



À VENDRE

CH-3454 Sumiswald, Neufeldstrasse 27

EinfamilienhausSumis

Prix sur demande



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Images	7
Contact	41



Descriptif

Vous ne recherchez pas une maison standard, mais un véritable foyer de caractère ? Dans ce cas, cette **maison d'architecte de 6,5 pièces, située dans un quartier résidentiel calme de Sumiswald**, mérite que vous y jetiez un œil attentif.

Son architecture en béton remarquable, ses pièces spacieuses et son vaste jardin confèrent à cette propriété un caractère unique. Par ailleurs, la maison séduit par son agencement bien pensé, son grande intimité et ses nombreuses possibilités d'utilisation – idéale aussi bien pour les familles que pour les couples qui apprécient les espaces de vie spacieux.

Un cadre de vie offrant une grande intimité

Le magnifique espace extérieur constitue un atout particulier. La **terrasse couverte et abritée** ainsi que divers coins salon invitent à s'attarder en famille ou entre amis. Le vaste jardin offre une grande intimité et de l'espace pour jouer, jardiner ou simplement profiter du calme environnant.

Un agencement bien pensé offrant de nombreuses possibilités

Dès le rez-de-chaussée, la maison séduit par son spacieux salon-salle à manger, sa cuisine moderne ainsi qu'une pièce supplémentaire. Cette pièce est idéale comme bureau, chambre d'amis ou chambre à coucher, permettant ainsi de vivre et de travailler au même étage.

L'espace est complété par des toilettes pour invités, qui peuvent être transformées en salle de bains à part entière si nécessaire, moyennant des travaux

modérés.

À l'étage se trouvent **quatre chambres spacieuses**. Trois chambres disposent d'armoires encastrées pratiques, dont l'une offre un accès direct au balcon ensoleillé. La suite parentale constitue un havre de paix privé avec sa propre salle de bains et un petit balcon. Une autre salle de bains apporte un confort supplémentaire au quotidien de la famille.

Le sous-sol offre lui aussi bien plus que de simples espaces annexes : une **pièce polyvalente chauffée** peut être utilisée de manière flexible comme chambre d'amis, salle de télévision, salle de loisirs ou de sport, ainsi que comme bureau à domicile.

Entretien régulier et modernisation complète

La propriété a été entretenue avec le plus grand soin et régulièrement rénovée par ses propriétaires pendant des décennies. Depuis sa construction, environ **490'000 CHF ont été investis au total dans l'entretien et les modernisations**.

Parmi les rénovations les plus importantes, on peut citer :

- Rénovation de la cuisine (2003)
- Remplacement de toutes les fenêtres par un triple vitrage isolant moderne (2013)
- Rénovation des salles de bains (2014)
- Rénovation du toit-terrasse (2014)
- Raccordement au chauffage urbain (2018)

La maison se présente donc dans un **état très soigné**

et prête à être emménagée. Aucune rénovation urgente n'est à prévoir : il ne vous reste plus qu'à emménager et à vous sentir chez vous.

Vos avantages en un coup d'œil

- Maison d'architecte exceptionnelle de 6,5 pièces
- Architecture en béton marquante et intemporelle
- Quartier résidentiel calme et familial
- Grand jardin offrant beaucoup d'intimité
- Terrasse couverte et divers coins détente
- Agencement spacieux et modulable
- Pièce supplémentaire au rez-de-chaussée
- WC invités pouvant être aménagé en salle de bains
- Quatre chambres à l'étage
- Suite parentale avec salle de bains privative
- Salle de bains supplémentaire à l'étage
- Balcon
- Salle chauffée dédiée aux loisirs, aux invités, à la télévision ou au travail au sous-sol
- Garage double et plusieurs places de parking extérieures
- Environ 490 000 CHF investis dans l'entretien et les rénovations
- Triple vitrage isolant moderne
- Raccordement au chauffage urbain
- État très soigné et prêt à emménager
- Aucune rénovation nécessaire dans l'immédiat

Valeurs

- Valeur d'assurance du bâtiment (maison et double garage) : **790 000 CHF**
- Valeur officielle : **411 500 CHF**
- Valeur locative cantonale : **16'010 CHF**

Cette maison allie **une architecture exceptionnelle, des espaces généreux, une grande intimité et un état d'entretien irréprochable**. Une occasion rare pour ceux qui ne recherchent pas simplement une maison, mais un véritable foyer doté d'un caractère unique.

Nous nous ferons un plaisir de vous fournir de plus amples informations ainsi que notre **visite virtuelle à 360° de l'intérieur et de l'extérieur**. Bien entendu, nous serons également ravis de vous présenter cette maison passionnante en personne, sur place.

Nous nous réjouissons de votre prise de contact.

