



FUCHSMATTE

WO LEBENSQUALITÄT ZUHAUSE IST

DAS PROJEKT

IHR EIGENHEIM AM DORFEINGANG VON BÜRON

Willkommen in Ihrem neuen Einfamilienhaus an der Fuchsmatte – der perfekte Ort für ein harmonisches Zusammenleben.

Auf drei Etagen bietet das freistehende Objekt grosszügigen Wohnraum und eine durchdachte Raumaufteilung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal für Familien und Paare. Der offene Grundriss untermalt die Qualität und schafft ausreichend Platz für gemeinsame Momente. Die hochwertige Ausstattung, welche ganz nach Ihren Wünschen mittels verschiedener Optionen erweitert werden kann, sorgt für Komfort und Lebensqualität, während der zentrale Wohn-/Essbereich zum Kochen und Verweilen einlädt. Der wunderbare Sitzplatz ist perfekt für gesellige Abende im Freien oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden und bietet zugleich einen perfekten Rückzugsort für ruhige Momente.

Dank der idealen Lage am Dorfeingang von Büron sind Sie optimal an die Infrastruktur angebunden und profitieren von kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Ihr Auto, Motorrad oder Velos finden im praktischen Carport bequem Platz. Erleben Sie ein Zuhause, welches Ihnen die ideale Kulisse für Ihre schönsten Lebensmomente bietet.



DIE LAGE

EINE CHARMANTE GEMEINDE IN DER ZENTRALSCHWEIZ

Büron, ein lebendiges Dorf mit rund 2800 Einwohnern, liegt nur fünf Minuten von der Nord-Süd-Achse entfernt und bietet eine erstklassige Lebensqualität für alle Generationen. Die gelungene Mischung aus Wohnraum, Gewerbe- und Industriezonen sowie Entwicklungspotential macht Büron zum idealen Standort für Wohnen und Arbeiten. Geniessen Sie vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein aktives Vereinsleben. In Büron stehen Ihnen zahlreiche soziale Angebote zur Verfügung – von Spiel- und Jugendgruppen bis hin zur Spitex. Jung und Alt sind in Büron herzlich Willkommen und bestens umsorgt.



Das Naherholungsgebiet Weiher ist ein beliebtes Ausflugsziel für Büroner. Im etwas oberhalb des Dorfkerns gelegenen Weiergelände laden sieben Feuerstellen und Picknickplätze zum Verweilen ein. Die Kinder können sich auf dem grosszügig angelegten Spielplatz austoben. Der Sure entlang führt ein Veloweg von Sursee bis nach Aarau. Viele Sportbegeisterte nutzen den flachen Weg für gemütliche Velotouren oder Spaziergänge. Entdecken Sie die Vorzüge von Büron und erleben Sie, wie vielfältig das Leben hier sein kann.





MITTENDRIN

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ideal, mit einer nahegelegenen Bushaltestelle, die es leicht macht, lokale Geschäfte, Schulen und Dienstleistungen zu erreichen sowie benachbarte Gemeinden oder grössere Städte zu besuchen.

Ziel	Distanz		
Sursee	8 km	10 Min.	12 Min.
Olten	28 km	31 Min.	47 Min.
Luzern	28 km	27 Min.	50 Min.
Zürich	63 km	58 Min.	1 h 30 Min.





DAS QUARTIER MIT EINFAMILIENHÄUSER AM DORFEINGANG

Die Parzelle befindet sich in einer charmanten und ruhigen Umgebung, typisch für ländliche Gebiete. Die Strasse ist von Einfamilienhäusern und kleinen, gepflegten Gärten gesäumt, was eine freundliche Nachbarschaftsatmosphäre schafft.

In der Nähe befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege, die die Naturverbundenheit der Region unterstreichen. Die Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit macht die Parzelle besonders attraktiv.

