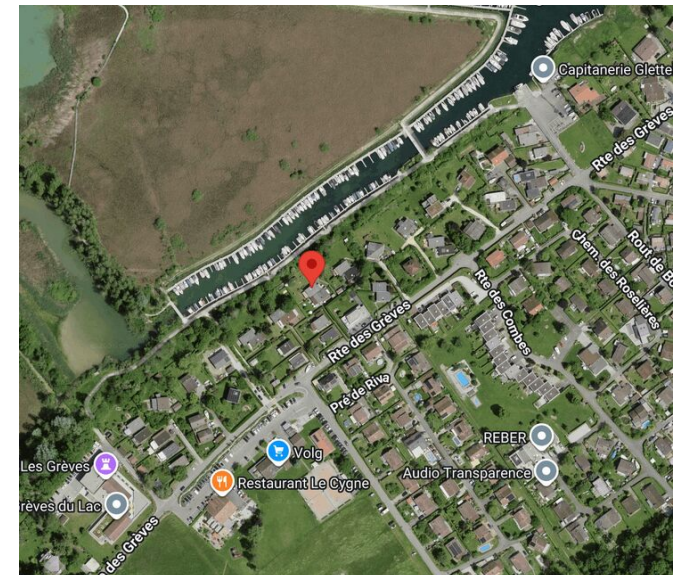
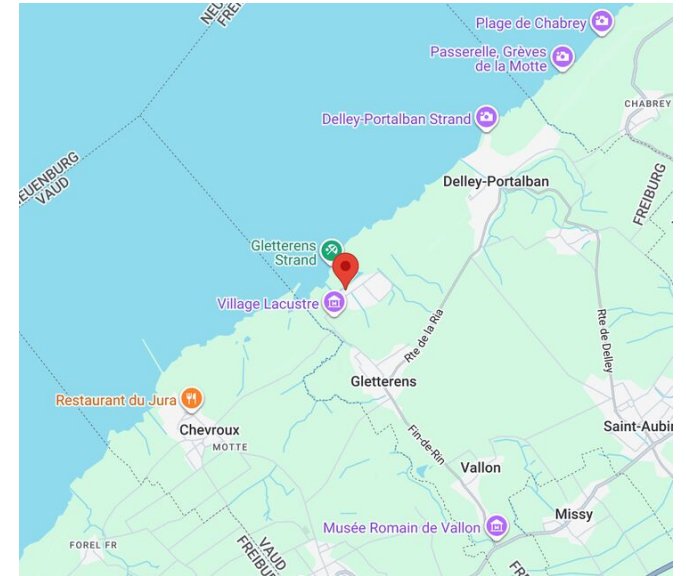
- Terrain de 739 m²
- Maison de vacances de 5 pièces avec un espace de vie ouvert
- Deux terrasses (orientées est et ouest)
- Maisonnette de jardin/de jeux, deux abris de jardin et un grand casier à outils **Maison de vacances de 5 pièces avec un espace de vie ouvert**
- **Deux terrasses (orientées est et ouest)**
- **Deux terrasses (orientées à l'est et à l'ouest)**
- **Abri de jardin/maison de jeux, deux abris à outils et une grande armoire à outils**
- **Deux places de parking extérieures à quelques pas**
- **Idéal pour les amateurs de sports nautiques, les amoureux de la nature et ceux en quête de détente**
- **Une ambiance de vacances au bord de l'un des plus beaux lacs de Suisse**

Transformez cette propriété en votre paradis personnel ! Nous nous réjouissons de votre prise de contact et serons ravis de vous fournir de plus amples informations ainsi qu'une visite virtuelle.

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg

Plan de situation

		
Transports publics	112 m	3 min.
Commerces	144 m	3 min.
Restaurants	181 m	3 min.



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
---------------	-------------------

Type	Maison de vacances
------	---------------------------

Référence	HausamSee
-----------	------------------

Pièces	3.5
--------	------------

Chambres	2
----------	----------

Sanitaire	1
-----------	----------

Nombre de WC	1
--------------	----------

Année de construction	1981
-----------------------	-------------

Type de chauffage	Electrique
-------------------	-------------------

Installation chauffage	Radiateur
------------------------	------------------

Eau chaude sanitaire	Electrique
----------------------	-------------------

Zone de construction	Geringe Dichte I IBUS 0.6
----------------------	--------------------------------------

Etat du bien	Bon
--------------	------------

Standing	Simple
----------	---------------

Surface habitable	~ 60 m²
-------------------	----------------

Surface terrain	~ 739 m²
-----------------	-----------------

Volume	~ 329 m³
--------	-----------------

Places de parc	Oui, obligatoire
----------------	-------------------------

Prix de l'objet	CHF 685'000.-
-----------------	----------------------

Nombre de places de parc

2x Extérieur (incl.)