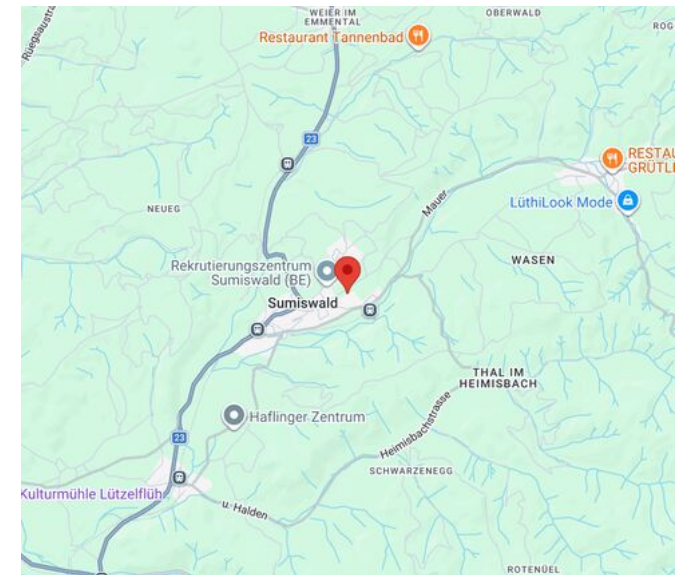
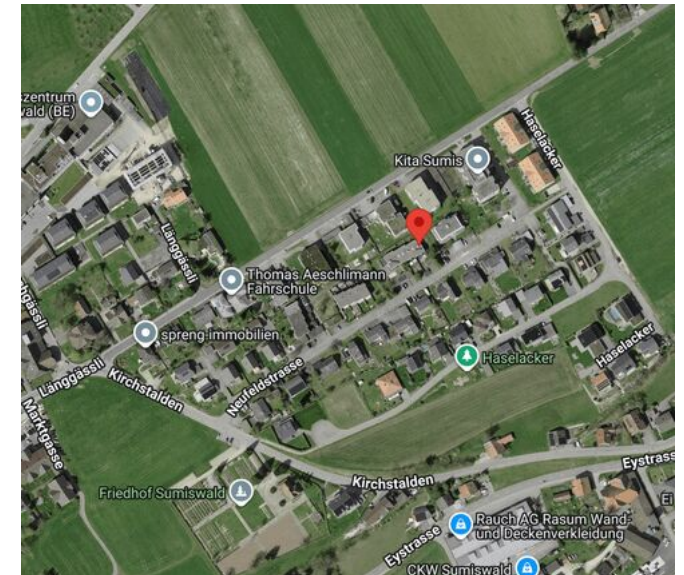
À bientôt à Sumiswald

Wymobilien

Marcel Wyss

Plan de situation

			
Transports publics	335 m	4 min.	1 min.
Ecole secondaire	820 m	10 min.	3 min.
Commerces	453 m	5 min.	1 min.
Banque	600 m	6 min.	2 min.
Restaurants	393 m	4 min.	-



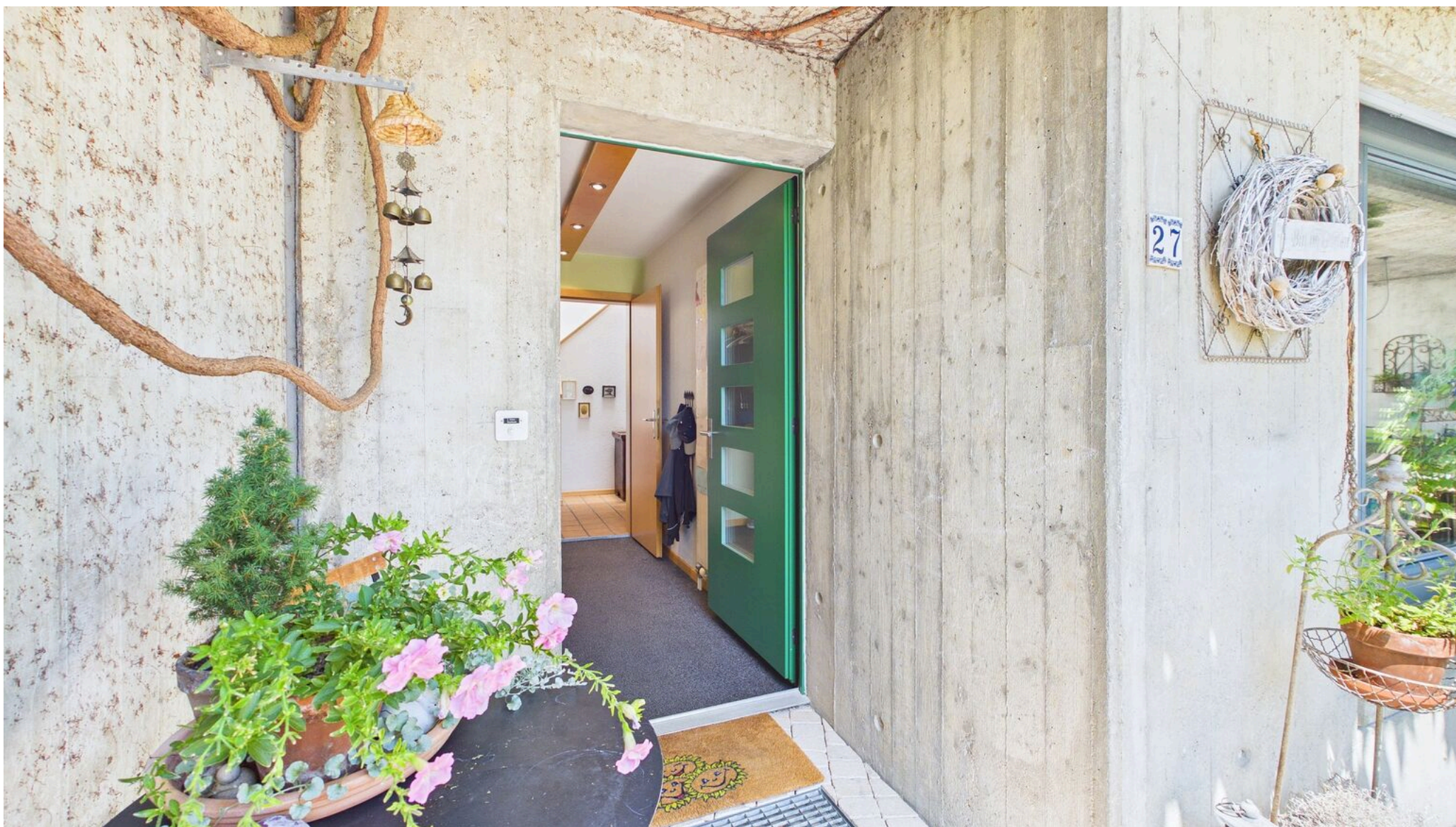
Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Maison individuelle
Référence	EinfamilienhausSumis
Résidence secondaire	Autorisé
Pièces	6.5
Chambres	4
Sanitaires	2
Nombre de WC	3
Année de construction	1979
Type de chauffage	A distance

Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Solaire, A distance
Zone de construction	W2
Etat du bien	Très bon
Surface habitable	~ 187 m²
Surface terrain	~ 603 m²
Surface utile	~ 226 m²
Volume	~ 926 m³
Places de parc	Oui, obligatoire

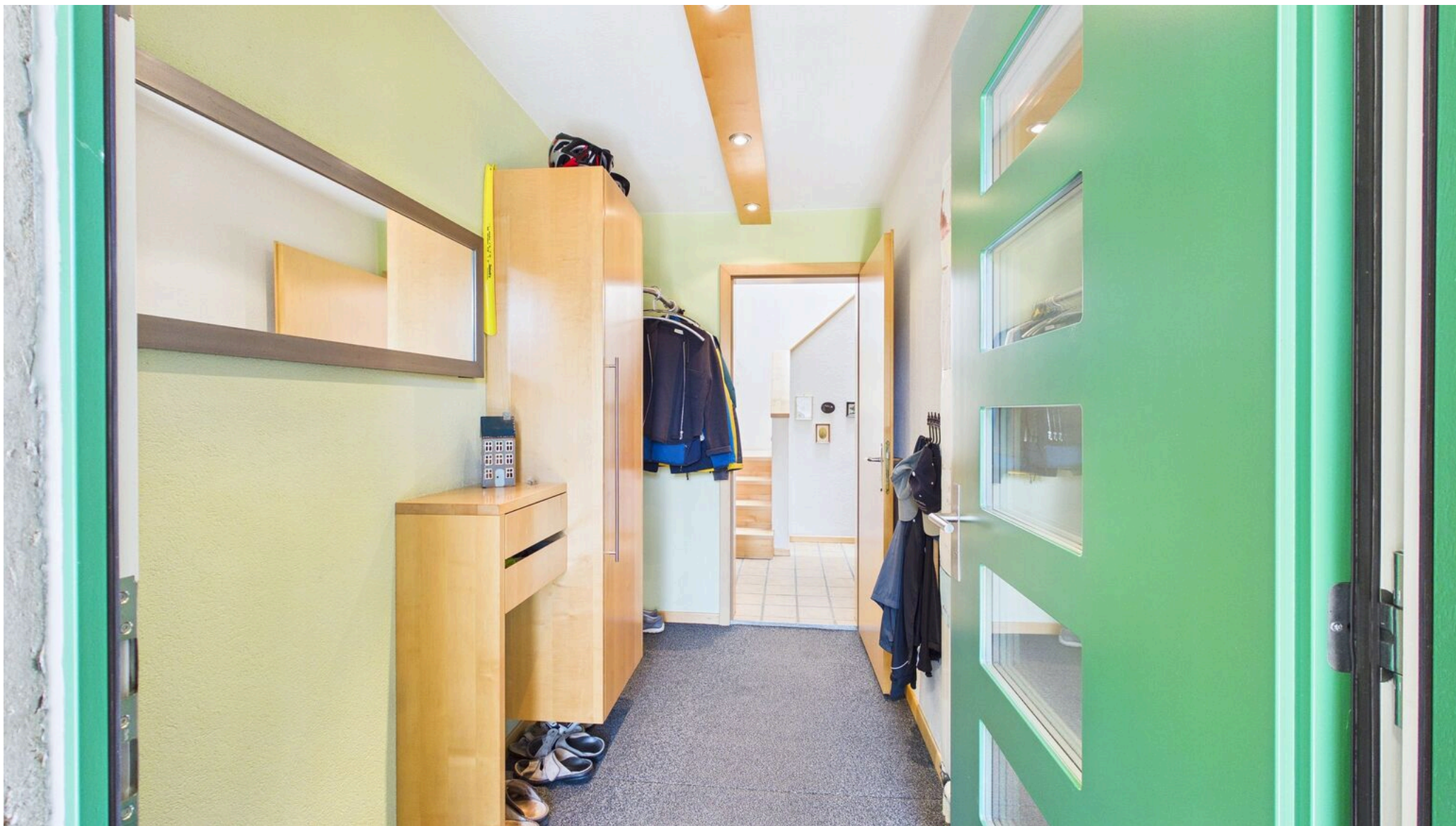
Prix de l'objet	Prix sur demande
Nombre de places de parc	
2x Intérieur (incl.)	
2x Extérieur (incl.)	
Charges	CHF 5'300.-/an (Non renseigné)
Impôt communal	179 %
Valeur fiscale	CHF 411'500.-

