



CH-3428 Wiler b. Utzenstorf, Hauptstrasse 30

Grande 4½ pièces mansardée avec galerie + deux balcons

CHF 465'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	20



Descriptif

Construite en 1989¹⁹, la propriété comprend aujourd'hui trois appartements, **des bureaux de la commune** ainsi qu'un **établissement de restauration**. La **appartement de 4½ pièces avec galerie et grenier** se trouve au **2e étage et au grenier** dans la partie **sud-ouest** du complexe immobilier. Elle est **confortablement accessible par ascenseur ou par les escaliers**.

Le cœur de l'appartement est constitué du **grand salon et salle à manger** avec **cuisine ouverte** et accès direct à **deux balcons spacieux**. Un **grand chambre à coucher**, **deux autres chambres** ainsi que la **grande galerie** offrent beaucoup d'espace et de possibilités d'utilisation – idéal pour les familles, les couples ou pour un logement avec bureau à domicile.

Une **salle de bains avec baignoire, douche, WC et lavabo** ainsi qu'une **salle de bains séparée pour invités** complètent l'offre attrayante en matière de logement.

Programme des pièces (valeurs approximatives)

- Entrée / couloir: **13.6 m²**
- Chambre 1: **9.0 m²**
- Chambre 2: **17.3 m²**
- Chambre 3: **10.8 m²**
- Salle de bains (douche/baignoire/WC/lavabo): **5.75 m²**
- Salle de bains pour invités: **2.12 m²**
- Salon/salle à manger/cuisine: **36.8 m²**

- Galerie: **27.0 m²**
- Balcons (2): **24.0 m²**

Surface habitable totale: env. **122.4 m²**

Autres avantages

- Appartement lumineux au grenier
- Plan pratique
- Deux balcons spacieux
- Ascenseur disponible
- Local de rangement au sous-sol fermé: **CHF 30'000.-**

Découvrez cet appartement abordable lors de notre visite virtuelle!

Prix de vente de l'appartement: CHF 465'000

Places de stationnement couvertes: CHF 30'000

Nous sommes impatients de vous rencontrer et nous serons heureux de vous présenter cette propriété sur place.

Immopartner GmbH Kirchberg / Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Situé au	2ème étage
Type	Appartement	Année de construction	1989
Référence	4.5+Galerie	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Résidence secondaire	Autorisé	Installation chauffage	Sol
Pièces	4.5	Etat du bien	Bon
Chambres	3	Standing	Standard
Sanitaire	1	Surface habitable	~ 122 m²
Nombre de WC	2	Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 465'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (non incl.)	CHF 30'000.-
Prix total	CHF 495'000.-
Valeur fiscale	CHF 326'740.-

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Commerces
- > Restaurant(s)

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Garage

Intérieur

- > Ascenseur
- > Garage
- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs
- > Cave

- > Gare
- > Piscine publique
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable

- > Place(s) de parc visiteur(s)

- > Grenier
- > Armoires encastrées
- > Lumineux
- > Poutres apparentes
- > Avec cachet

Equipement

- > Buanderie collective
- > Baignoire

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > A transformer

Exposition

- > Sud

- > Douche

- > Stratifié

- > Reprise en l'état

- > Ouest

Vue intérieure



Balkon



Ausblick Balkon





Küche/Essbereich



Zimmer mit Ausgang auf den Balkon



Zimmer 2 mit Ausgang auf den Balkon



Zimmer 3



Bad mit Dusche und Badewanne



Gäste-WC



Galerie



Plan



Grundriss Wohnung



Grundriss Galerie

Vue extérieure



Balkon West

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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