Impôt communal	68.90 %
----------------	----------------

Valeur fiscale	CHF 171'000.-
----------------	----------------------

Commodités

Environnement

- > Parc
- > Verdoyant
- > Lac
- > Plage
- > Port
- > Quartier résidentiel
- > Rue commerçante
- > Restaurant(s)
- > Arrêt de bus
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Banc de jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Pieds dans l'eau
- > Pavillon de jardin
- > Cabanon
- > Réduit
- > Parking
- > Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine ouverte
- > Réduit

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Buanderie privée
- > Douche

Sol

- > Carrelage
- > Stratifié
- > Moquette

Etat

- > A transformer
- > Reprise en l'état

Exposition

- > Est
- > Ouest

Vue

- > Imprenable
- > Lac

Vue extérieure



Der grosse Gartenbereich

Vue intérieure



Wohnen/Essen/Küche



Gestaltungsidee





Zimmer 1



Zimmer 2



Terrasse West

Vue extérieure



Terrasse Ost mit Zugang Allzweckraum; heute so



Morgen so?

Plan

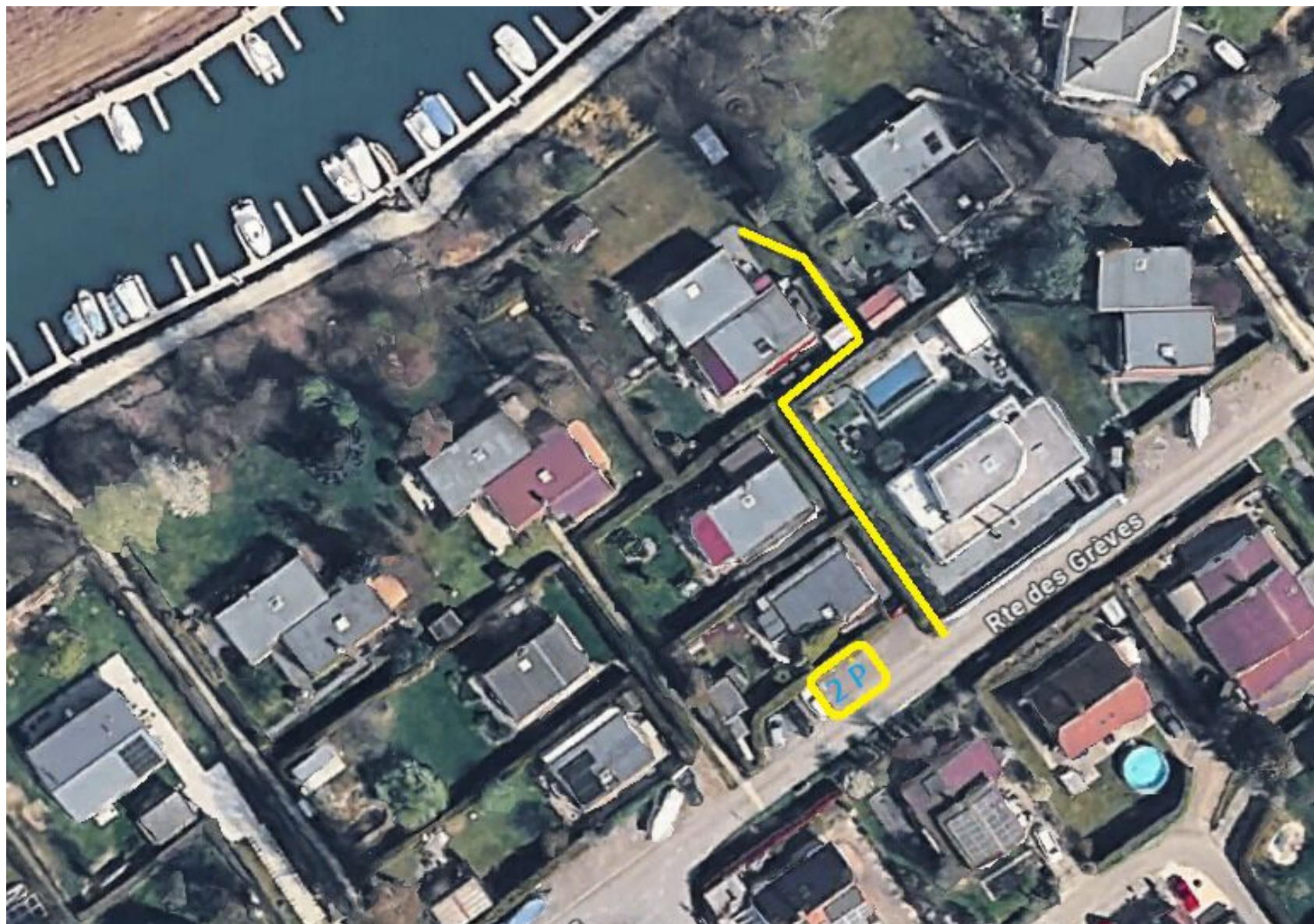


Grundriss Haus

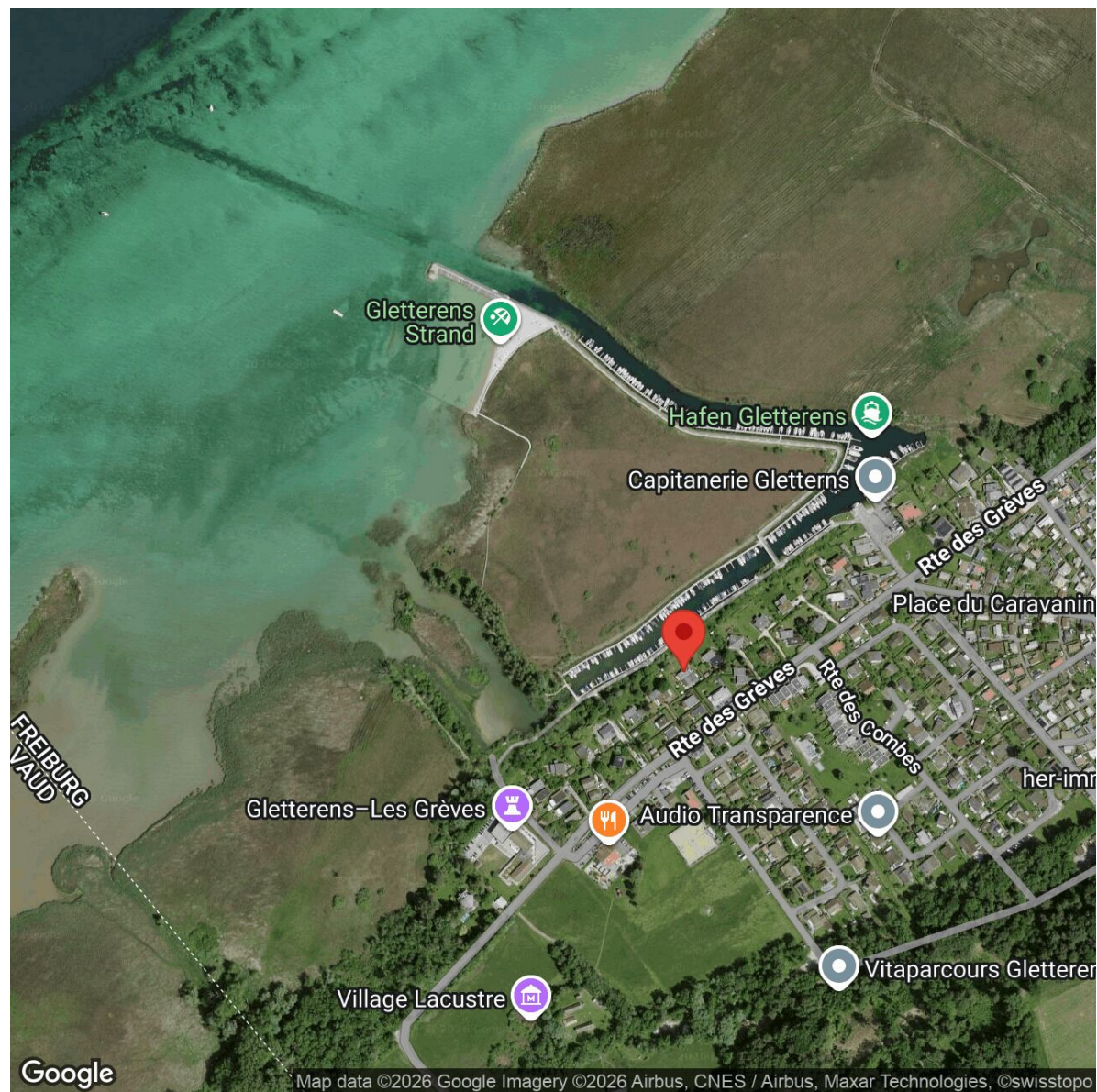


Parzelle Nr. 646 mit 739m²

Vue extérieure



Die 2 Parkplätze, Fussweg zum Haus (gelb markiert)