Vue extérieure



Eingangsbereich

Vue intérieure



Entrée



Wohnbereich mit Cheminéeofen







Küche



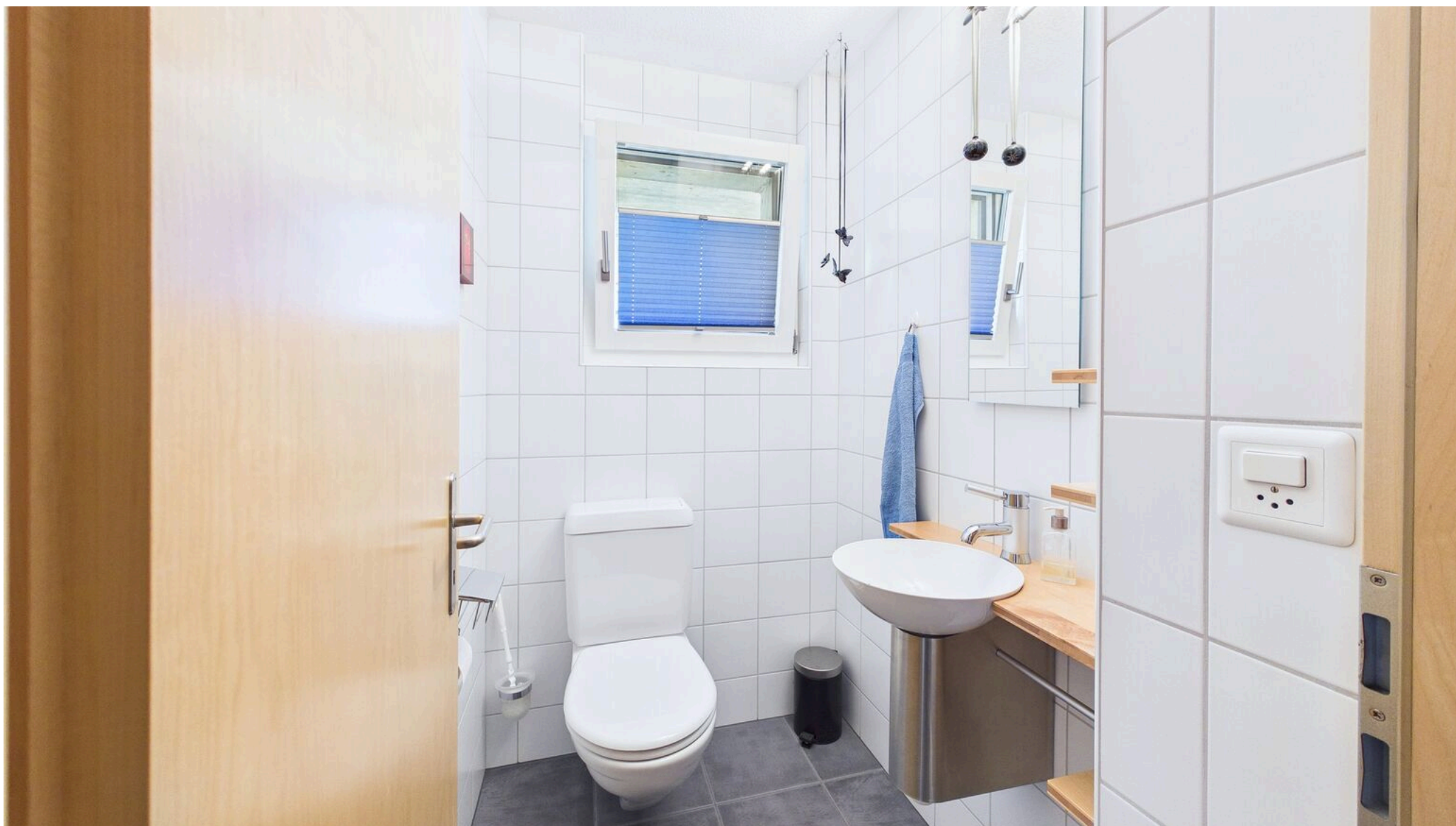
Vue extérieure



Vue intérieure



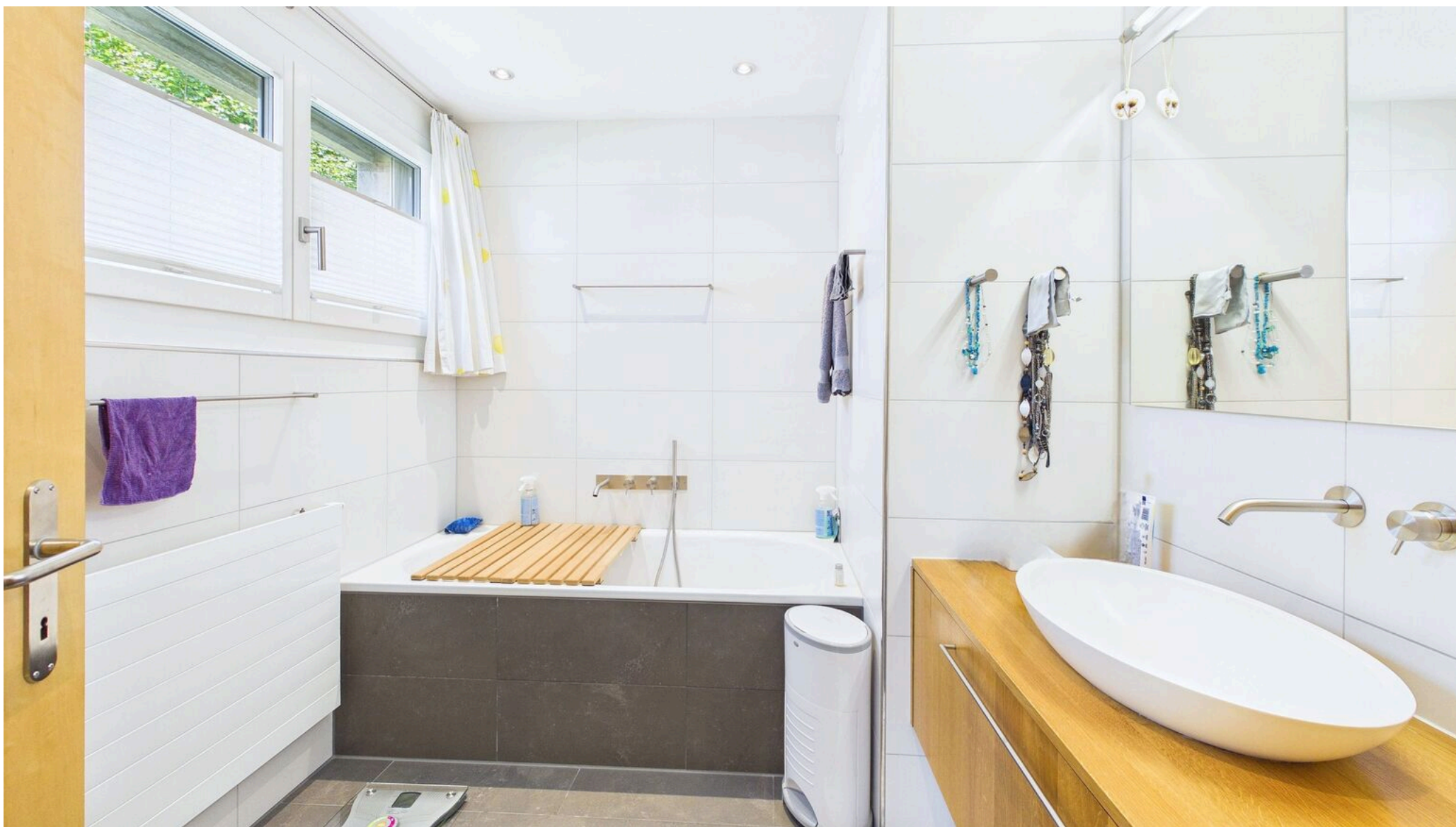
