



VENDESI

CH-1544 Gletterens, Route des Grèves 53

Casa vacanze sul porto

CHF 685'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Contatto	26



Descrizione

Casa vacanze con ampio giardino e a due passi dalla spiaggia sabbiosa – La vostra vacanza sul Lago di Neuchâtel

In una posizione privilegiata sulla **Route des Grèves 53 a 1544 Gletterens**, vi attende un'affascinante casa vacanze di 3,5 locali con straordinarie opportunità di svago. L'idilliaco terreno di **739 m²** confina direttamente con il porto turistico e offre tranquillità, privacy e una vicinanza unica all'acqua.

Un breve percorso a piedi di soli 10 metri circa conduce dal giardino direttamente al porto turistico e poi alla splendida spiaggia sabbiosa di Gletterens. Qui potrete godervi l'atmosfera delle vacanze 365 giorni all'anno – che si tratti di fare il bagno, praticare lo stand-up paddle, andare in barca a vela o semplicemente rilassarsi in giardino o in riva al lago. Bosco, campo da tennis, percorso vita, piste ciclabili... Tutto a due passi da casa!

Una casa di charme con tanto spazio
Questa graziosa casa vacanze conquista per la sua pratica disposizione interna e l'accogliente atmosfera. La zona soggiorno-pranzo a pianta aperta con cucina costituisce il cuore della casa e, in caso di maltempo, invita a trascorrere momenti conviviali con la famiglia e gli amici.

Distribuzione degli spazi

- Zona giorno e pranzo a pianta aperta con cucina
- Due camere da letto
- Bagno con doccia
- Locale tecnico/lavanderia (accesso esterno a est)
- Due terrazze soleggiate con esposizione a est e a ovest

Immaginiamo che trascorrerete la maggior parte del tempo all'aperto! Un terreno così spazioso in questa posizione – Wow!

L'ampio terreno offre molto spazio per rilassarsi, giocare e godersi la vita – naturalmente anche il camino esterno diventerà la popolare «cucina all'aperto». Una casetta da giardino/da giochi, due ripostigli per attrezzi e un grande armadio creano ampio spazio per riporre biciclette, mobili da giardino o attrezzature per gli sport acquatici.

Particolarmente attraente è la posizione direttamente sul porto nautico. Dal giardino si accede direttamente al porto turistico e al lungolago, raggiungendo senza deviazioni l'acqua e la famosa spiaggia sabbiosa di Gletterens.

Poiché l'accesso alla proprietà è pedonale, la casa è raggiungibile tramite un breve sentiero. Due posti auto annessi si trovano a circa 100 metri di distanza.

Un luogo dove staccare la spina e godersi la vita

Che sia come casa di vacanza, residenza per il fine

settimana o rifugio per gli amanti della natura – questa proprietà unisce la vicinanza al lago, un terreno di dimensioni eccezionali e un ambiente tranquillo in un'offerta rara sul Lago di Neuchâtel.

