



À VENDRE

CH-3421 Lyssach, Ringsstrasse 36

Rêve familial à Lyssach: Maison jumelée avec jardin + 2 garages

CHF 935'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	26



Descriptif

Nous sommes heureux de vous présenter ce joli pavillon double-famille construit en 1985. Mais tout d'abord, voici les points importants:

Vous faites ici un achat à un prix équitable et vous vous offrez un foyer de qualité!

Vos avantages en un coup d'œil:

- 4 pièces + possibilité d'extension au grenier
- Cuisine-séjour moderne
- Grande pièce à vivre avec cheminée et accès à la terrasse
- Terrasse couverte et protégée du vent
- Grand jardin avec espace vert, parterres, potager et serre
- Cave, abri, atelier, buanderie avec accès extérieur
- 2 garages + 2 places de parc extérieures devant les garages

Situation attrayante – idéale pour les familles et les navetteurs

- Arrêt de bus à quelques mètres (¼ d'heure jusqu'à Burgdorf)
- Accès à l'autoroute A1 et à la zone commerciale en 3 minutes
- Shopping, gare et bureau de poste à distance de marche
- Taux d'imposition: **1,39 %** – avantageux pour votre budget familial

Plan du rez-de-chaussée:

- Entrée: 9,2 m²
- Salon: 35,5 m²
- Cuisine: 10,6 m²
- Salle de bains: 2,4 m²
- Salle de bains: 5,6 m²
- Grenier:

- Préau: 4,2 m²
- Chambre: 15 m²
- Chambre: 11,8 m²
- Chambre: 10,5 m²
- Chambre: 11 m²
- Salle de bains: 5,6 m²

Grenier:

- Grenier aménageable: 43,8 m²
(Avec escalier en colimaçon jusqu'au grenier dans la maison voisine)

Sous-sol:

- Préau: 5,4 m²
- Buanderie: 10,3 m²
- Local polyvalent avec accès extérieur: 9,8 m²
- Local polyvalent: 10,3 m²
- Cave/abri: 11,8 m²
- Atelier: 10,7 m²

Extérieurs ■ Jardin bien entretenu avec beaucoup d'espace vert

- Parterres de fleurs et serre
- 2 garages L'entrée dans la parcelle n'est autorisée qu'en présence de **Wymobilien**

Nous attendons votre contact avec impatience!

Wymobilien

Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Gaz
Type	Maison double	Installation chauffage	Sol
Référence	DEFHlyssach	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Pièces	5.5	Zone de construction	w2
Chambres	4	Surface habitable	~ 120 m²
Sanitaires	2	Surface terrain	~ 385 m²
Nombre de WC	2	Surface utile	~ 249 m²
Année de construction	1985	Volume	~ 699 m³
Dernières rénovations	2011	Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 935'000.-
Nombre de places de parc	
2x Intérieur (incl.)	
2x Extérieur (incl.)	
Impôt communal	1.39 %
Valeur fiscale	CHF 447'330.-

Commodités

Environnement

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

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Banc de jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Garage
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Construit sur un terrain plat
- > Accès de plain pied

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine habitable
- > Cave
- > Grenier
- > Abri PC
- > Réduit
- > Local de bricolage
- > Cheminée
- > Double vitrage
- > Triple vitrage
- > Puit de lumière

Equipement

- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Douche
- > Baignoire

Sol

- > Carrelage
- > Moquette

Etat

- > A transformer
- > Reprise en l'état

Vue extérieure

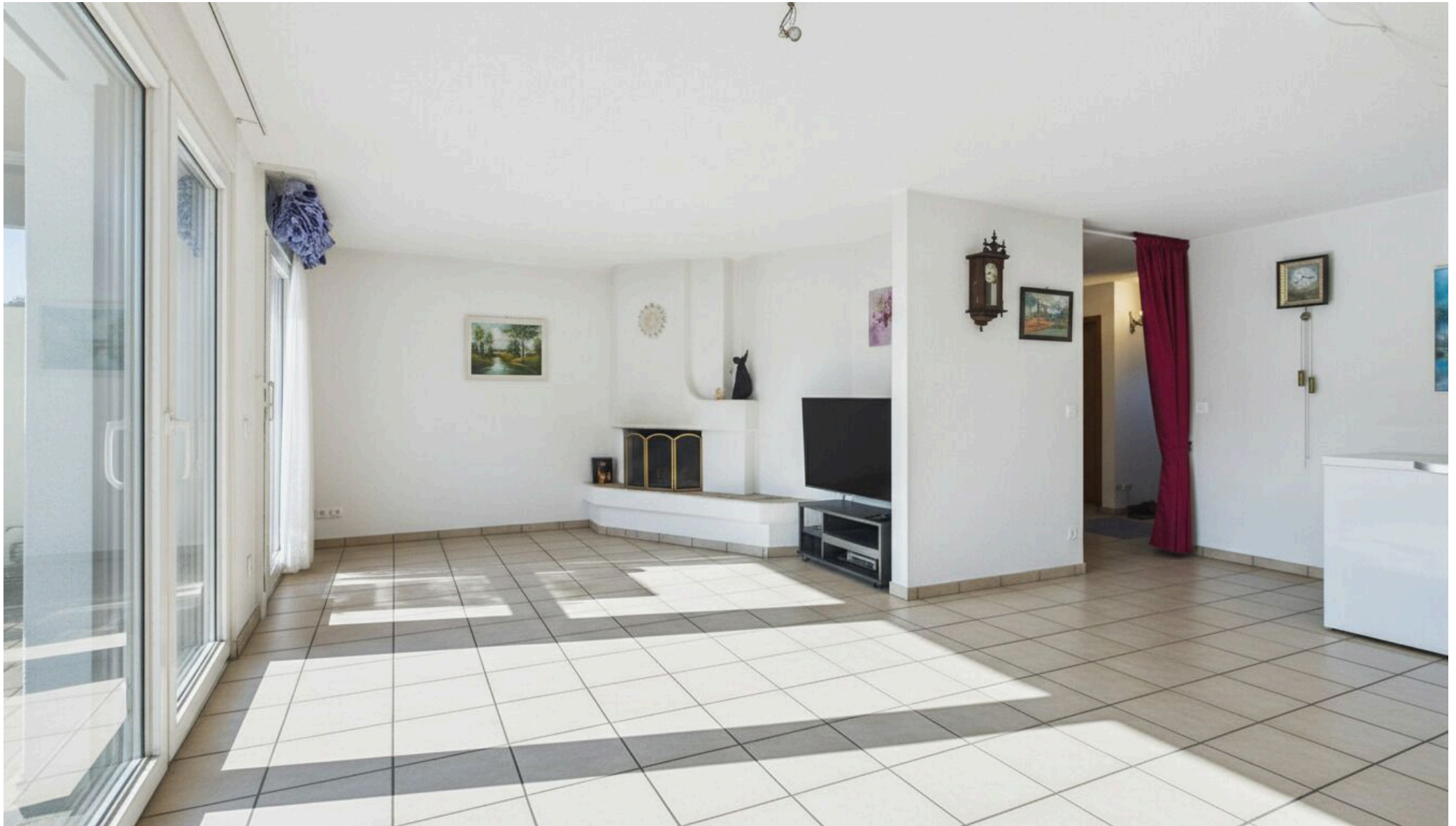






Vue intérieure









Vue extérieure





Vue intérieure

















Plan



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
