



CH-3309 Kernenried, Dorfstrasse 28

RÉSERVÉ Immeuble de 2 appartements

CHF 950'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Contact	45



Descriptif

Charmant chalet à deux familles avec grand terrain et possibilités d'utilisation variées à Kernenried

Adresse: Dorfstrasse 28, 3309 Kernenried

Prix de vente: CHF 950'000.-

Surface du terrain: 833 m²

Un foyer aux multiples possibilités

Situé au centre de Kernenried, ce chalet à deux familles **soigneusement entretenu et agrandi** attend de nouveaux propriétaires. Le bâtiment séduit par ses espaces de vie lumineux et spacieux, un grand terrain et **beaucoup de potentiel pour des idées d'utilisation individuelles** - idéal comme **objet d'investissement**, maison de plusieurs générations ou pour une **utilisation partielle en tant que logement principal**.

Ici, vous combinez harmonieusement le logement, le loisir, le travail et l'investissement.

Appartement au rez-de-chaussée (94 m², rénové en 2009, chauffage au sol)

L'appartement au rez-de-chaussée séduit par une **disposition des pièces ouverte et moderne** et beaucoup de lumière du jour.

Grâce à une astucieuse transformation (fusion de la chambre avec le salon), un grand espace de vie et de repas a été créé.

Plan de l'appartement:

- Chambre 1: 16 m²
- Chambre 2: 11,7 m²
- Salon: 17,5 m²
- Salle à manger: 16,1 m²
- Cuisine + entrée: 15,9 m²
- Salle de bains: 4 m²
- **Balcon sur la façade sud et ouest: 31,7 m²**

Appartement au premier étage (analogue, rénové en 1997, radiateurs)

L'appartement au premier étage dispose d'un **plan comparable**, mais est toujours conçu comme un **appartement de 4,5 pièces**.

L'accès se fait par un **escalier extérieur avec tonnelle**. La **cuisine avec coin repas** donne directement sur un **grand balcon avec vue dégagée** - parfait pour se détendre.

Sous-sol (113 m², utilisable de différentes manières)

Le grenier déjà **aménagé** offre un potentiel supplémentaire - idéal pour un espace de vie supplémentaire, un atelier ou un espace de rangement.

Ici, vous pouvez laisser libre cours à votre imagination.

Cave et extérieur

La cave abrite:

- **Cave voûtée**
- **Salle technique avec nouveau chauffage à distance**
- Garage / espace polyvalent

L'**extérieur** est un véritable atout:

- Grande **surface verte** (adaptée à l'élevage d'animaux de compagnie)
- **Pavillon de jardin avec cheminée** (18 m²)
- **Fontaine** et jardin soigné et bien entretenu
- **Abri couvert pour 4 voitures** plus atelier **intégré**

Particularités en un coup d'œil

- Deux appartements séparés (idéal pour usage personnel + location)
- Grand terrain de 833 m²
- Entretien régulier et rénovations partielles
- **Potentiel d'aménagement au grenier**
- **Beaucoup d'espace pour les loisirs, les animaux et les véhicules**
- **Situation calme et rurale avec bon accès**

Votre nouveau foyer à Kernenried

Ce bien offre **beaucoup d'espace pour vos idées d'aménagement** et allie **idylle rurale et opportunité de rendement solide**.

Une opportunité rare pour tous ceux qui apprécient **la nature**,

l'espace et la polyvalence et qui sont à la recherche d'un bien immobilier.

Vous êtes intéressé(e) par ce bien?

Nous vous enverrons volontiers un **tour virtuel** ou nous vous présenterons la propriété **sur place**.

