



À VENDRE

CH-3414 Oberburg, Stöckernfeldstrasse 19

Grande maison individuelle à Oberburg – situation calme + jardin de rêve

CHF 1'180'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	8
Contact	34



# Descriptif

## **Grande maison individuelle à Oberburg – situation calme + jardin de rêve**

Cette maison individuelle de 7,5 pièces à **Oberburg** séduit par son espace généreux, son magnifique jardin et sa situation particulièrement familiale. La propriété se trouve sur une rue de quartier calme, sans circulation de transit (route d'accès), idéale pour les enfants, les personnes recherchant le calme et tous ceux qui apprécient une qualité de vie élevée.

Un autre grand avantage: l'école est située à proximité et est facilement accessible – un avantage précieux pour les familles dans leur vie quotidienne.

## **Vivre avec de l'espace et des possibilités**

La maison, construite en 1978, s'étend sur trois étages et offre de généreux espaces ainsi que de multiples possibilités d'utilisation pour les familles, le home office ou les loisirs.

### **rez-de-chaussée**

Le cœur de la maison est la lumineuse pièce de vie avec un espace aérien impressionnant et un confortable foyer. La cuisine rénovée (2001) est fonctionnelle et est directement reliée à la grande salle à manger avec accès à la terrasse et au magnifique jardin.

En outre, à cet étage se trouvent:

- grand hall
- salon séparé avec porte coulissante donnant sur le salon (idéal comme chambre à coucher, salle de télévision, bibliothèque ou salle de jeux)
- bureau
- WC invités

### **étage supérieur**

Ici, vous trouverez une galerie ouverte avec vue sur le salon. Cette étage offre également:

- Chambre parentale avec accès direct à la salle de bain
- deux autres chambres à coucher
- chape
- réduit

Un véritable point fort est la **terrasse sur le toit de 54 m<sup>2</sup>** avec une belle vue panoramique – un endroit parfait pour se détendre et profiter.

### **sous-sol**

Le sous-sol offre également une grande valeur ajoutée:

- chambre chauffée
- Douche/WC
- Cave à vin / abri anti-aérien
- atelier

- buanderie
- réduit
- espace généreux pour la technologie et l'entrée

Grâce à l'escalier extérieur séparé, cette zone est également idéale pour les invités, le bureau à domicile ou les espaces de loisirs.

## **Paradis de jardin avec beaucoup d'intimité**

Sur le **terrain de 874 m<sup>2</sup>**, vous trouverez un jardin bien entretenu avec de vastes pelouses, un étang et une végétation naturelle. Que ce soit au soleil ou à l'ombre, vous trouverez toujours un endroit pour vous détendre.

Les enfants ont beaucoup d'espace pour jouer, les amateurs de jardinage sont comblés et les animaux de compagnie s'y sentent bien. Une grande partie du terrain est déjà clôturée.

## **stationnement**

- garage
- parking extérieur couvert
- grande entrée avec des places de parking supplémentaires pour les visiteurs

## **État + Potentiel**

La propriété est en bon état et offre en même temps des possibilités passionnantes pour des modernisations individuelles et des idées de conception

personnelles.

Le chauffage est assuré par une chaudière à mazout (réservoir de 9 000 litres) via des radiateurs, l'eau chaude est produite par un système électrique.

### **valeurs**

- Assurance bâtiment: CHF 989 000
- Valeur locative propre: CHF 23 000
- Valeur officielle: CHF 686 200
- Cubature: 1 267

**Prix de vente: CHF 1 180 000, pas de procédure d'enchères. La vente peut être réalisée à tout moment.**

### **Visite + documents**

Inscrivez-vous dès maintenant pour la journée de visite du **jeudi 21 mai 2026 entre 11h00 et 17h00**.

Nous vous fournirons volontiers des informations supplémentaires et un tour virtuel de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble.

Nous sommes impatients de vous contacter et de vous **inscrire à la journée de visite**.

Wymobilien Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau  
Immopartner GmbH, Kirchberg

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>01.10.2026</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>
Référence	<b>EFH_Oberburg</b>
Pièces	<b>7.5</b>
Chambres	<b>4</b>
Sanitaires	<b>2</b>
Nombre de WC	<b>3</b>
Année de construction	<b>1978</b>
Type de chauffage	<b>Mazout</b>
Installation chauffage	<b>Radiateur</b>

Eau chaude sanitaire	<b>Electrique</b>
Zone de construction	<b>Wohnzone 2</b>
Etat du bien	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>207 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain	<b>874 m<sup>2</sup></b>
Surface utile	<b>286 m<sup>2</sup></b>
Volume	<b>1'267 m<sup>3</sup></b>
Surface terrasse	<b>54 m<sup>2</sup></b>
Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 1'180'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
1x Intérieur (incl.)	
2x Extérieur (incl.)	
1x Couvert (incl.)	
Impôt communal	<b>188 %</b>
Valeur fiscale	<b>CHF 686'200.-</b>