Bootshafen/Strand/Volg/Restaurant in unmittelbarer Nähe



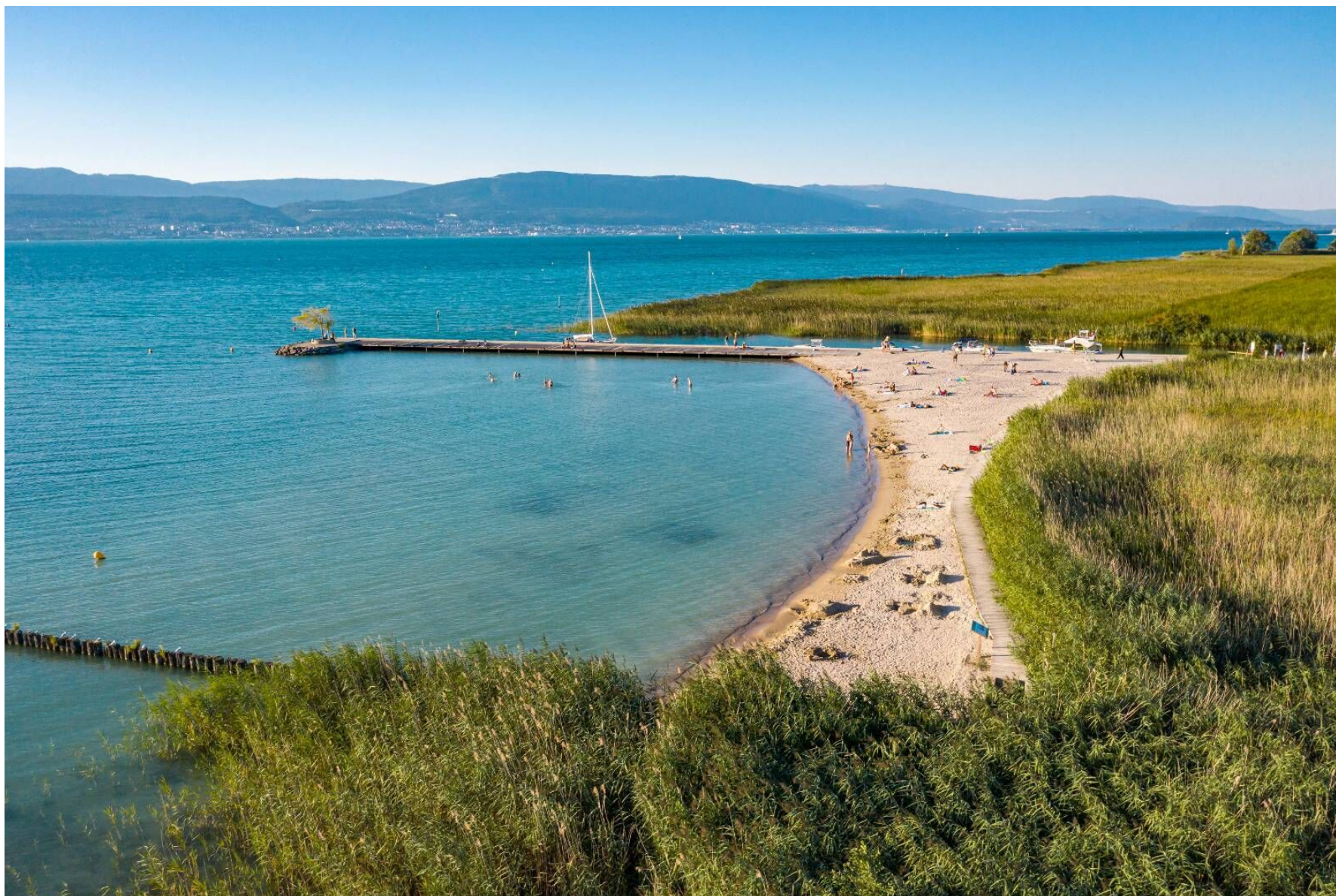
Durch den Garten nach 10 Metern am Bootshafen



