



À VENDRE

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Logement lumineux avec beaucoup de flexibilité dans un endroit calme

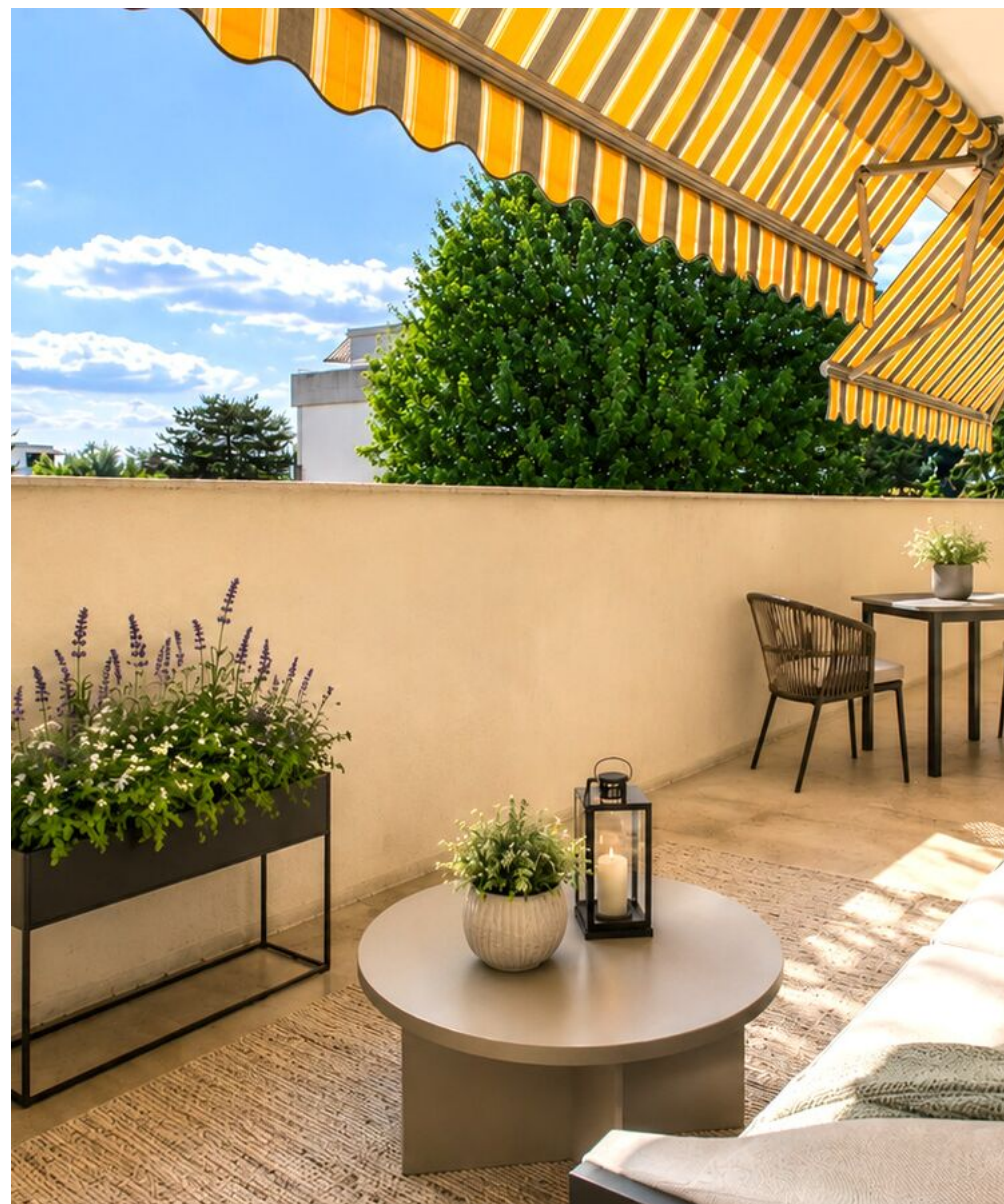
CHF 550'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Commodités	7
Images	8
Contact	35



Descriptif

Cet appartement bien entretenu se trouve dans un immeuble d'habitation tout aussi soigné, dans un quartier résidentiel populaire et calme. Grâce à la grande façade vitrée, vous profiterez toute la journée d'un environnement de vie lumineux, agréable et baigné de lumière. Le cœur de l'appartement est constitué de l'espace de vie ouvert, comprenant le salon, la salle à manger et la cuisine, ainsi **que** l'entrée et le coin vestiaire. Avec ses 50 m², cet espace offre un volume exceptionnel pour la vie quotidienne. Il permet de créer des espaces de vie spacieux et de les aménager de multiples façons – avec une grande table à manger, un coin salon confortable, un coin lecture, TV ou bureau élégant.