Punti di forza

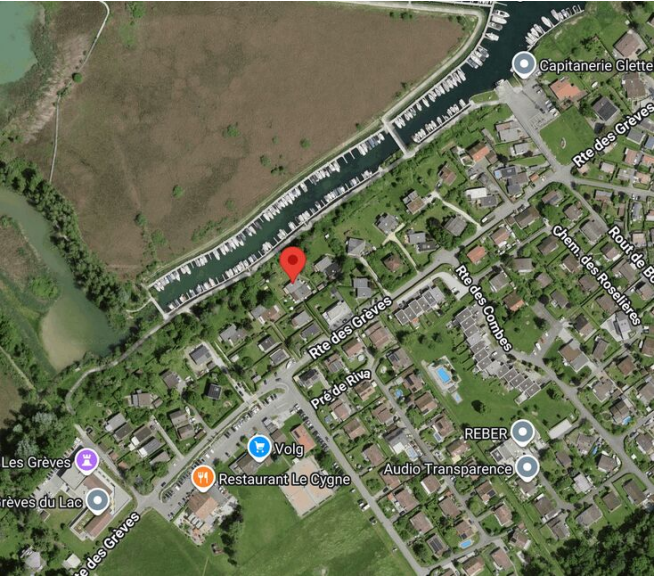
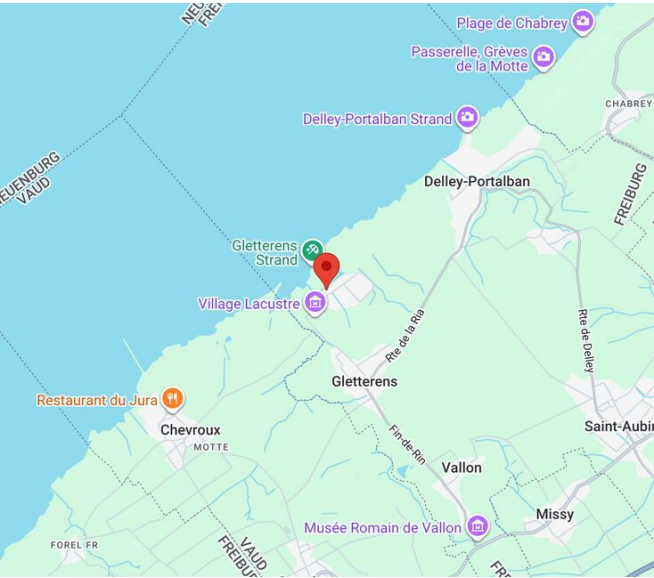
- Posizione direttamente presso il porto turistico di Gletterens
- Bella passeggiata fino alla spiaggia
- Terreno di 739 m²
- Casa per le vacanze a 5 Camere da letto con 5 camere e zona giorno a pianta aperta
- Due terrazze (esposte a est e a ovest)
- Casetta da giardino/giochi, due ripostigli per attrezzi e un ampio armadio per attrezzi
- Due posti auto esterni a breve distanza a piedi
- Ideale per gli appassionati di sport acquatici, gli amanti della natura e chi è alla ricerca di relax
- Atmosfera da vacanza su uno dei laghi più belli della Svizzera

Trasformate questa proprietà nel vostro paradiso personale! Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta e di fornirvi ulteriori informazioni e un tour virtuale.

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg

Piantina

		
Trasporti pubblici	112 m	3 min.
Negozi	144 m	3 min.
Ristoranti	181 m	3 min.



Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Casa di vacanze
Riferimento	HausamSee
Locali	3.5
Camere	2
Bagno	1
Numero servizi	1
Anno costruzione	1981
Tipo di riscaldamento	Elettrico

Impianto di riscaldamento	Radiatore
Sistema sanitario ad acqua calda	Elettrico
Zona edificabile	Geringe Dichte I IBUS 0.6
Stato dell'immobile	Buono
Standing	Semplice
Superficie abitabile	~ 60 m²
Superficie terreno	~ 739 m²
Volume	~ 329 m³
Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 685'000.-
Numero posti auto	
2x Esterno (incl.)	
Imposta comunale	68.90 %
Valore fiscale	CHF 171'000.-

Comodità

Dintorni

- > Parcheggio pubblico
- > Verdeggiante
- > Lago
- > Spiaggia
- > Porto
- > Area residenziale
- > Strada commerciale
- > Ristorante(i)
- > Fermata Bus
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Centro tennis
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile

Esterno

- > Terrazza/e
- > Giardino
- > Uso esclusivo del giardino
- > Area relax in giardino
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > In riva al mare/lago
- > Con rimessa
- > Capannone
- > Sgabuzzino
- > Parcheggio
- > Parcheggio per visitatori

Interno

- > Senza elevatore
- > Cucina aperta
- > Sgabuzzino

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Vetroceramica
- > Forno
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Lavanderia privata
- > Doccia

Pavimento

- > Piastrelle
- > Laminato
- > Moquette

Stato

- > A trasformare
- > Ripresa in condizione attuale

Esposizione

- > Est
- > Ovest

Vista

- > Vista imperdibile
- > Lago

Vista esteriore



Der grosse Gartenbereich

Vista interiore



Wohnen/Essen/Küche



Gestaltungsidee





Zimmer 1



Zimmer 2



Terrasse West

Vista esteriore



Terrasse Ost mit Zugang Allzweckraum; heute so



Morgen so?

