



À VENDRE

CH-3173 Oberwangen b. Bern, im Gschick 5

Vivre avec l'esprit des vacances – Appartement 3.5 pièces avec
balcon vitré
CHF 585'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Contact	32



Descriptif

Dès que vous franchissez la porte de cet appartement de 3.5 pièces, **vous vous sentez bien chez vous.** La lumière naturelle, le calme et l'agencement pratique créent un environnement de vie qui allie confort et générosité.

Le cœur de l'appartement est constitué par le **lumineux espace de vie et de repas de 28.2 m²**. Les grandes baies vitrées laissent entrer beaucoup de lumière et offrent une belle vue sur l'environnement verdoyant. Juste à côté se trouve le **balcon vitré de 12.4 m²**. Il agrandit l'espace de vie de manière attrayante et, grâce à la verrière, il peut être utilisé toute l'année – un endroit protégé, idéal pour se détendre et profiter de la vie.

La cuisine séparée de 8,7 m² est aménagée de manière pratique et offre beaucoup d'espace de rangement ainsi qu'un coin repas. Deux chambres à coucher bien proportionnées permettent différentes utilisations: la chambre plus grande de 16 m² est idéale comme chambre principale, tandis que la deuxième chambre de 10,4 m² peut servir de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau. Les **deux salles de bain** sont particulièrement confortables: une salle de bain avec baignoire et un lavabo séparé, et une autre salle de bain avec douche. Les armoires intégrées dans l'entrée spacieuse offrent un espace de rangement précieux et soutiennent la disposition claire et pratique des

pièces.

Quartier soigné avec un charme particulier

L'appartement est situé dans un **quartier résidentiel** très soigné et sans circulation automobile. Des chemins d'accès verdoyants, un bassin idyllique et plusieurs places communes confèrent à l'ensemble un caractère presque de vacances. On y vit au calme, entouré de verdure et d'un environnement aménagé avec soin.

L'immeuble dispose bien entendu d'un **ascenseur**. L'appartement est également doté d'un **garage séparé**, situé à une légère hauteur par rapport à la lisière de la forêt, d'une grande **pièce de rangement** non chauffée de 11.3 m² au rez-de-chaussée ainsi que d'une cave supplémentaire, également très pratique au rez-de-chaussée.

programme spatial

- Entrée avec placards intégrés: **10.1 m²**
- Vivre et manger: **28.2 m²**
- Cuisine séparée: **8.7 m²**
- Balcon vitré: **12.4 m²**
- Chambre: **16.0 m²**
- Chambre/Bureau: **10.4 m²**
- Salle de bain avec baignoire et WC/bidet: **5.3 m²**
- Deuxième salle de bain avec douche: **2.1 m²**
- Espace disponible non chauffé au rez-de-chaussée: **11.3 m²**

- Cave séparée au rez-de-chaussée
- garage

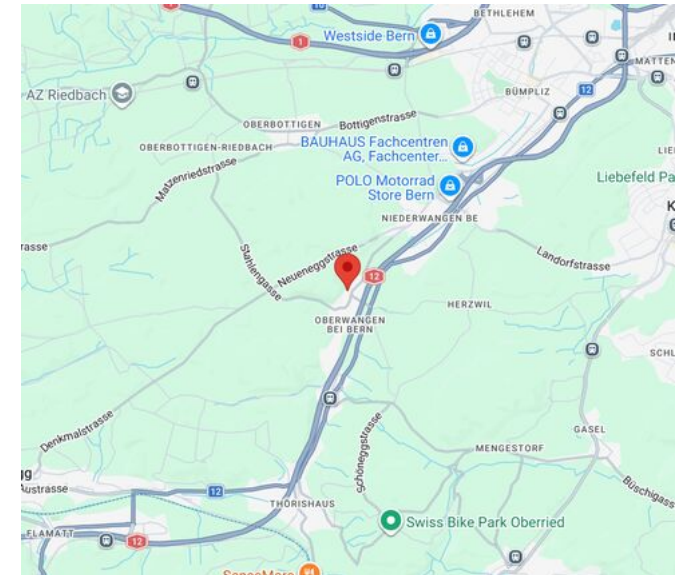
Cet appartement est idéal pour les personnes qui apprécient la **luminosité, le calme, le confort et un environnement de vie particulièrement soigné.**

Intrigué?

Nous vous fournissons volontiers des **informations supplémentaires ainsi que l'accès à la visite virtuelle** sur demande. Nous convenons également volontiers avec vous d'un rendez-vous de visite sur place afin que vous puissiez vous faire une idée personnelle de l'appartement et de son environnement unique.

Plan de situation

		
Transports publics	327 m	8 min.
Commerces	150 m	3 min.
Restaurants	151 m	3 min.