Contact:

Wymobilien - Marcel Wyss

Kirchberg + Langnau

Immopartner GmbH, Kirchberg

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Zone de construction	Mischzone Kern
Type	Maison	Etat du bien	Très bon
Référence	MFHKernenried	Surface habitable	~ 321 m²
Année de construction	1930	Surface terrain	~ 833 m²
Dernières rénovations	2019	Surface utile	~ 403 m²
Type de chauffage	A distance	Places de parc	Oui, obligatoire
Installations chauffage	Radiateur, Sol		

Prix de l'objet	CHF 950'000.-
Nombre de places de parc	
4x Intérieur (incl.)	
2x Extérieur (incl.)	
Impôt communal	150 %

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Quartier résidentiel
- > Rue commerçante
- > Restaurant(s)
- > Arrêt de bus
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Banc de jardin
- > Place(s) de parc couverte(s)
- > Parking
- > De la route

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Jardin d'hiver
- > Cave
- > Cave à vin
- > Grenier
- > Réduit
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle
- > Avec cachet

Equipement

- > Sèche-linge

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Reprise en l'état
- > Agrandissement possible

Exposition

- > Sud
- > Ouest

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Dégagée
- > Champêtre
- > Imprenable

Vue intérieure





Vue extérieure







Vue intérieure









Vue extérieure



Vue intérieure

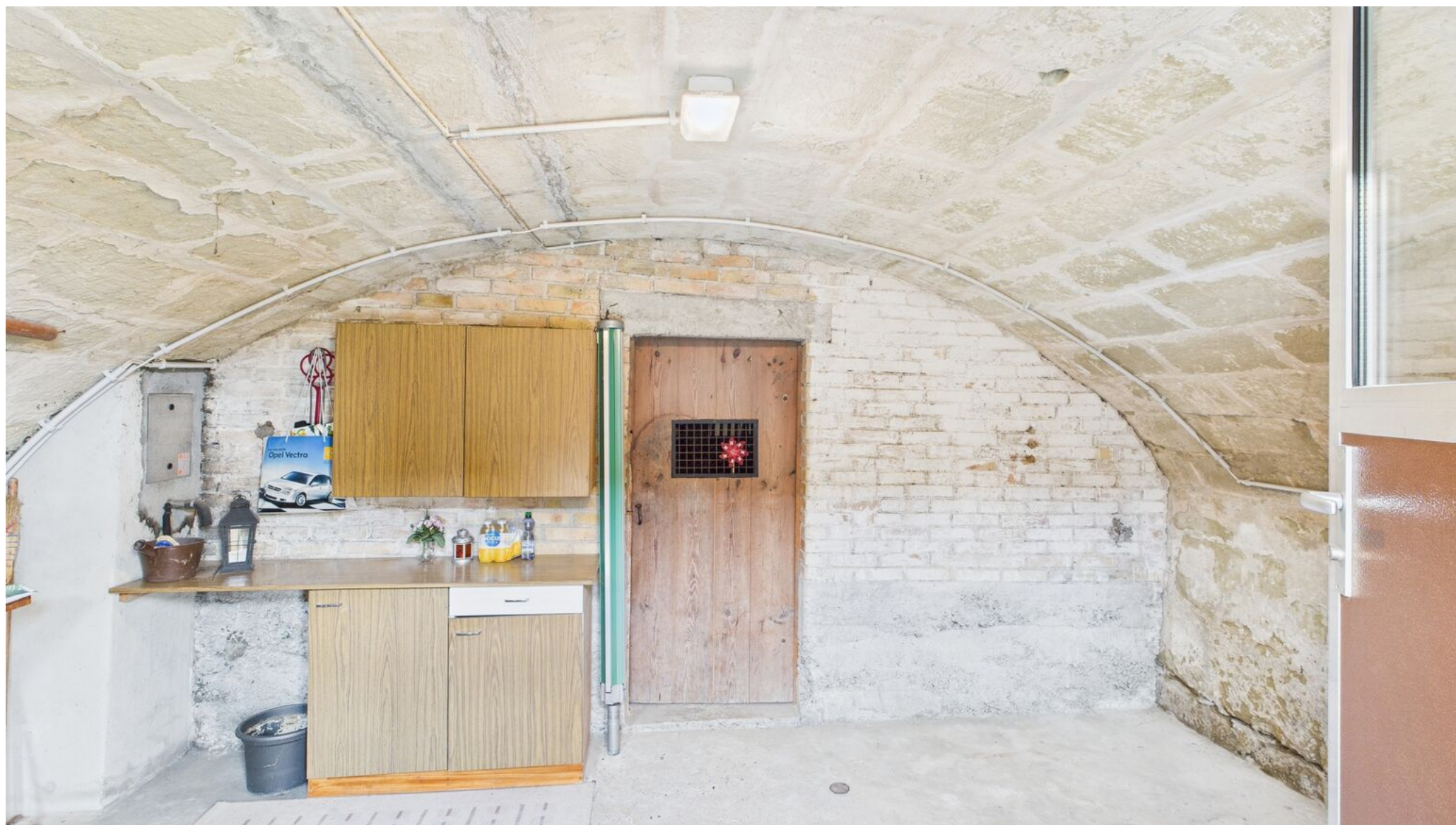




Vue extérieure



Vue intérieure











Vue extérieure



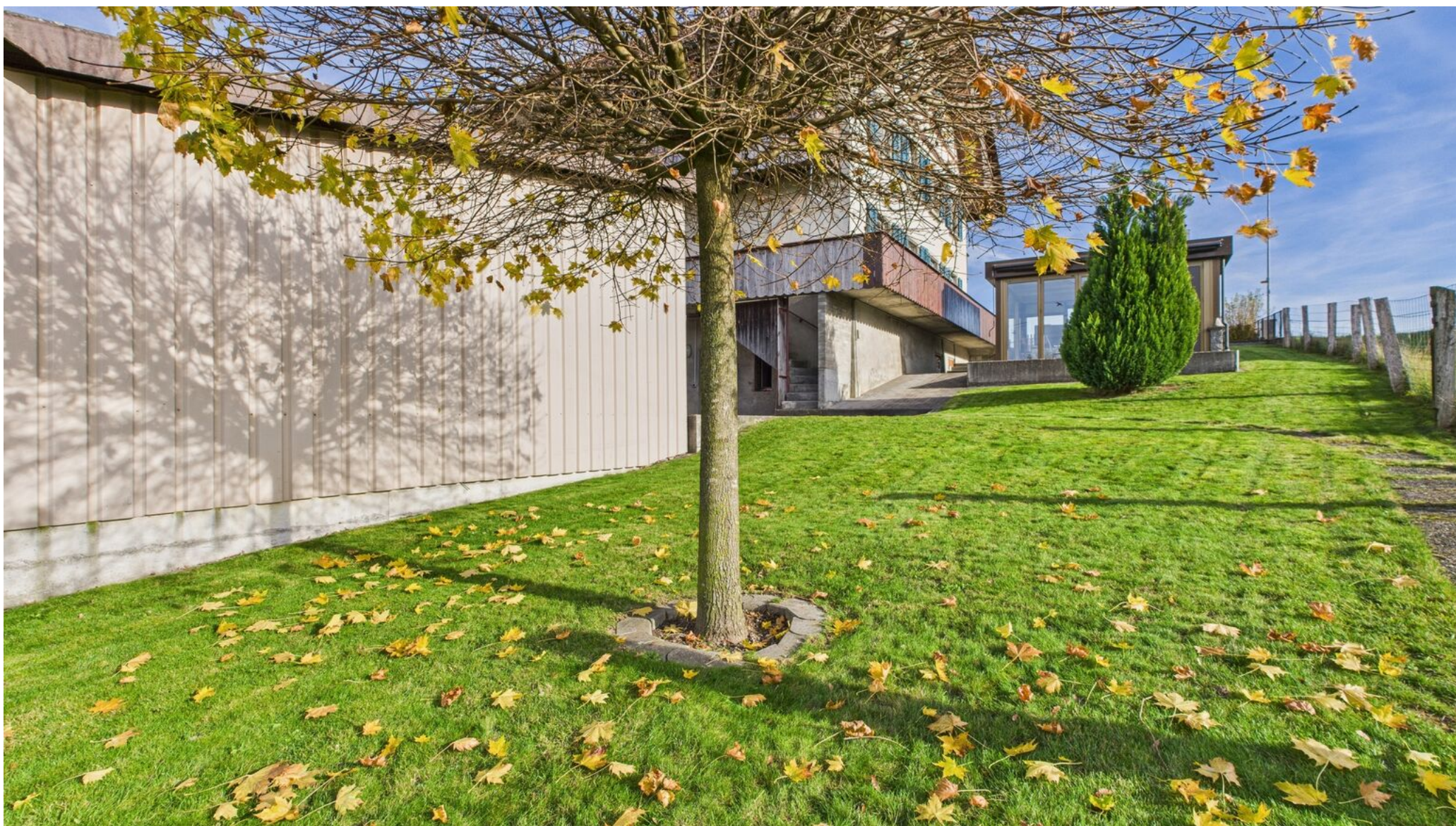
Vue intérieure





Vue extérieure













Vue intérieure





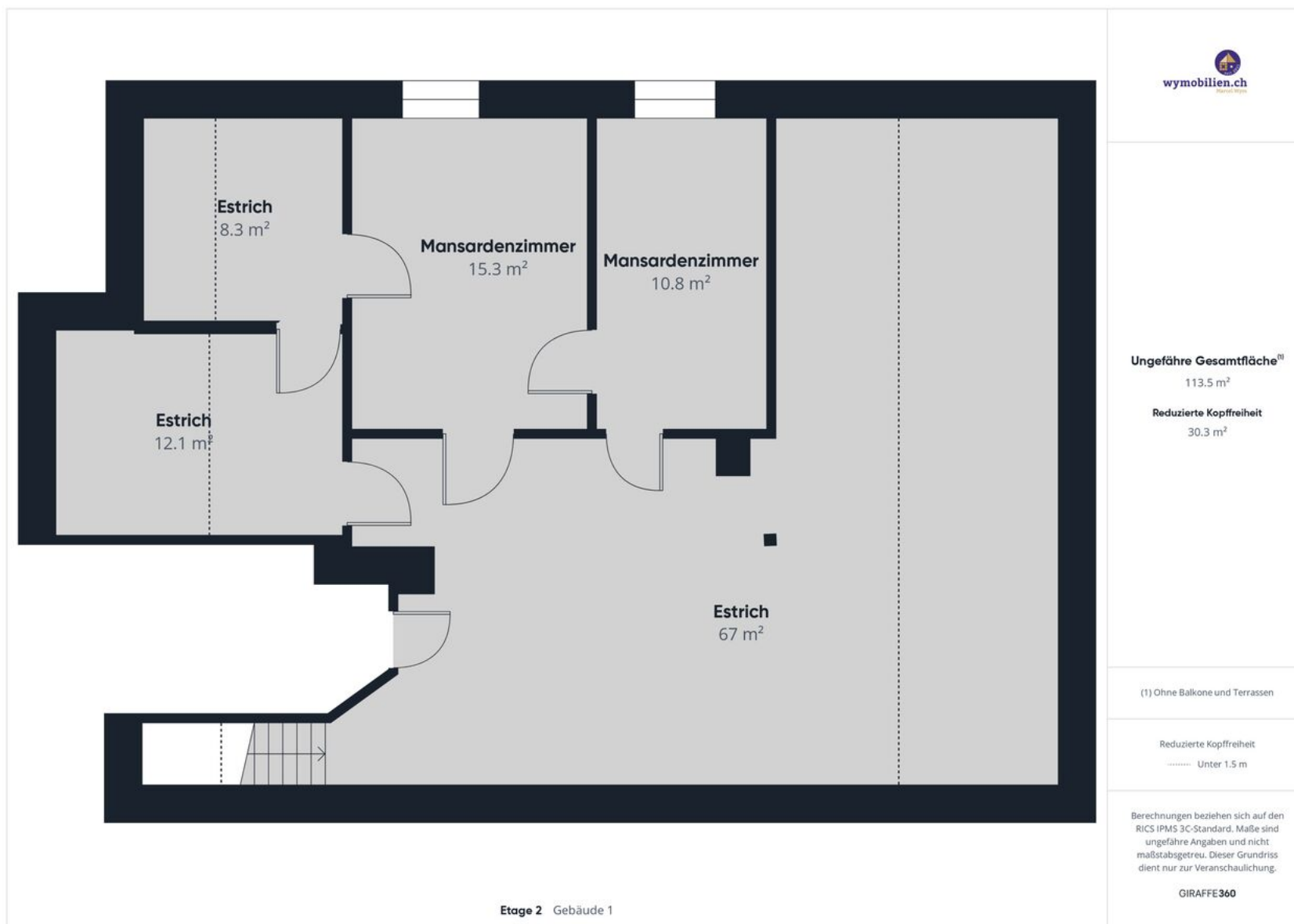




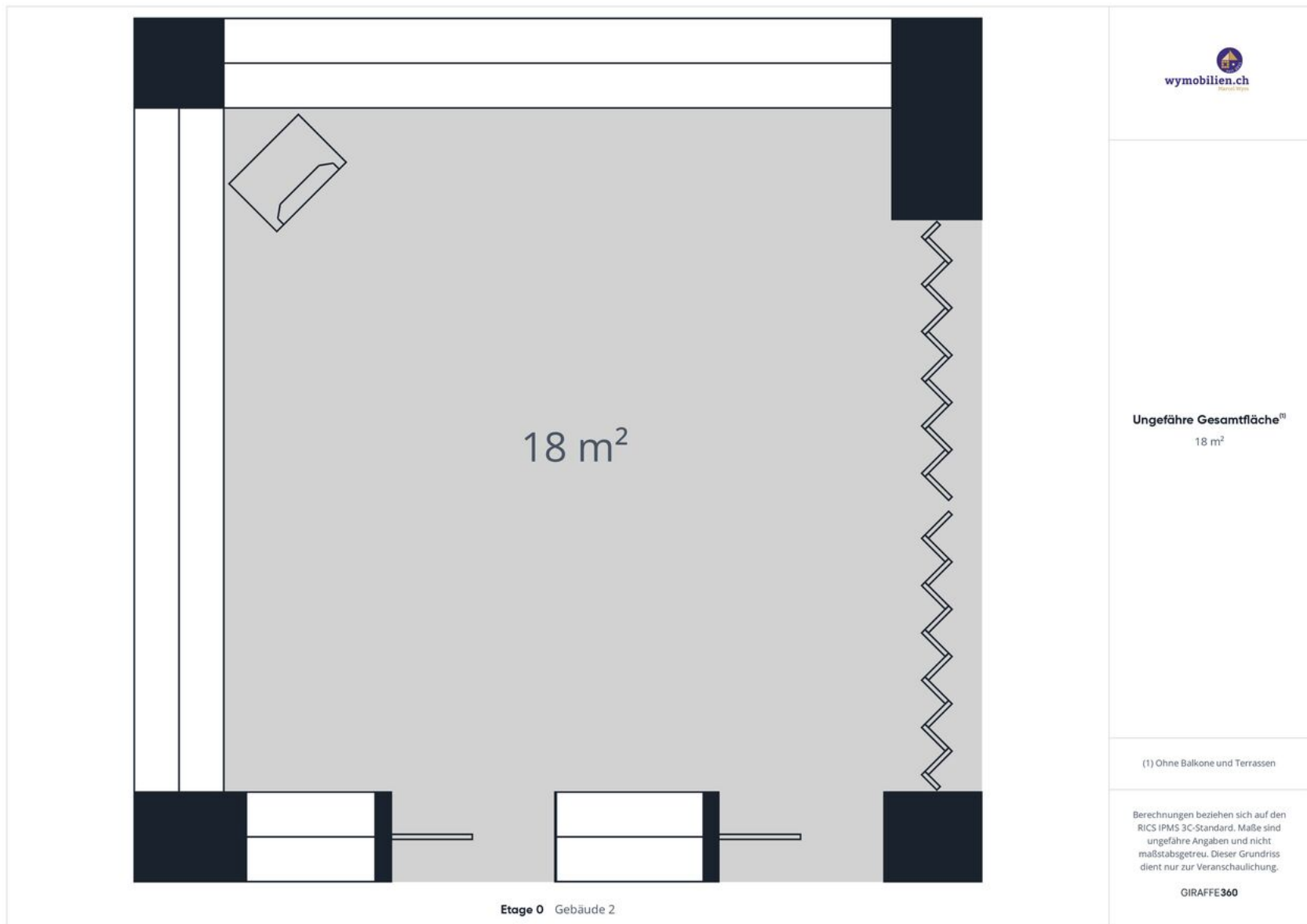
Plan











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