Zimmer EG



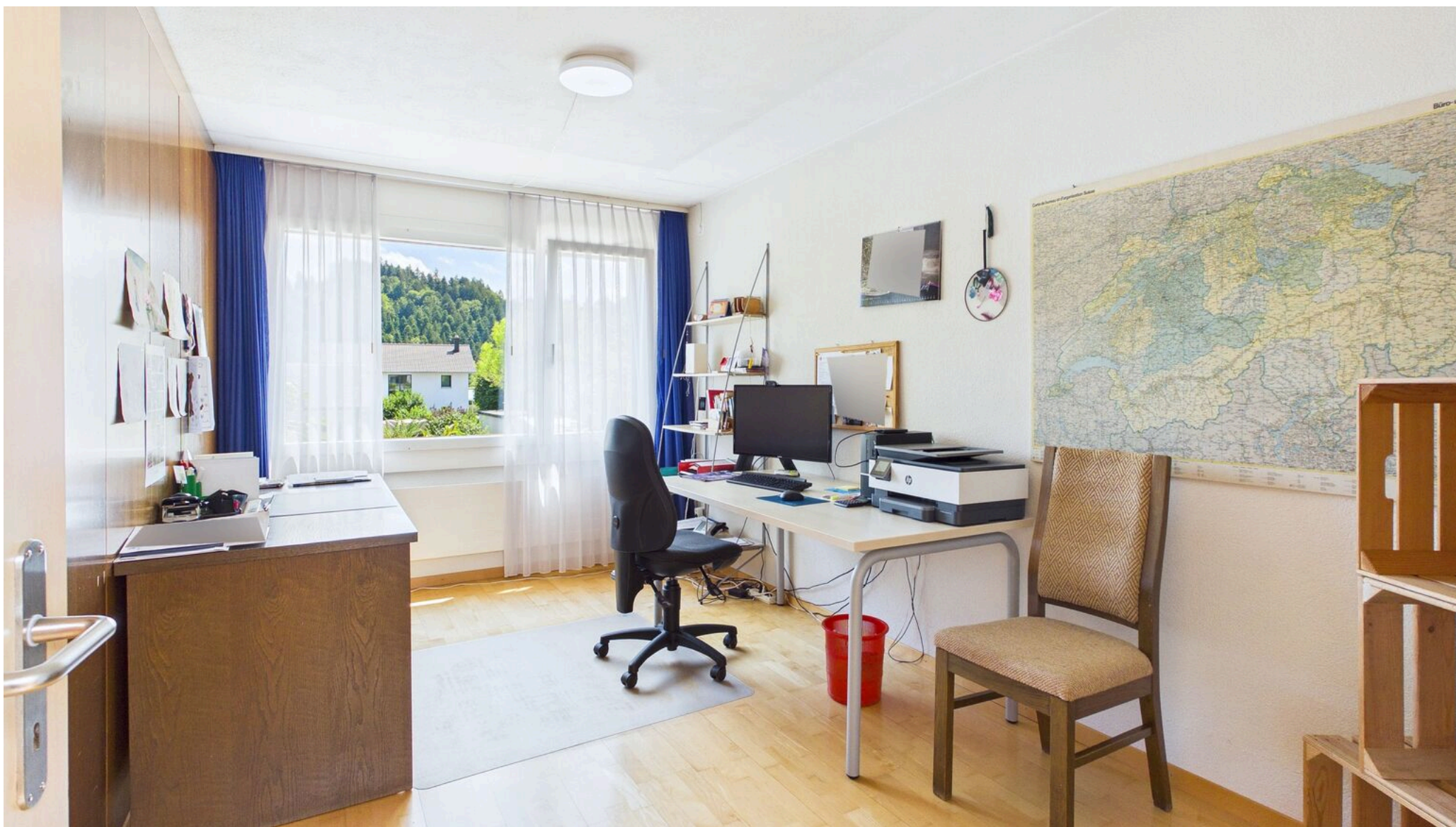
Gäste-WC EG



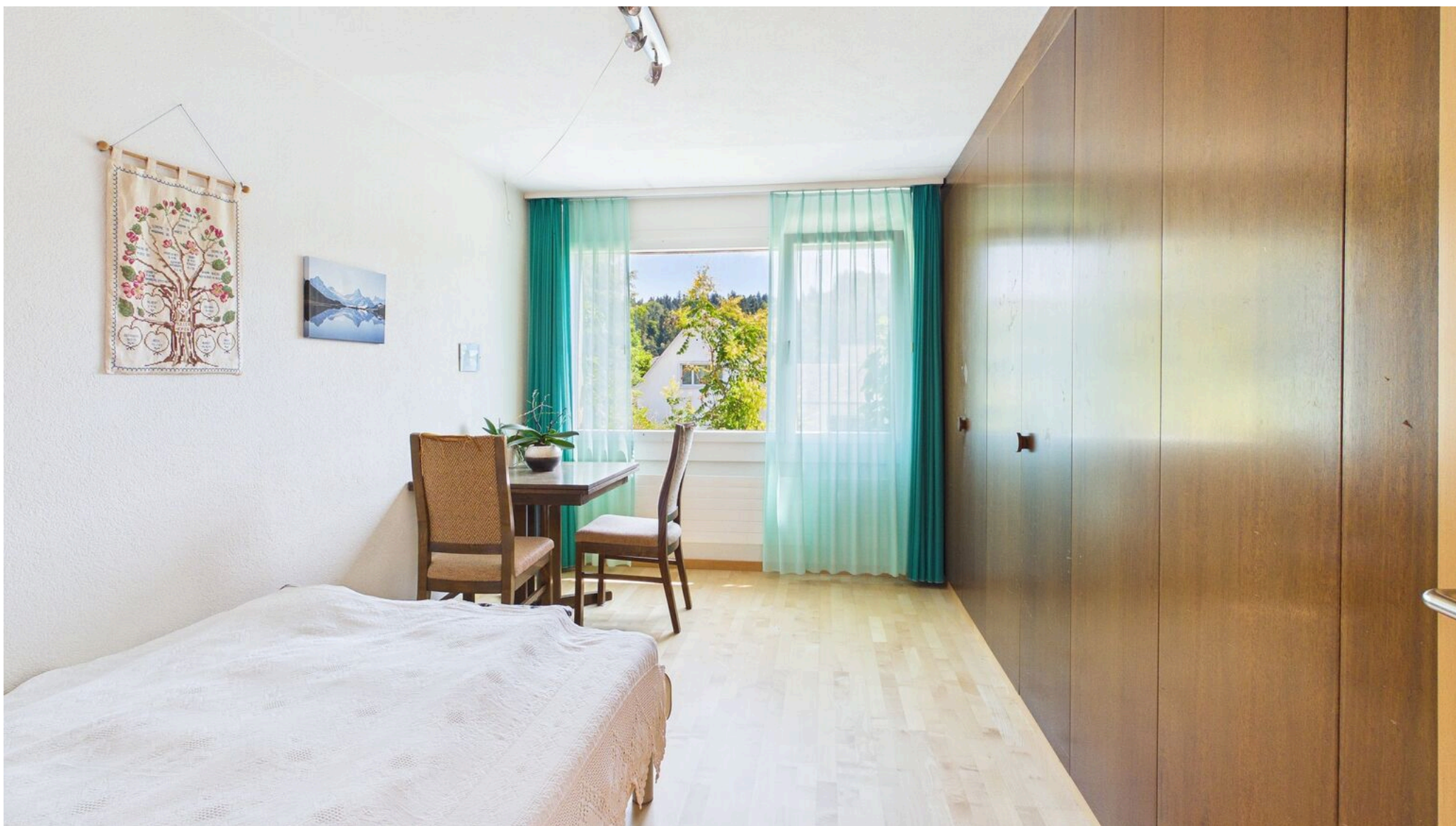
Zimmer mit Bad OG



Bad



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer mit Balkon OG