Piano

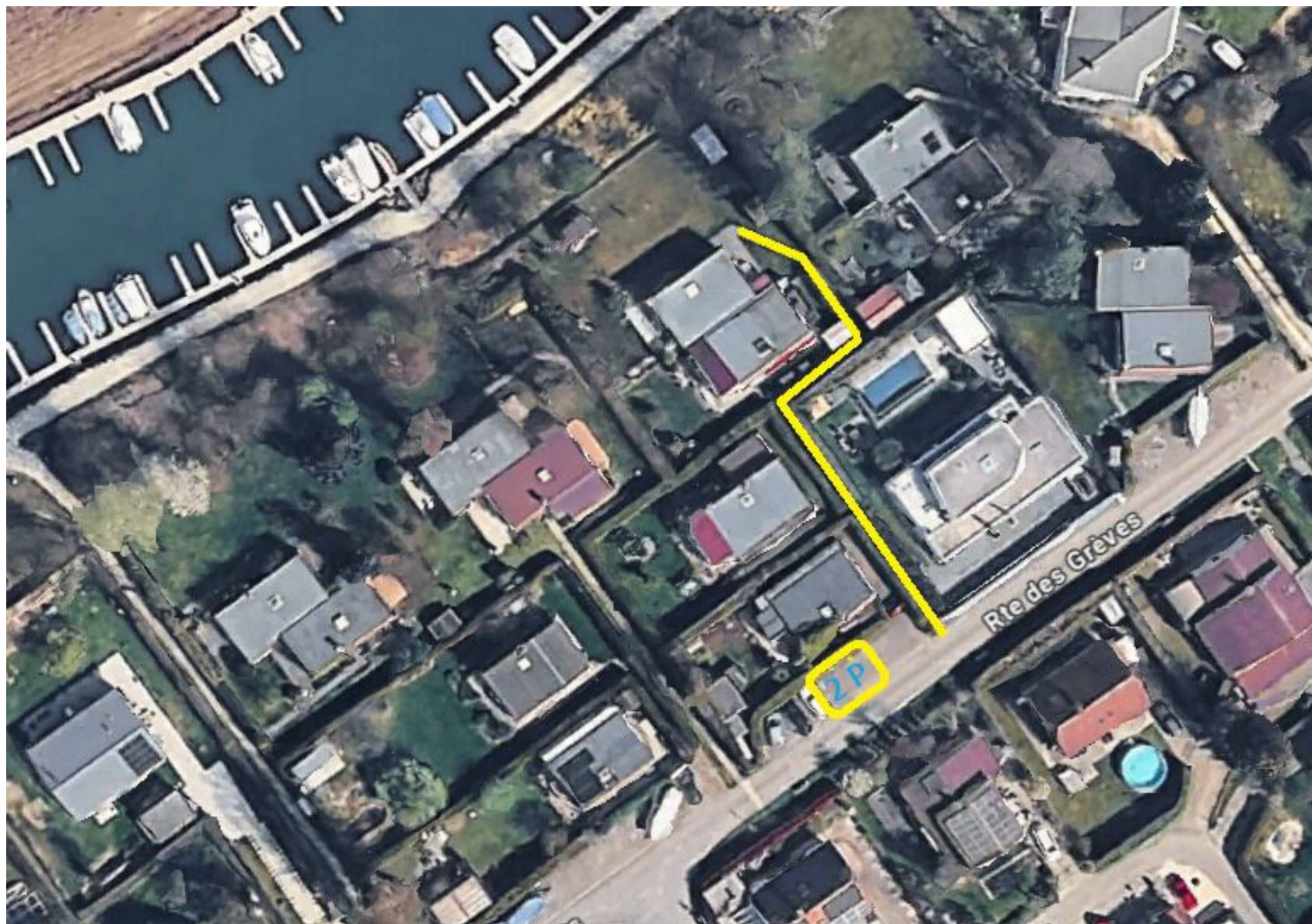


Grundriss Haus

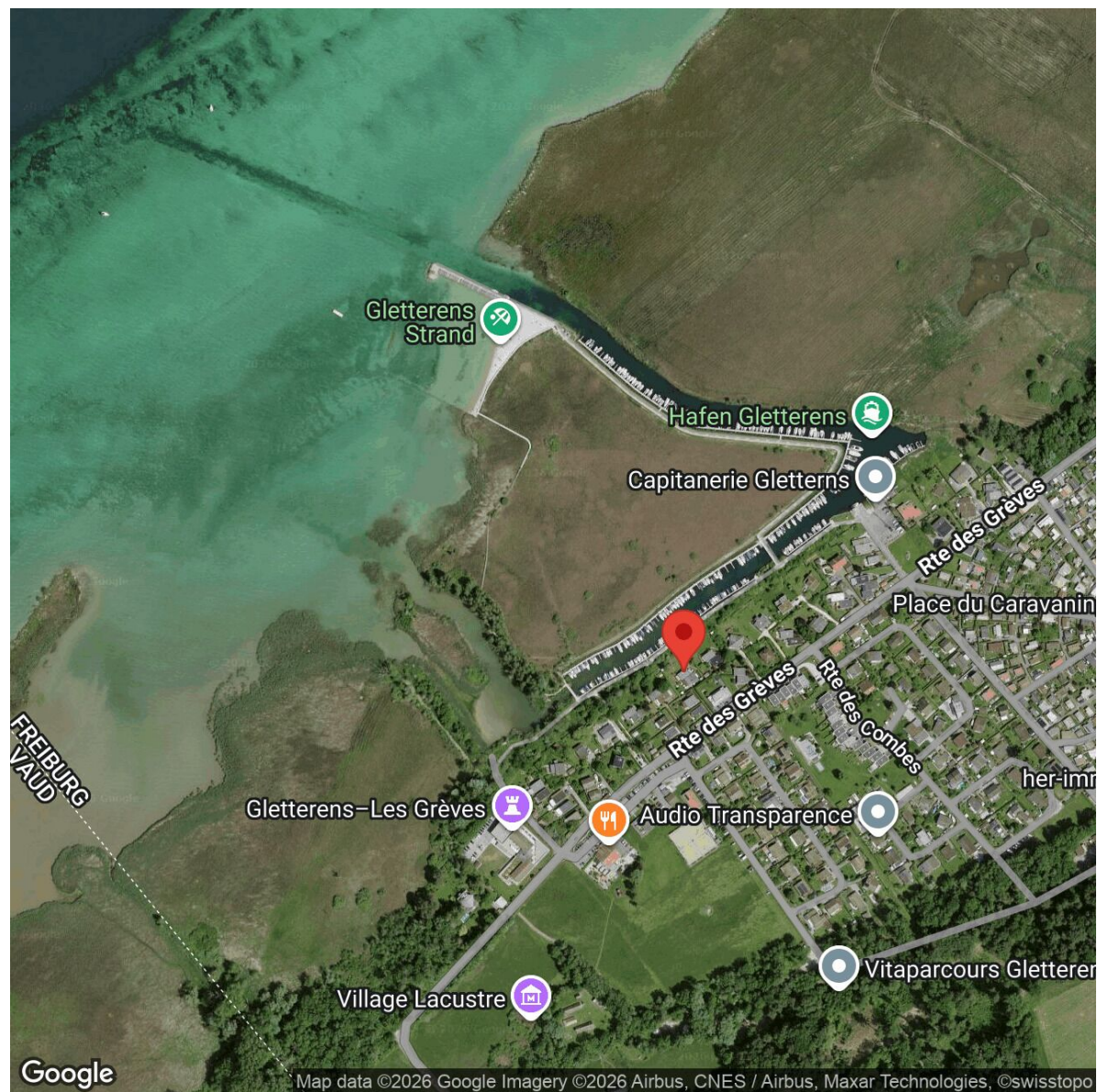


Parzelle Nr. 646 mit 739m²

Vista esteriore



Die 2 Parkplätze, Fussweg zum Haus (gelb markiert)