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Appartement PPE
Référence	3.5_Oberwangen
Résidence secondaire	Autorisé
Pièces	3.5
Chambres	2
Sanitaire	1
Nombre de WC	2
Situé au	1er étage
Année de construction	1998

Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Zone de construction	W2
Etat du bien	Bon
Surface habitable	~ 84 m²
Surface terrasse	~ 12.4 m²
Montant du fonds de rénovation	CHF 9'730.- au 30.04.2025
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 585'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (incl.)	
Charges PPE	CHF 6'970.-/an incl. fonds de rénovation
Impôt communal	158 %
Valeur fiscale	CHF 304'310.-

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Commerces
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Médecin

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Silencieux/tranquille
- > Verduce
- > Etang
- > Garage
- > Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- > Ascenseur
- > Cuisine habitable
- > WC séparés
- > Jardin d'hiver
- > Cave
- > Local de bricolage
- > Non meublé
- > Armoires encastrées
- > Raccordement pour poêle suédois
- > Traversant

Equipement

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

Sol

- > Carrelage

Etat

- > Bon
- > Reprise en l'état

Exposition

- > Sud
- > Ouest

Vue

- > Vue lointaine

Vue intérieure



Heller Wohn- und Essbereich











Gedeckter, verglaster Balkon (Wintergarten)





Die Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch



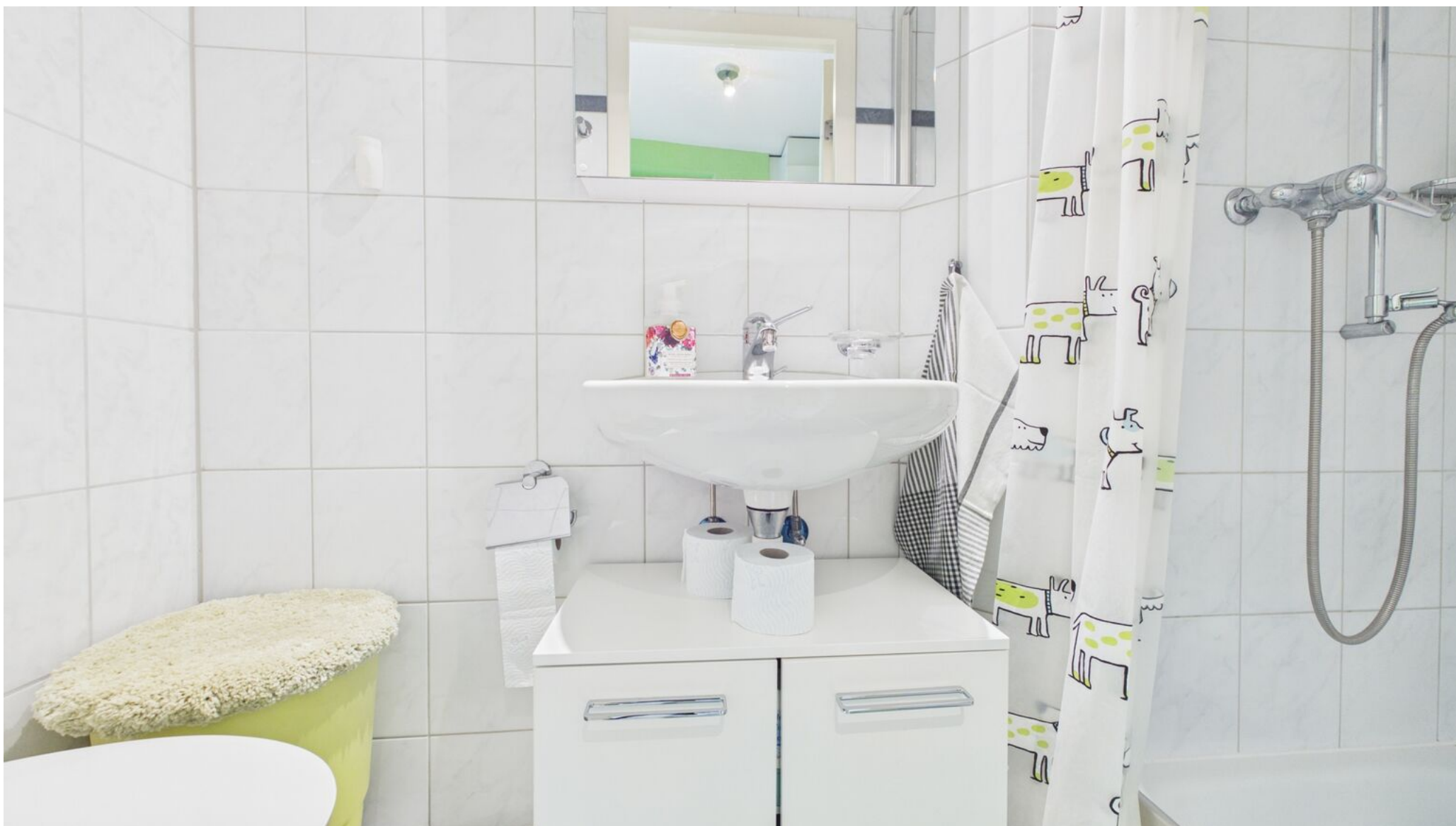
Das grosse Schlafzimmer



Zimmer 2



Bad mit Badewanne und WM/Tumbler



Bad mit Dusche



Entrée mit Einbauschränken







Eingangsbereich des MFH mit Zugang in den priv. Disponibelraum (EG)



Vue extérieure



Garage



Gepflegte Umgebung



Idyllische Teichanlage

Plan



Grundriss Wohnung



Disponibelraum EG

Vue extérieure



Blick über das Quartier 'im Gschick' (Höhe Garagen)





Herzlich Willkommen in Oberwangen im Gschick Nr. 5

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contact visite

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



Notes