Vue extérieure



Balkon OG

Vue intérieure



Sep. Bad OG



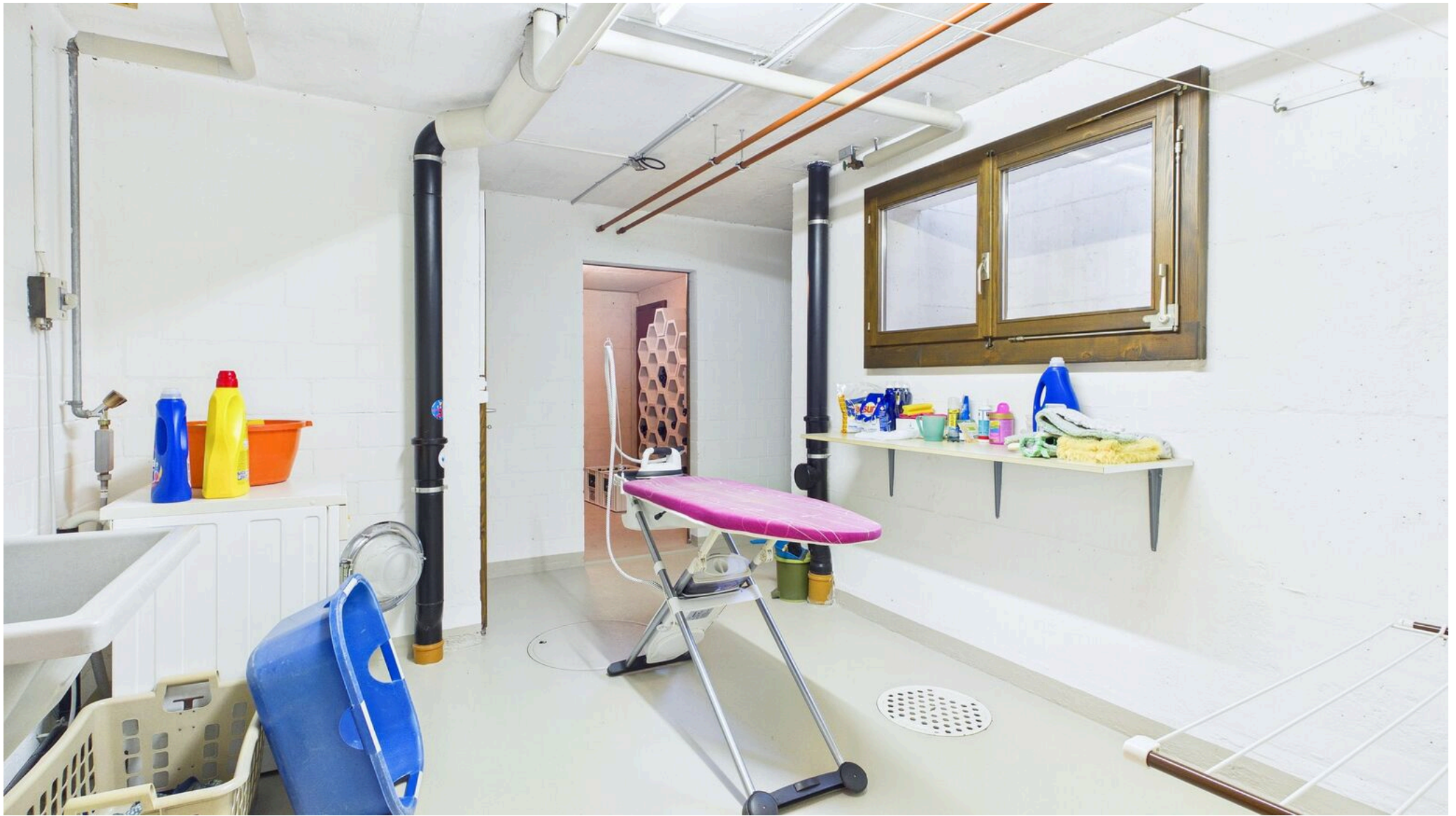
Vorplatz OG



Zimmer UG



Keller



Waschküche

Plan

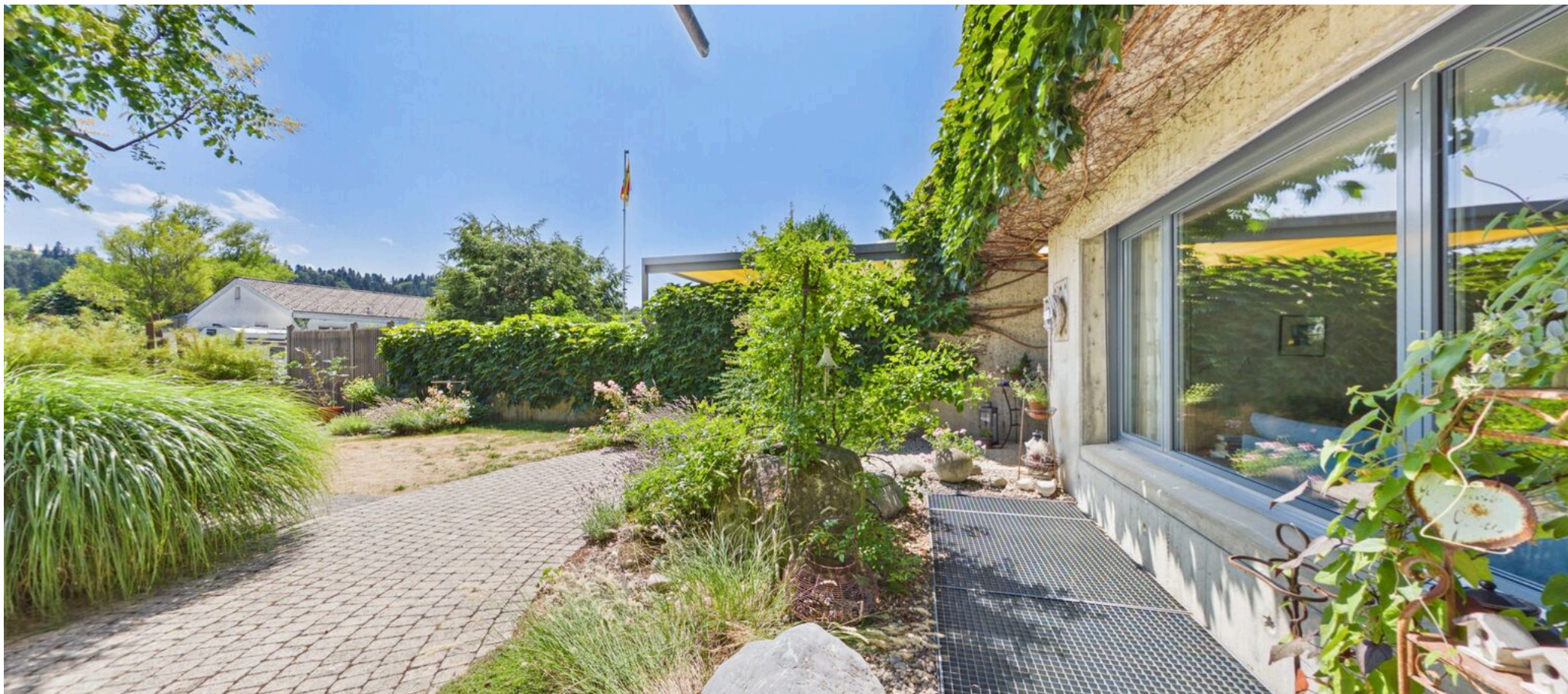