# Commodités

## Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Centre sportif
- > Piscine publique
- > Proche d'un golf
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Hôpital / Clinique
- > Médecin
- > Home médicalisé

## Extérieur

- > Terrasse sur le toit
- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Banc de jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Etang
- > Clôture
- > Place(s) de parc couverte(s)
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Construit sur un terrain plat
- > Robot tondeuse

## Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Box
- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs

- > WC séparés
- > Economat
- > Cave
- > Cave à vin
- > Grenier
- > Abri PC
- > Réduit
- > Local de bricolage
- > Salle de jeux
- > Non meublé
- > Armoires encastrées
- > Accès au chauffage
- > Cheminée
- > Puit de lumière
- > Lumineux
- > Traversant

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisinière
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Four à vapeur
- > Four à micro-ondes
- > Réfrigérateur
- > Congélateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Baignoire
- > Douche
- > Téléphone
- > Téléréseau
- > Connexion Internet

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet
- > Moquette

## Etat

- > Bon
- > A transformer

**Exposition**

- > Nord
- > Sud

- > Est
- > Ouest

**Ensoleillement**

- > Optimal

- > Toute la journée

**Vue**

- > Champêtre

# Vue intérieure



Essen/Küche



Lichtdurchfluteter Essbereich/Ausgang Sitzplatz

# Vue extérieure



Gedeckter Gartensitzplatz am Teich

# Vue intérieure



Küche





Essen/Küche



Wohnen / Ausgang Sitzplatz



Wohnen / Galerie



Salon





Entrée



Gäste WC



Vorplatz Galerie OG

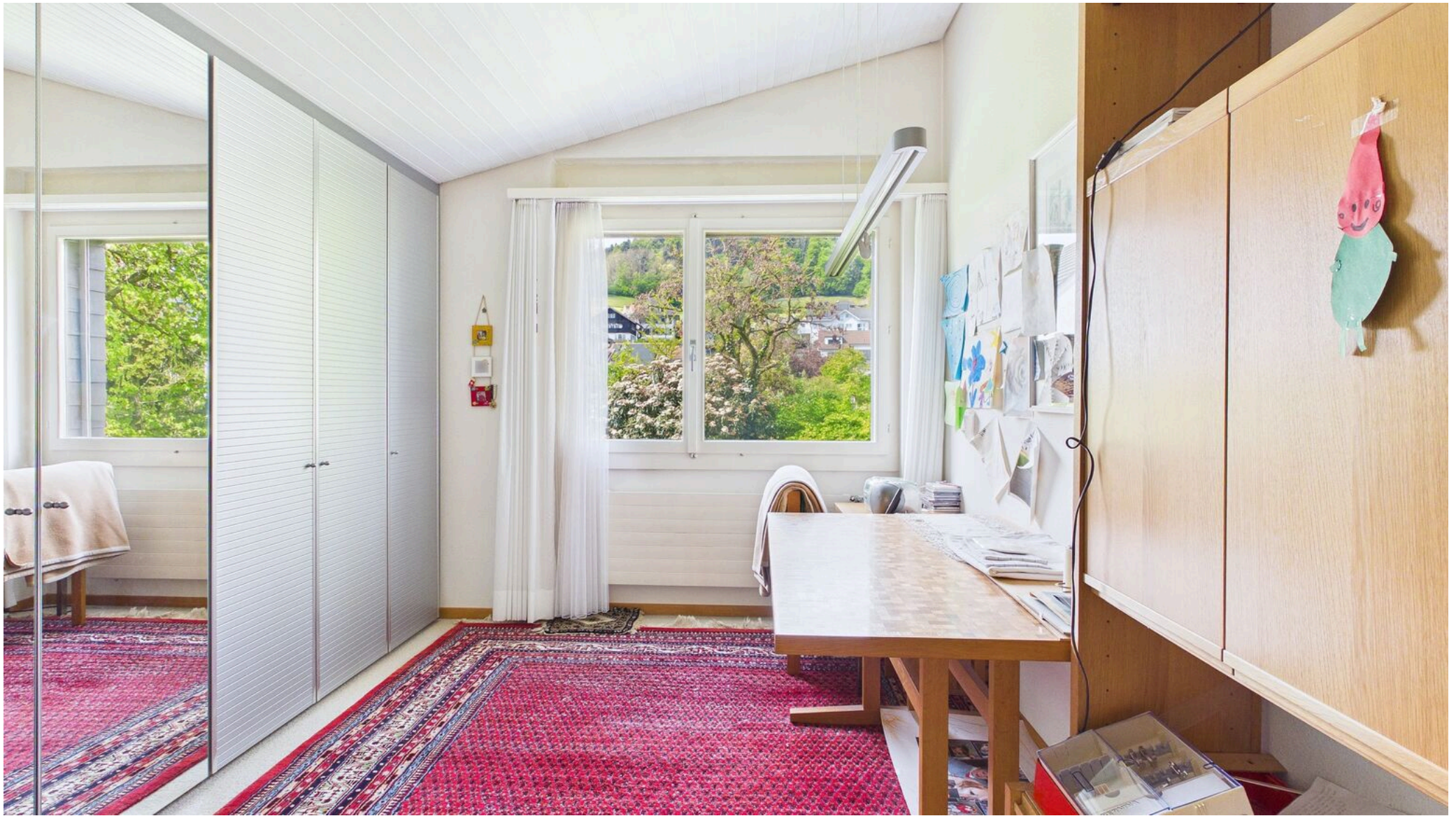




Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad mit Dusche/Badwanne

# Vue extérieure



Dachterrasse OG



# Plan



Parzelle mit 874m<sup>2</sup>



## Grundrisse Übersicht

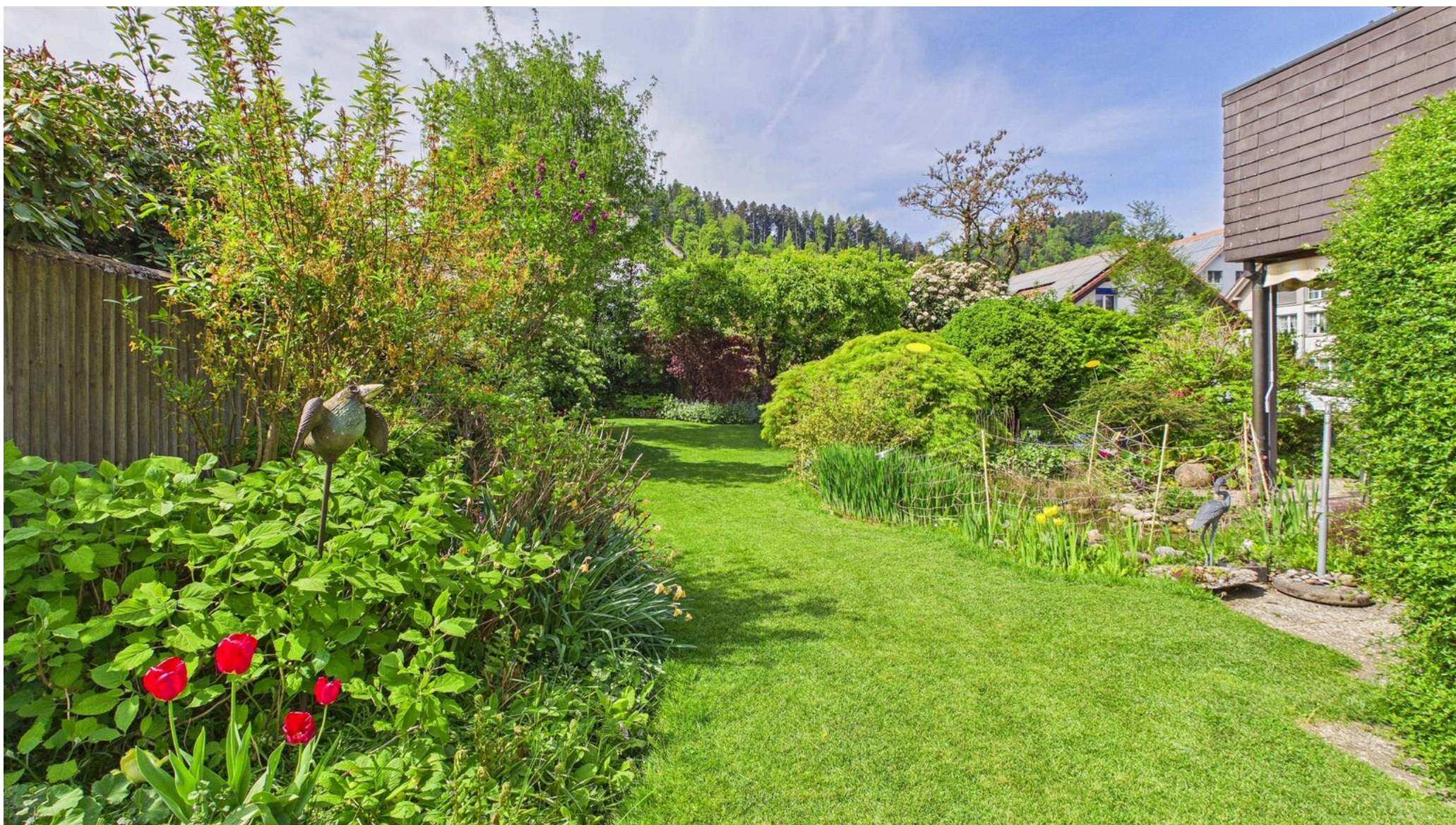
# Vue extérieure



Garten



Garten und Aussenzugang UG





Ihr neues Eigenheim!?

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---