1 Fuchsmatte

Einkaufen / Post / Verwaltung

- 2 VOI Einkaufszenter
- 3 Bäckerei Schell
- 4 Post
- 5 Gemeindeverwaltung

Freizeit / Sport

- 6 Tennisclub
- 7 Vitaparcours
- 8 Tanzschule
- 9 Mehrzweckhalle
- 10 Spielplatz
- 11 Restaurants

Bildung

- 12 Schulhaus Burg

Verkehr

- 13 Bushaltestelle
- 14 Richtung Autobahn

Gesundheit

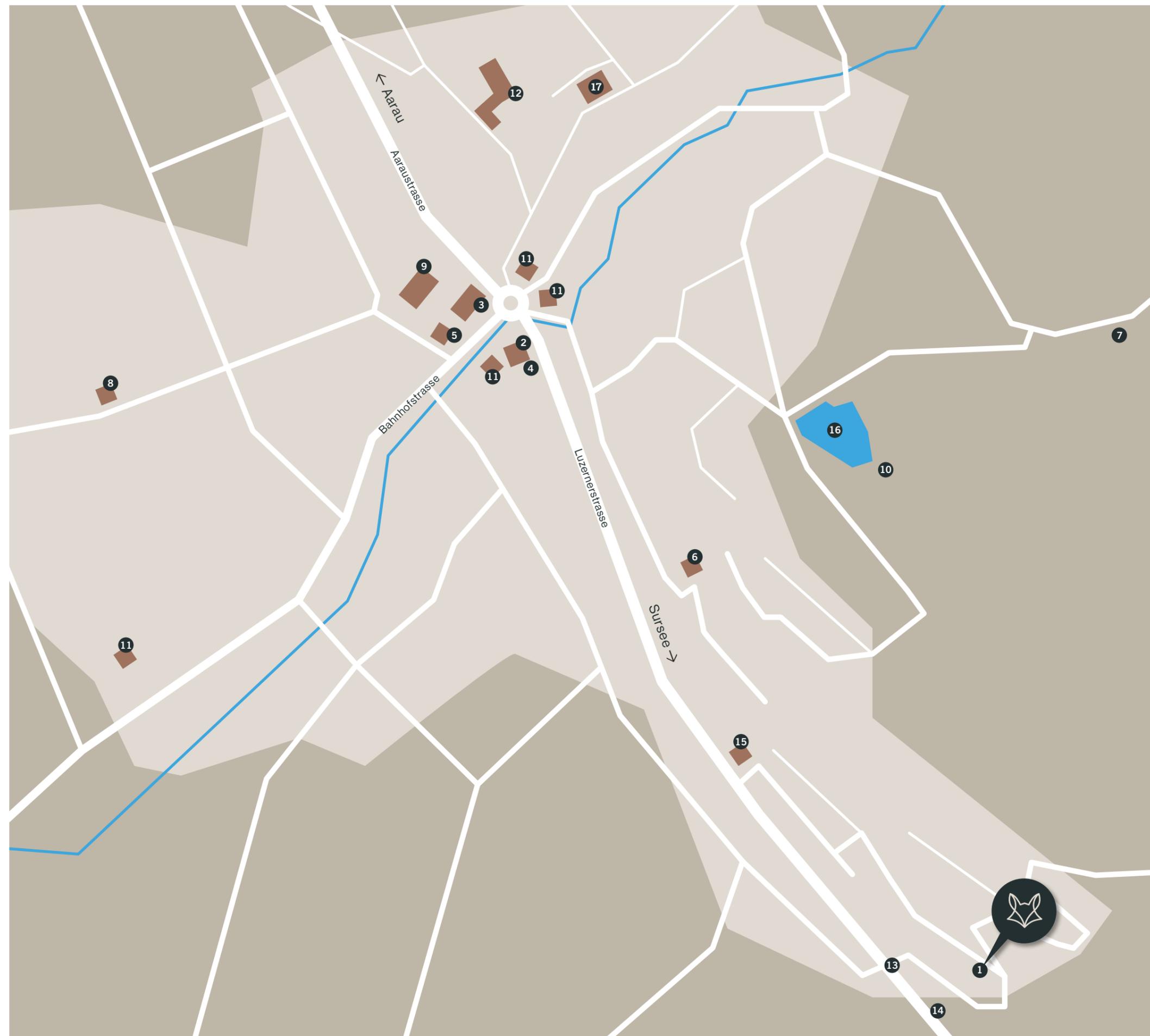
- 15 Arztpraxis

Natur

- 16 Müliweiher

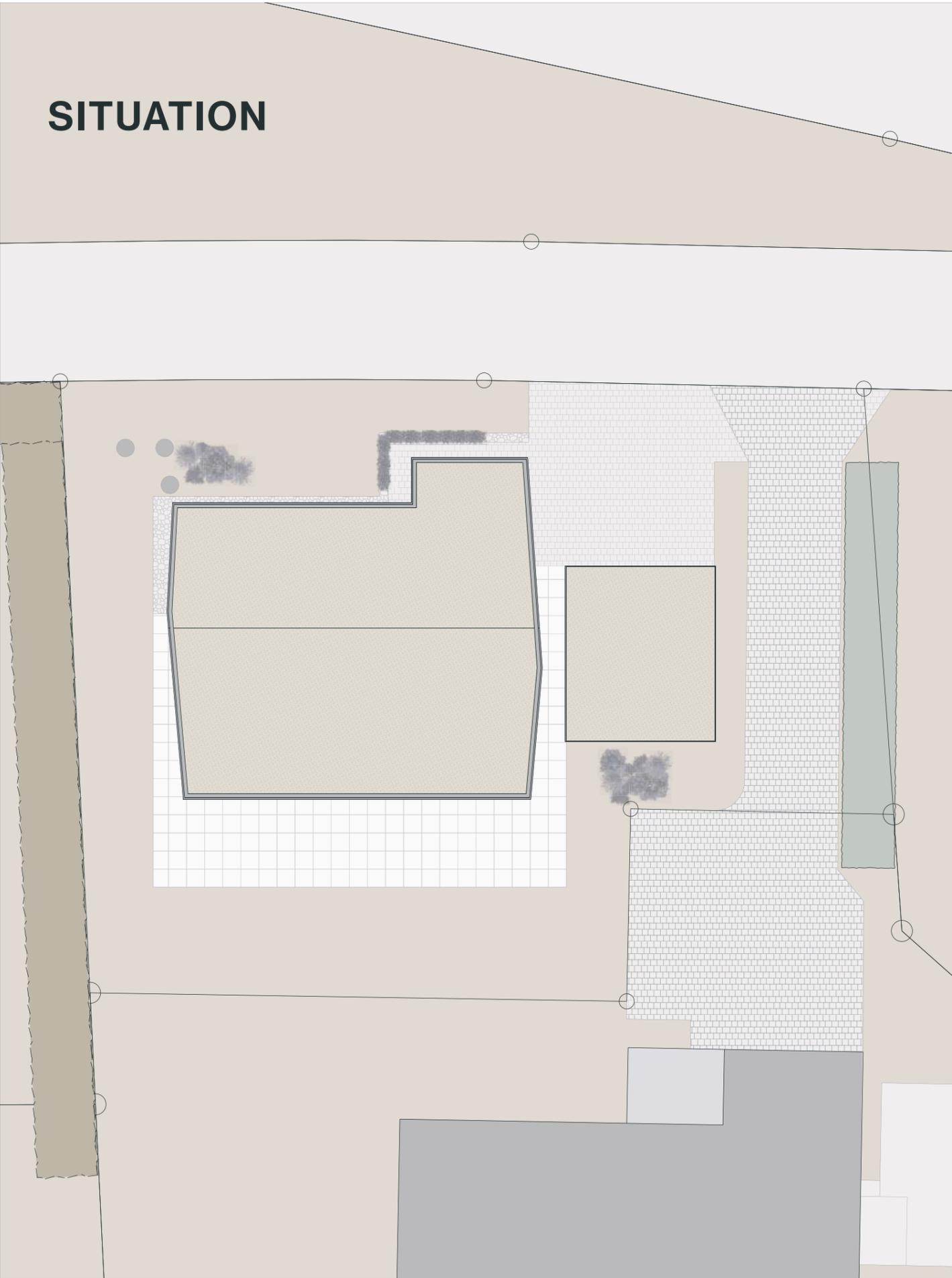
Kirche

- 17 Kirche St. Gallus