Vom Bootshafen auf dem Gehweg

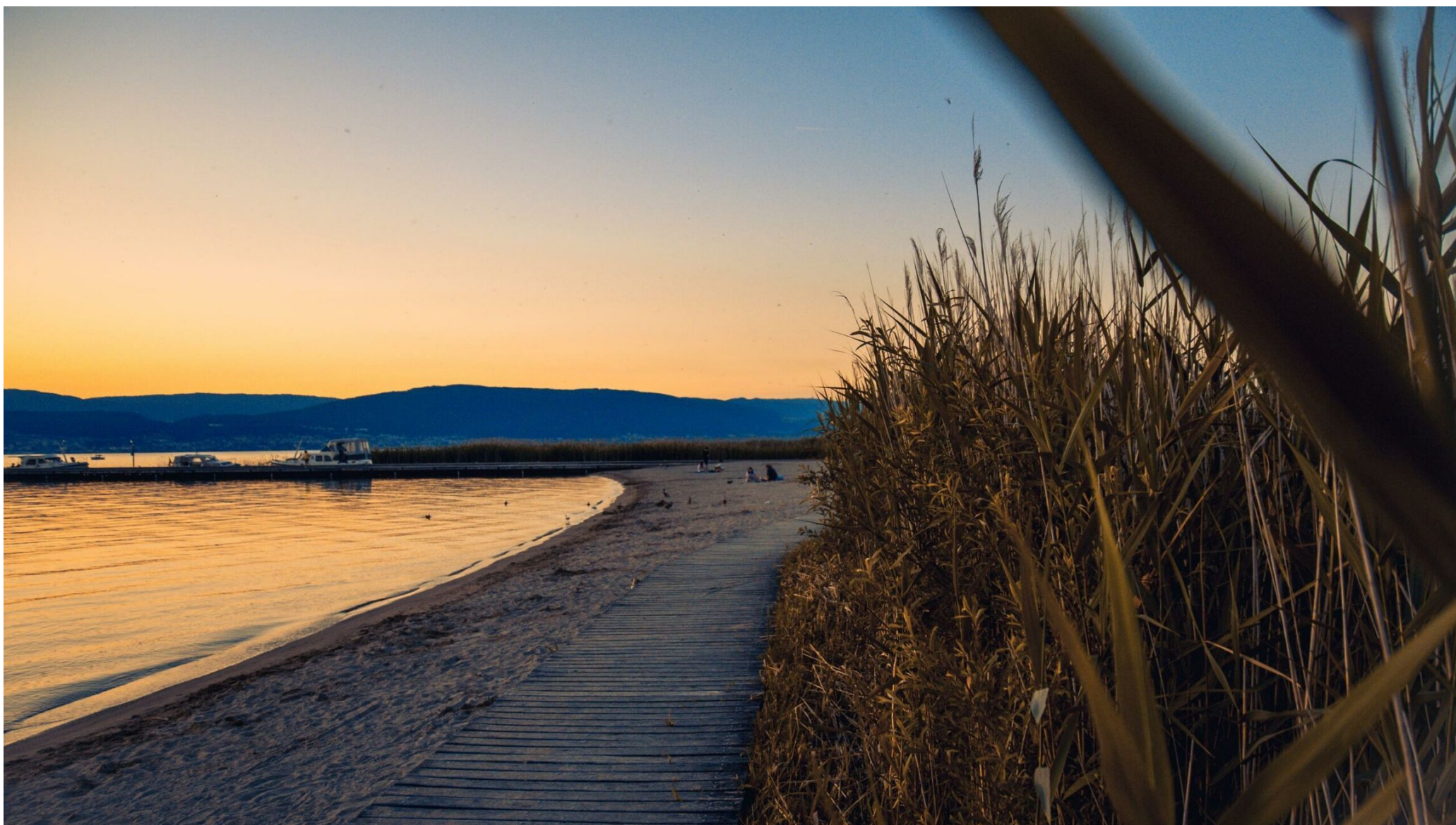


über die Brücke zum Sandstrand



Sandstrand Gletterens





Herzlich Willkommen in Gletterens

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Tél.: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Contact visite

Monsieur Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tél.: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notes