Bootshafen/Strand/Volg/Restaurant in unmittelbarer Nähe



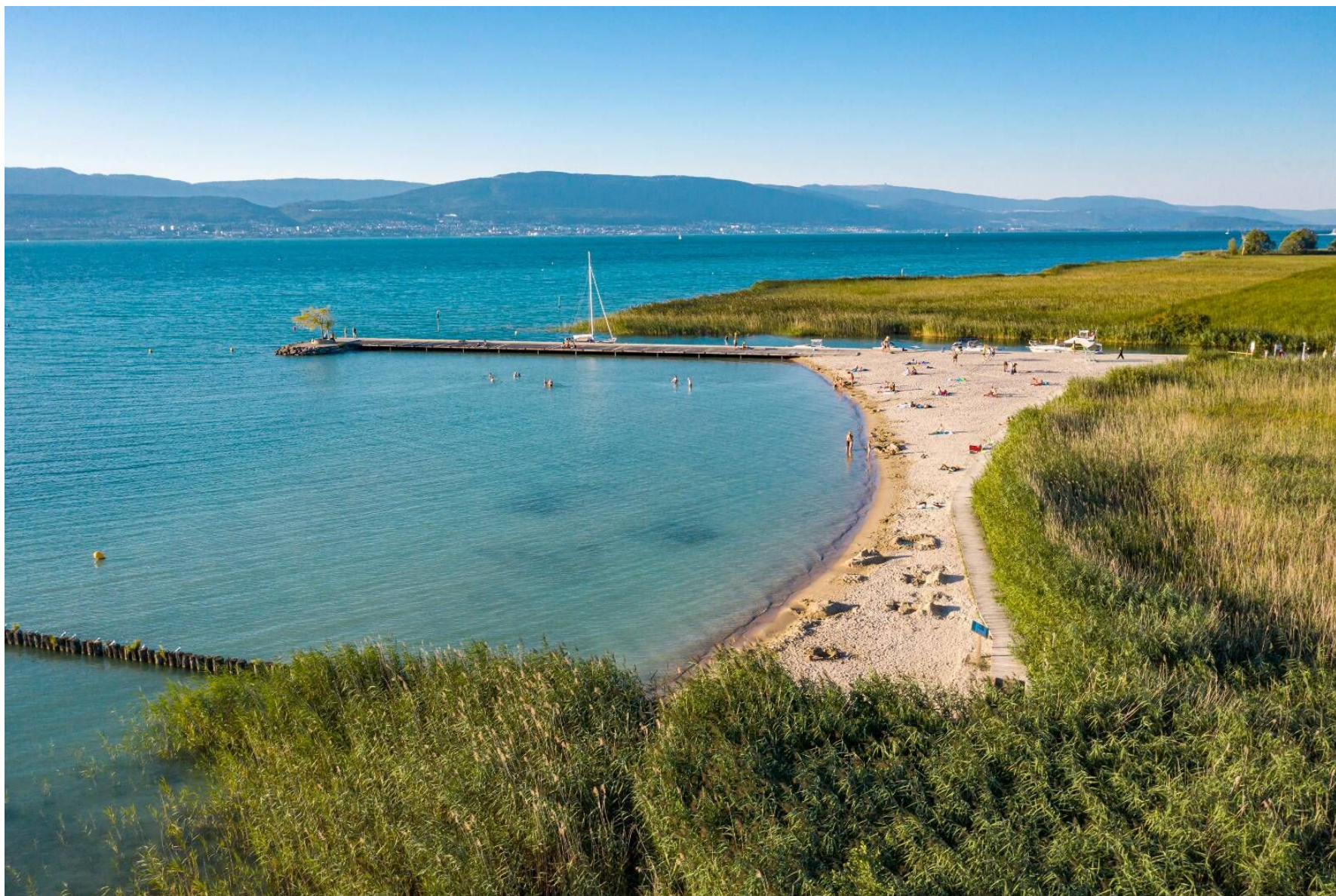
Durch den Garten nach 10 Metern am Bootshafen