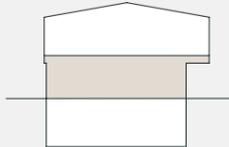




SITUATION



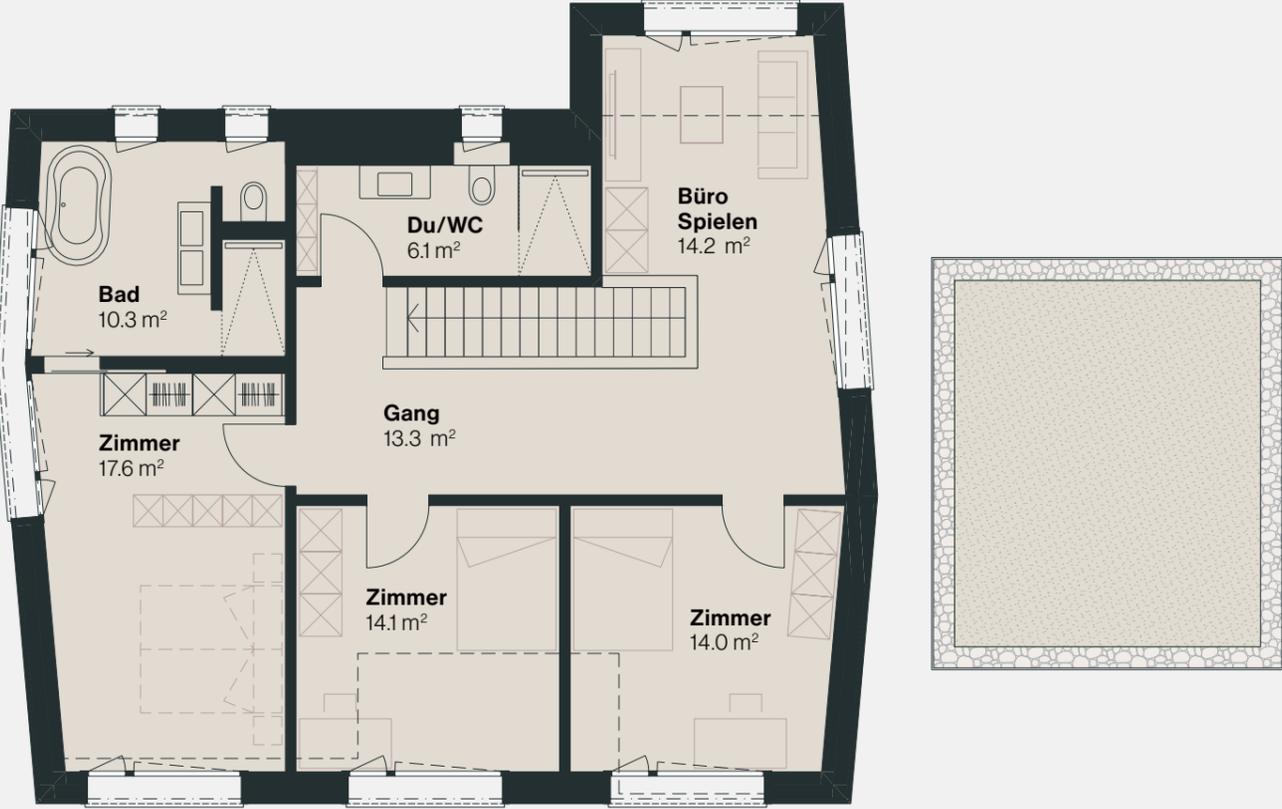
ERDGESCHOSS

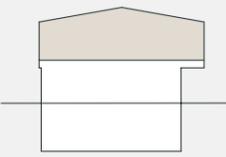


Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	66 m ²

Mst. 1:100
Allfällige Änderungen vorbehalten.