La disposition réfléchie offre une flexibilité maximale: l'appartement peut **être utilisé** comme un **appartement** spacieux de **4,5 pièces** ou comme un appartement de 5,5 pièces, selon vos besoins. La pièce de 11,4 m² est reliée à la salle de séjour par une élégante porte coulissante et est idéale pour un bureau, une bibliothèque, une salle de télévision ou une chambre d'invités supplémentaire. Si vous souhaitez rendre la salle de séjour encore plus ouverte, vous pouvez laisser la porte coulissante ouverte en permanence ou même la retirer si nécessaire. Cela crée une sensation d'espace encore plus grande. Même si l'appartement est utilisé comme un appartement de 5,5 pièces, la salle de séjour et la salle à manger restent impressionnamment

spacieuses.

Les autres chambres offrent beaucoup d'espace et de possibilités d'utilisation variées:

- Chambre parentale de **18.6 m²**
- Chambre à coucher ou chambre d'enfant de **15.6 m²**
- Chambre supplémentaire de **10.4 m²**

Deux salles de bain de **4,9 m²** et **3,2 m²** respectivement, apportent un confort supplémentaire. Cette disposition est particulièrement appréciée par les familles, les invités ou pour la vie quotidienne. Le balcon d'orientation sud-ouest de **15,6 m²** constitue un merveilleux prolongement de l'espace de vie. Vous y profiterez de nombreuses heures d'ensoleillement, passerez des après-midis paisibles et terminerez la journée en dégustant un dîner convivial ou un verre de vin au coucher du soleil.

La situation est également très convaincante

Le quartier résidentiel soigné offre une atmosphère calme et familiale ainsi qu'une excellente infrastructure. L'arrêt de bus avec des passages toutes les **15 minutes** est accessible en quelques pas. Un centre médical, un centre de remise en forme et un café se trouvent à seulement quatre minutes à pied. Les commerces, les écoles et d'autres services sont également facilement accessibles.

Les points forts en un clin d'œil

- Immeuble bien entretenu
- Espace de vie lumineux et aéré
- Espace de vie, salle à manger et cuisine spacieux d'environ 50 m²
- Utilisation flexible en tant qu'appartement de 4,5 ou 5,5 pièces
- Quatre chambres polyvalentes (18.6 / 15.6 / 11.4 / 10.4 m²)
- Deux salles de bain
- Balcon de 15.6 m²
- Machine à laver et sèche-linge dans l'appartement – indépendance maximale
- 1 place de parking en garage incluse, une autre place de parking en garage peut être louée si nécessaire
- Quartier résidentiel calme dans un quartier résidentiel populaire
- Arrêt de bus à proximité avec des départs toutes les 15 minutes
- Centre médical, salle de sport et café à environ quatre minutes à pied