Parzelle 2685 mit 603m²



Grundrisse UG, EG, OG

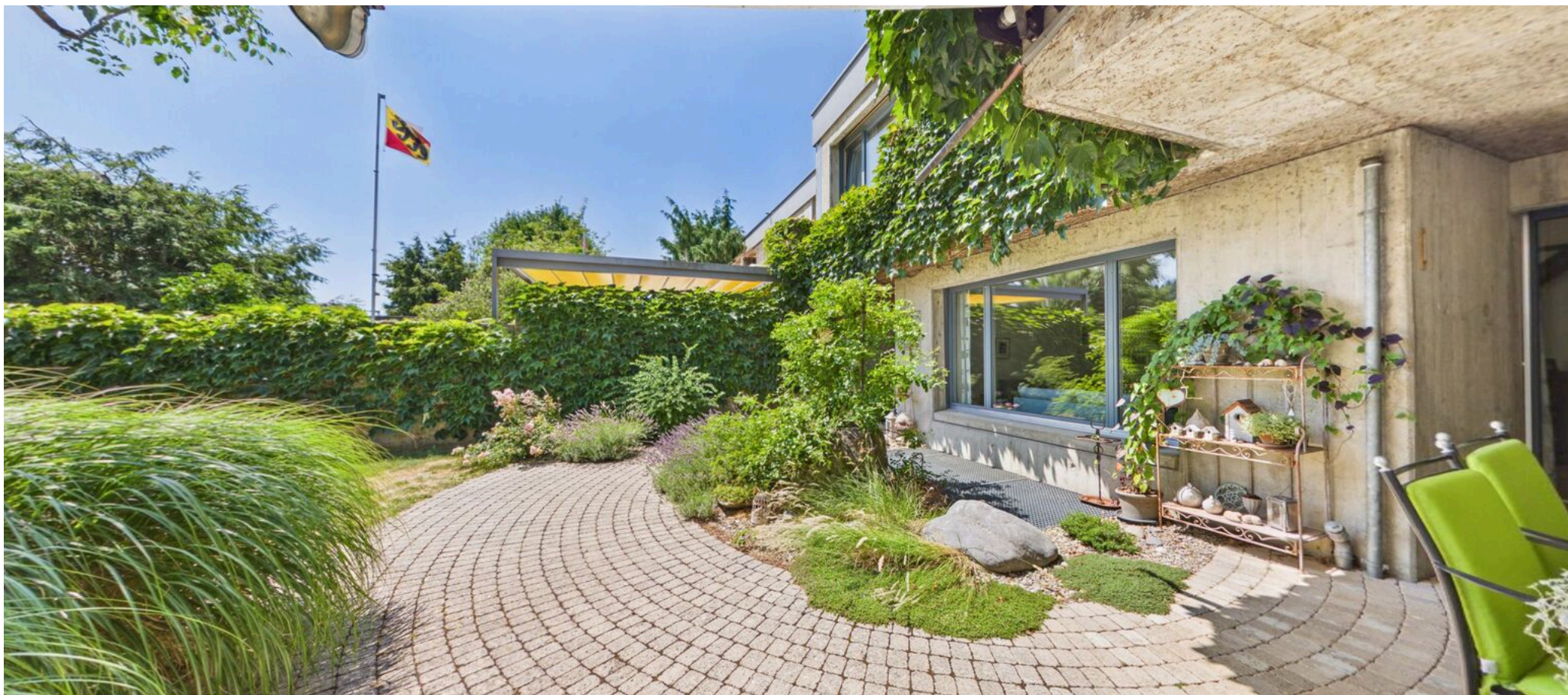
Vue extérieure



Aussen-Impressionen



Ferienfeeling kommt auf







Rechts Doppelgarage

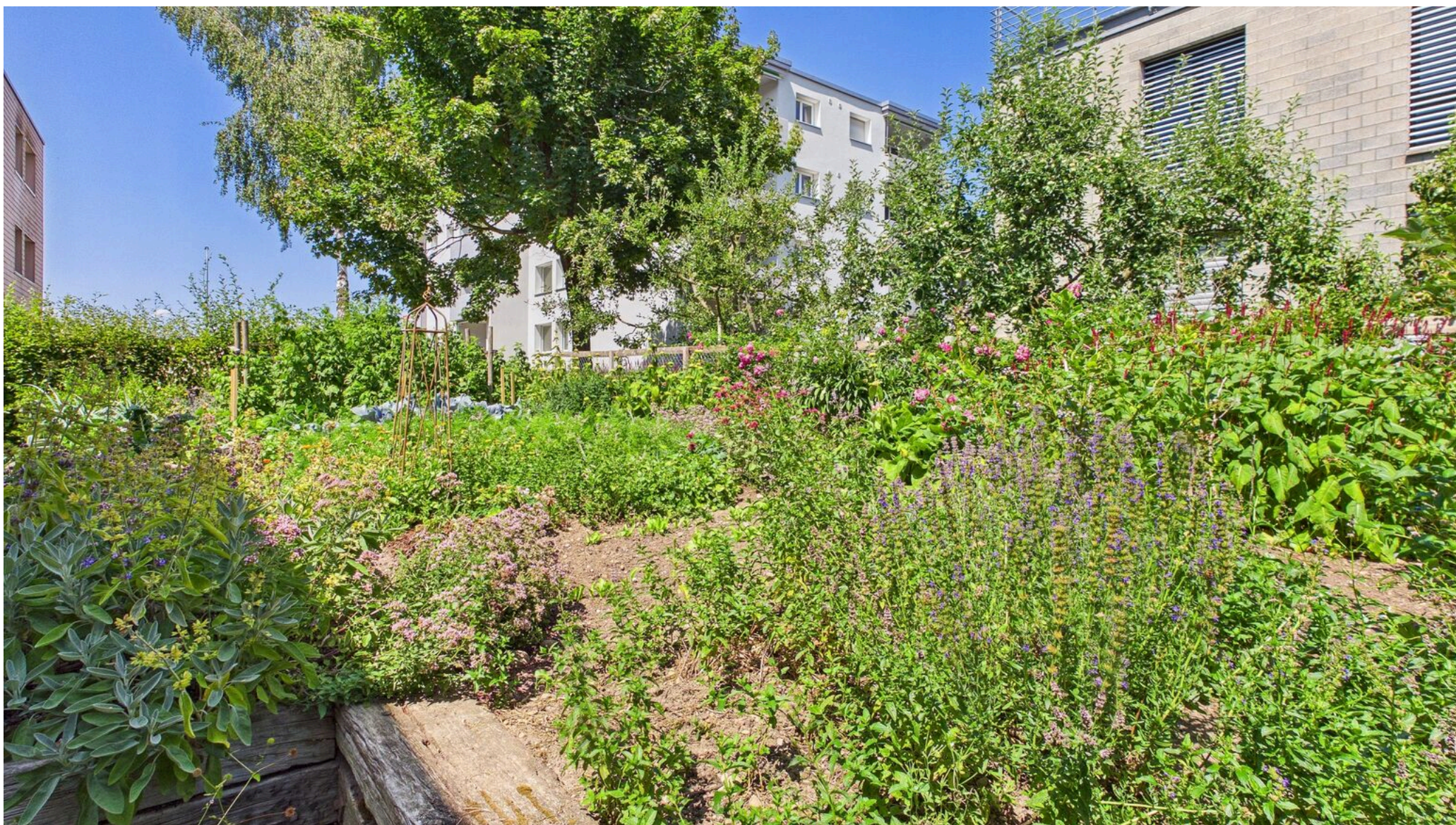


Doppelgarage



Alte Baumbestände (Ost)





Grosser Garten



Ansicht Fassade Nord



Herzlich Willkommen in diesem grosszügigen Haus!

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