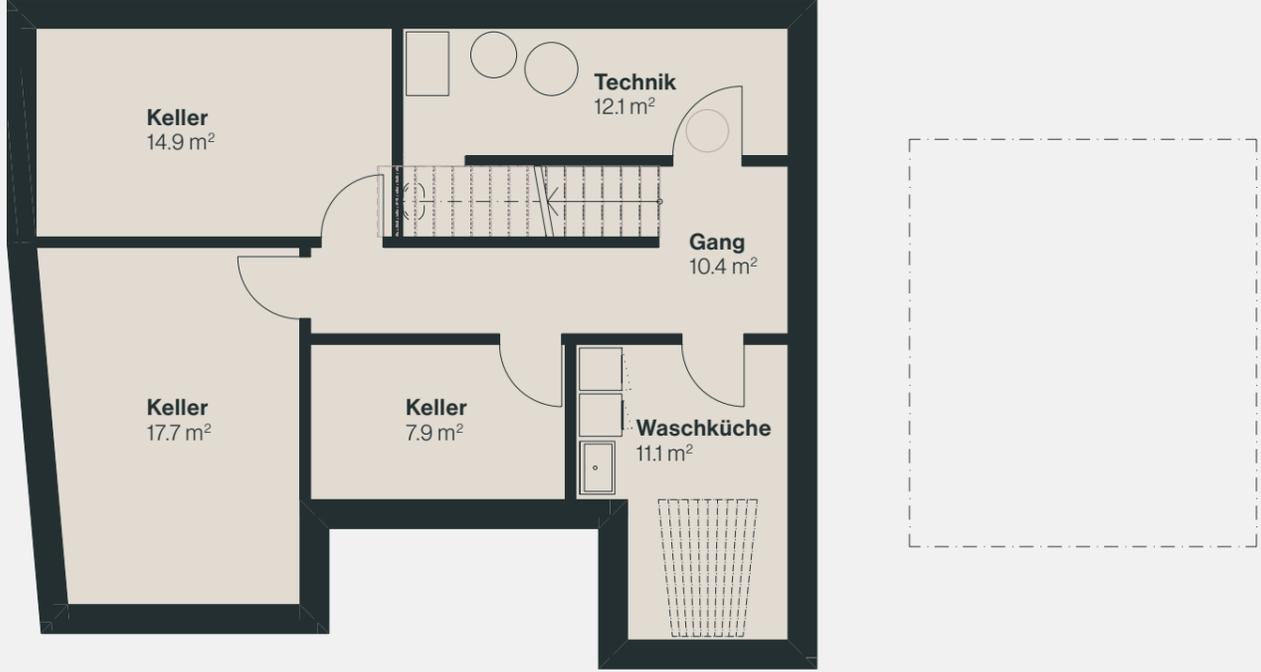
OBERGESCHOSS

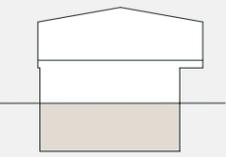


	
Etage	Obergeschoss
Wohnfläche	90 m ²

Mst. 1:100
Allfällige Änderungen vorbehalten.

UNTERGESCHOSS



	
Etage	Untergeschoss
Nutzfläche	74 m ²

Mst. 1:100
Allfällige Änderungen vorbehalten.



KURZBAUBESCHRIEB

Konstruktion

- Massivbauweise
- Fassadenverkleidung mit Holzschalung hinterlüftet (OG)
- Verputzte Aussenwärmedämmung (EG)
- Schrägdach: Holzkonstruktion extensiv begrünt, wo technisch nötig eingekiest
- Carport in Holzkonstruktion / Dach begrünt

Fenster

- Fenster aus Kunststoff mit Aluverkleidung
- 3-fach-Isolierverglasung
- Hebe-Schiebe-Front im Wohnen
- 1 × Drehkipp pro Zimmer
- Vorhangschienen/-bretter

