



À VENDRE

CH-3282 Bargaen BE, Niederriedstrasse 23

Beaucoup d'espace, d'intimité et de vue panoramique - votre
nouveau foyer à Bargaen
CHF 1'150'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	28



Descriptif

On entend souvent: *"Nous recherchons une maison individuelle indépendante."*

Mais que se cache-t-il derrière ce désir? Le besoin de vie privée, de confort et d'autonomie, d'un chez-soi qui soit personnel.

Notre offre dans la charmante commune seelandaise **Bargen** répond à ce rêve **tout en restant indépendante** - même si elle ne l'est pas physiquement. Cette **maison mitoyenne en angle** offre, grâce à son emplacement, à son plan d'aménagement réfléchi et à son intérieur de qualité, une sensation de vie qui ressemble à celle d'une maison individuelle. Vous y trouverez de l'espace, du calme et beaucoup de lumière, tout en bénéficiant de la flexibilité d'une maison qui "grandit" avec vos besoins.

Oui, il y a des escaliers - mais ils sont bien plus que de simples éléments de liaison. Grâce à l'agencement ouvert et élégant, monter les escaliers devient presque une expérience. Un peu comme sur un bateau de croisière: élégant, lumineux, avec de belles vues à chaque "étage".

Rez-de-chaussée:

- Terrasse avec vue panoramique et pergola à l'entrée
- Entrée avec vestiaire
- Chambre

- Cave
- Salle de lavage (étage intermédiaire)
- Salle de bains (étage intermédiaire)
- Accès au jardin d'hiver et à la terrasse
- Salon spacieux et lumineux avec cheminée et balcon
- Cuisine moderne avec coin repas
- Accès au jardin d'hiver et à la terrasse

Etage supérieur:

- Trois chambres, dont une avec accès direct à la salle de bains
- Grande galerie - actuellement accessible par une échelle, elle peut être agrandie avec peu d'efforts en ajoutant une "passerelle" élégante. Bienvenue à bord!

La maison a été entretenue et modernisée de manière continue (pompe à chaleur, triple vitrage, revêtement de sol sans joints, etc.).

Les frais annexes de 1 600 CHF par an 1 600 CHF plus 500 CHF pour le fonds de rénovation (garage/ espace commun) parlent d'eux-mêmes.

Un **emplacement de garage** ainsi qu'un **jardin potager privé** sont inclus dans l'offre!

La construction offre en outre **beaucoup d'espaces verts**, une grande **place publique** avec vue sur l'église ainsi que **des places de stationnement pour**

les visiteurs.

Que ce soit une maison familiale ou un foyer pour deux - cette maison s'adapte à votre style de vie et offre de la place pour l'évolution, la croissance et l'épanouissement personnel.

Demandez notre visite virtuelle ou - mieux encore - venez voir par vous-même. Nous serions ravis de vous recevoir.

À bientôt à Bargen!

*Wymobilien - Marcel Wyss
Kirchberg + Langnau*

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Sol
Type	Maison	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Référence	REFHBargen	Zone de construction	üO Kirchrain
Pièces	5.5	Etat du bien	Très bon
Chambres	4	Standing	Luxueux
Sanitaires	2	Surface terrain	~ 182 m²
Nombre de WC	2	Surface utile	~ 185 m²
Année de construction	1990	Volume	~ 893 m³
Dernières rénovations	2021	Participation au fonds de rénovation	CHF 500.-/an
Type de chauffage	Pompe à chaleur	Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 1'150'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (incl.)	
Charges PPE	CHF 1'600.-/an
Impôt communal	184 %
Valeur fiscale	CHF 493'600.-

Commodités

Environnement

- > Village
- > Parc
- > Verdoyant
- > Quartier résidentiel
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Jardin
- > Verdure
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Construit à flanc de colline
- > En pignon

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Garage
- > Cuisine ouverte
- > Jardin d'hiver
- > Cave
- > Armoires encastrées
- > Poêle suédois
- > Triple vitrage
- > Puit de lumière
- > Traversant
- > Lumière naturelle

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine avec îlot
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Four à vapeur
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge

Sol

- > Carrelage
- > Parquet
- > Béton lissé

Etat

- > Très bon
- > Reprise en l'état

Vue

- > Belle vue
- > Dégagée

Vue extérieure



Vue intérieure









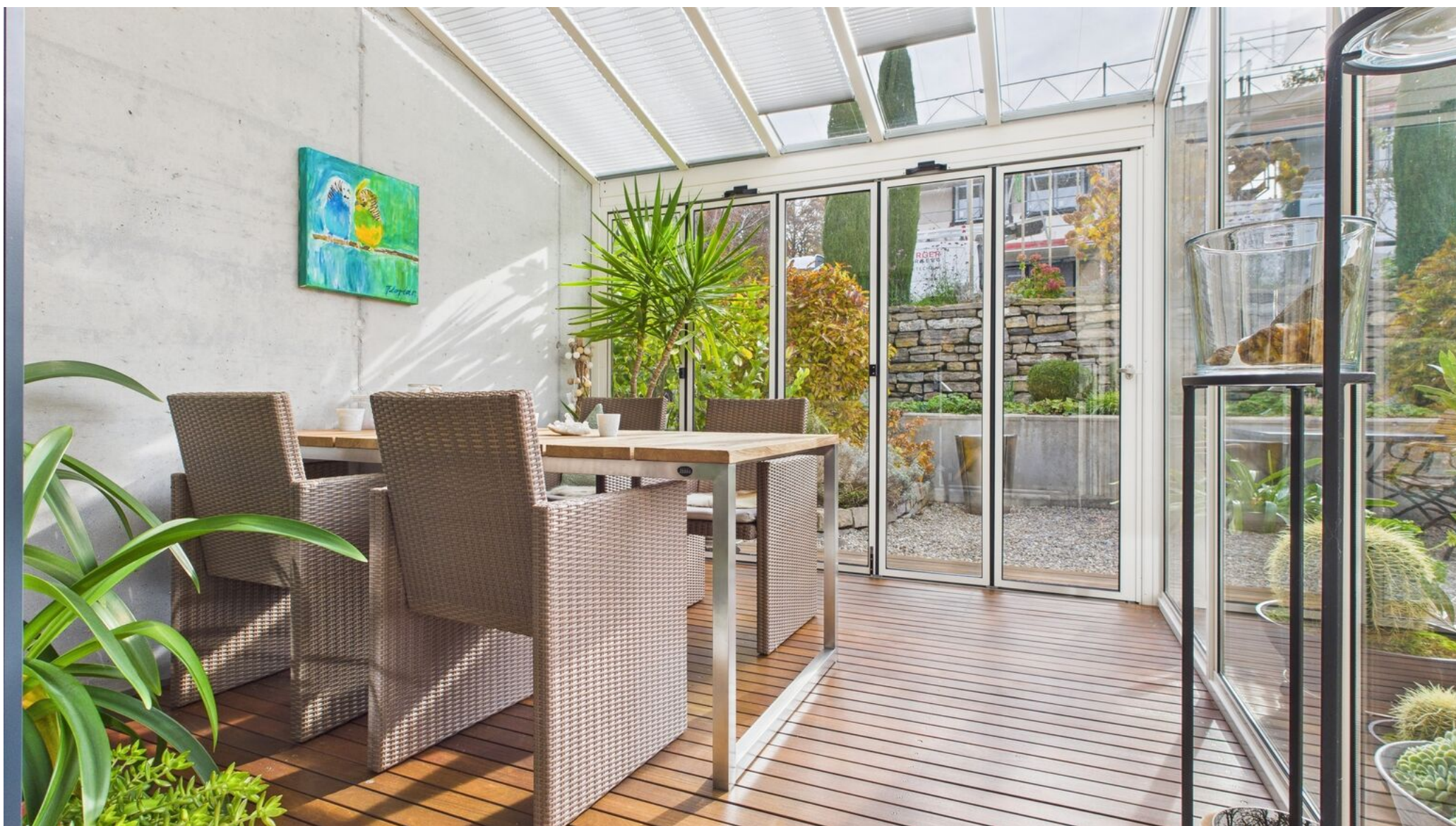












Vue extérieure



Vue intérieure



Vue extérieure



Vue intérieure







Vue extérieure



Vue intérieure



Vue extérieure







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