Vom Bootshafen auf dem Gehweg

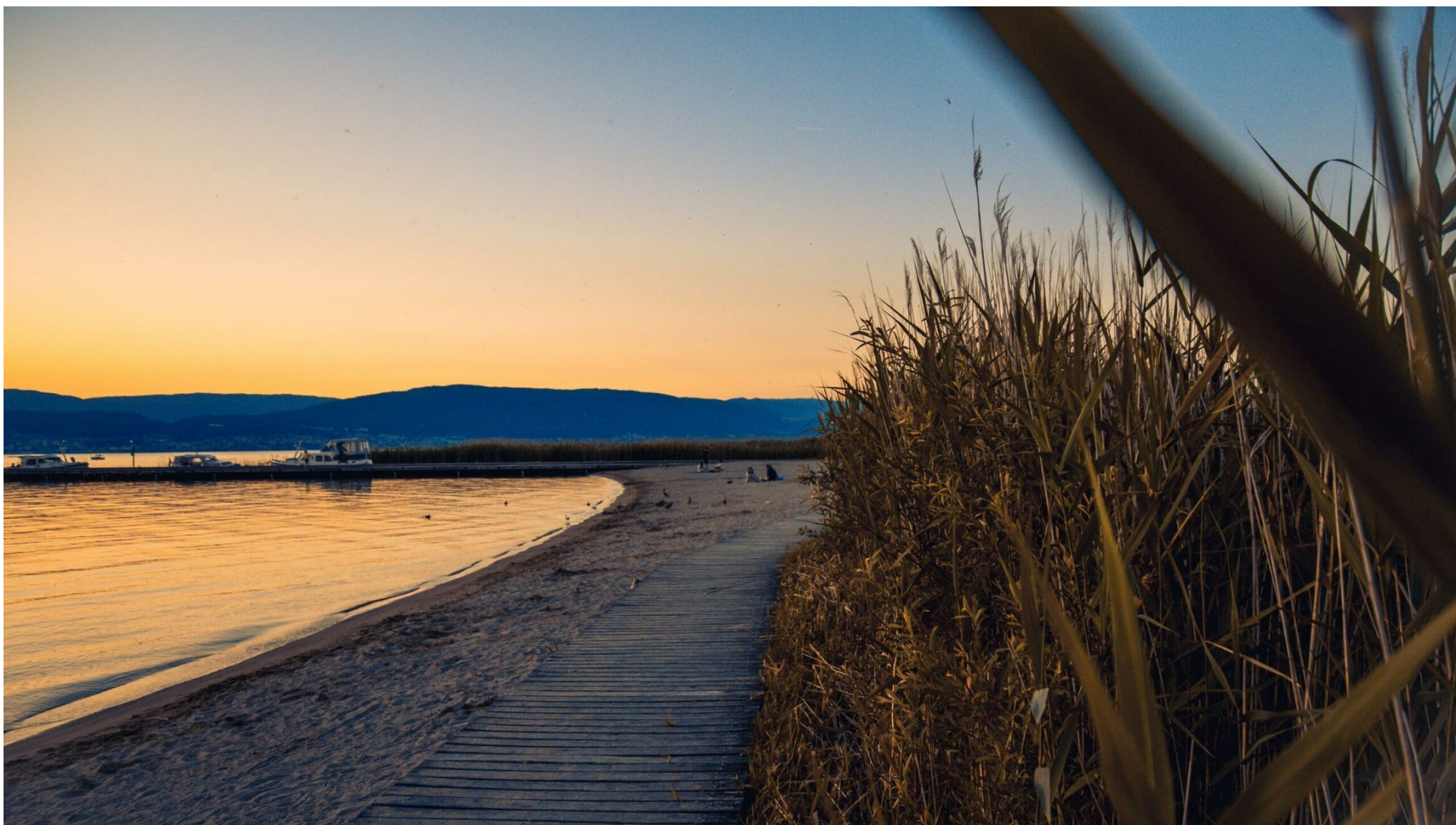


über die Brücke zum Sandstrand



Sandstrand Gletterens





Herzlich Willkommen in Gletterens

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contatto visita

Signor Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tel.: 034 511 20 25
Cel.: 079 545 62 76



Note