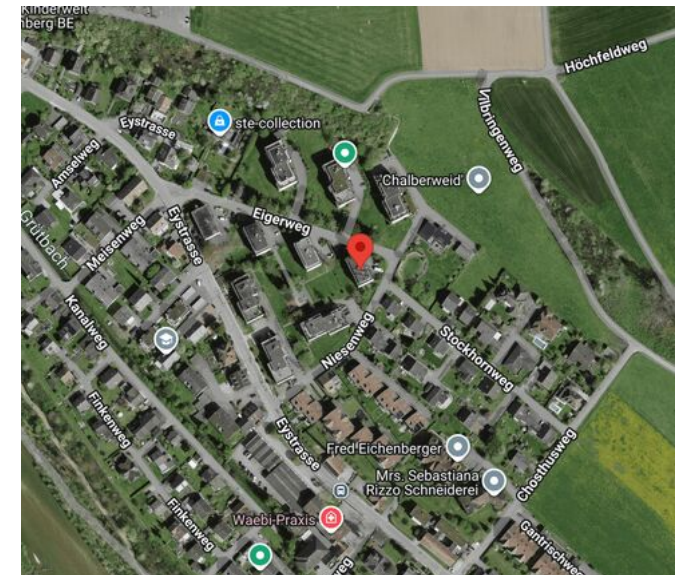
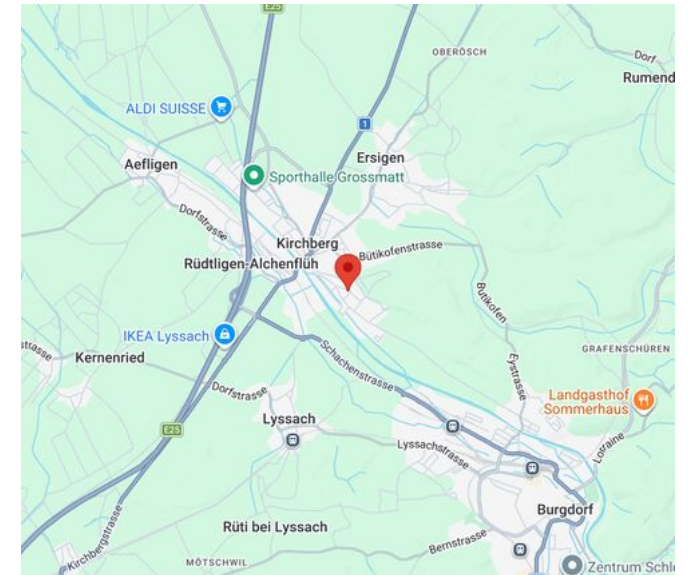
Un appartement qui séduit par sa générosité, sa flexibilité et son emplacement exceptionnel – idéal pour les couples, les familles ou tous ceux qui attachent de l'importance à la qualité de vie, au confort et à un environnement de vie agréable. Découvrez les avantages de cet appartement

attrayant dès aujourd'hui lors de la visite virtuelle. Mais rien ne vaut une visite sur place. Nous vous invitons à venir découvrir l'appartement lors d'une visite sans engagement.

Nous sommes impatients de vous accueillir bientôt à l'Eigerweg 8 à Kirchberg.
Wymobilien – Marcel Wyss

Plan de situation

			
Gare	771 m	8 min.	2 min.
Transports publics	176 m	2 min.	-
Ecole primaire	921 m	10 min.	3 min.
Ecole secondaire	870 m	9 min.	3 min.
Commerces	680 m	7 min.	2 min.
Poste	605 m	7 min.	1 min.
Banque	680 m	7 min.	2 min.
Restaurants	221 m	3 min.	-



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Appartement
Référence	4.5_5.5Kirchberg
Résidence secondaire	Autorisé
Pièces	5.5
Chambres	4
Sanitaires	2
Nombre de WC	2
Situé au	2ème étage
Année de construction	1976

Dernières rénovations	2011
Types de chauffage	Mazout, Solaire
Installation chauffage	Radiateur
Etat du bien	Bon
Surface habitable	~ 120 m²
Surface balcon	~ 15.6 m²
Participation au fonds de rénovation	CHF 4'680.-/an
Montant du fonds de rénovation	CHF 20'128.- au 31.12.2025
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 550'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (non incl.)	CHF 25'000.-
Prix total	CHF 575'000.-
Charges PPE	CHF 4'692.-/an
Impôt communal	159 %

Commodités

Environnement

- > Village
- > Rivière
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Piscine publique
- > Centre sportif
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Salle de spectacle
- > Home médicalisé
- > Médecin

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Jardin en copropriété
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Barbecue-cheminée

Intérieur

- > Ascenseur
- > Garage
- > Cuisine habitable
- > Cave

Equipement

- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Buanderie privée
- > Douche
- > Baignoire

Sol

- > Carrelage
- > Stratifié

Etat

- > A transformer
- > Reprise en l'état

Exposition

- > Sud
- > Ouest

Vue intérieure



Wohnbereich unterteilbar - Sie entscheiden



Vielleicht so als einziger offener Bereich



Oder doch geschlossen



Der helle, lichtdurchflutete Wohnbereich bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten







Zimmer 1



Vielleicht zukünftig so möbliert?



Zimmer 2



Zimmer 3



Vielleicht bald ein Kinderzimmer



Küche



Vorplatz mit Schrank für den Waschturm







Garderobe



Bad mit Badewanne



Bad mit Dusche

Vue extérieure



Ausblick Balkon



Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)



Zufahrt in die Einstellhalle



Eingangsbereich



Vorplatz mit Besucherparkplätzen

Vue intérieure



Veloraum UG



Einstellhalle

Plan



Grundriss der Wohnung

Vue extérieure



Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

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