Storen

- Verbundraffstoren mit Motorantrieb bei sämtlichen Fenstern in Zimmern und Wohnen
- Knickarmmarkise bei Sitzplatz mit Motorantrieb

Hauseingangstür

- Eingangstüre in Holz inkl. Seitenteil
- 4-Punkte-Verriegelung
- Türspion

Elektroanlagen

- Sonnerietaster
- Anschlüsse für Telefon, TV und Multimedia im Wohnen, Büro EG und Büro OG
- Übrige Zimmer mit Leerrohren
- Leerrohre für Photovoltaikanlage auf Hauptdach
- Leitungen im UG und Carport Aufputz geführt

Schliessanlage

- mechanische Schliessanlage mit 5 Schlüsseln

Küche

- Küche gemäss Basisauswahl Bauherrschaft
- Budget ca. CHF 28'000 netto inkl. MwSt.
- Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Steamer
- Küchenabluft mit Umluft

Heizung

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe im Untergeschoss
- Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung
- Regulierung durch Raumthermostaten in Zimmern und Wohnen
- Leitungen im UG und Carport Aufputz geführt
- UG nicht beheizt (jedoch im Wärmedämmperimeter)

Lüftung

- Räume ohne Fenster mit Lüftung

Sanitärinstallationen

- Sanitärapparate gemäss Basisauswahl Bauherrschaft
- Budget ca. CHF 25'700 brutto exkl. MwSt.
- Waschmaschine und Wäschetrockner von V-Zug
- Entfeuchter in Waschküche
- 2 Aussenwasserhähne
- Wasserenthärtungsanlage
- Leitungen im UG und Carport Aufputz geführt

Gipsarbeiten

- Wände im Erd- und Obergeschoss mit Abrieb 1,5mm
- Decken im Erd- und Obergeschoss mit Weissputz
- Keller roh bzw. gestrichen

Metallbauarbeiten

- Handläufe bei Treppen
- Briefkasten bei Hauseingang

Wandschränke

- 1 × Garderobe offen mit Sitzbank
- 3 × Schränke mit Tablaren
- 1 × Putzschrank
- Brüstungsabdeckung bei Treppe

Bodenbeläge

- Parkett oder keramische Platten
Budgetpreis Parkett CHF 110.00/m²
Budgetpreis Platten CHF 110.00/m² (Untergeschoss CHF 100.00/m²)
- Treppe EG / OG mit Parkett (CHF 250.00/Tritt)
- Treppe UG / EG mit Platten (CHF 150.00/Tritt)
- inkl. MwSt., Liefern, Verlegen sowie Vorbereitungs- und Nebenarbeiten

Malerarbeiten

- Alle Wände 2 × gestrichen (exkl. Technik)
- alle Decken mit Dispersion 2-fach (exkl. Technik)

Umgebung

- Rasenflächen und Bepflanzung mit ortsüblichen Sträuchern
- Bodenbelag Sitzplatz mit Feinsteinzeugplatten
- Gehwege und Vorplatz mit Pflastersteinen, sickerfähig

Zusätzliche Optionen

- Aussentreppe UG zu EG
- Fenster aus Holz / Metall
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- PV-Anlage
- Gebäudeautomation
- Blocksteinmauer Umgebung Sitzplatz
- Cheminée im Wohnraum
- Freecooling im Sommer

Die Optionen sind im Grundausbau nicht enthalten und können gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Die angegebenen Budgets sind nur Richtwerte, massgebend sind die Basis-Apparateliste und die Basis-Küchenofferte.

Die Visualisierungen zeigen mögliche Ausbau- und Detaillierungsvarianten. Sie haben orientierenden Charakter.

KONTAKT

Vermarktung

First Immobilien AG
Bahnhofstrasse 7B
6210 Sursee
+41 41 920 24 36
www.first-immobilien.ch

Architektur

Hunkeler Partner Architekten AG
Im Dorf 1
6214 Schenkon
www.hp-arch.ch

Bauherrschaft

plushus ag
Im Dorf 1
6214 Schenkon