



À VENDRE

CH-3472 Rumendingen, Dorf 22

5.5 Chambres + pièce mansardée aménagée en atelier, fitness...

CHF 895'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Contact	38



Descriptif

Charmant chalet de village de 5.5 pièces avec jardin idyllique, abri privé et carport pour 2 véhicules

Au cœur de la nouvelle et populaire zone d'habitation «Cholimatte» à Rumendingen, vous attend une exceptionnelle maison de village de 5,5 pièces avec beaucoup d'espace, un concept d'aménagement réfléchi et un environnement de vie qui combine harmonieusement communauté et intimité. La zone d'habitation a été conçue sur le modèle d'un village traditionnel et offre une grande place de rencontre et des espaces communs attrayants.

Dès l'entrée dans la maison, le rez-de-chaussée lumineux séduit par un vaste espace de vie, de repas et de cuisine d'environ 52 m². L'agencement ouvert des pièces crée une atmosphère de vie agréable et offre un accès direct aux deux terrasses. Un WC invité complète idéalement le rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres confortables. La chambre principale dispose d'une salle de bains privative. Deux autres chambres sont idéales pour les enfants, les invités ou comme bureau.

Un point fort particulier est le grenier agrandi avec une surface de plus de 60 m². Cette pièce polyvalente offre de nombreuses possibilités, que ce soit comme atelier, bureau à domicile, espace de jeu ou espace de vie supplémentaire. Les raccordements pour une autre salle de bains sont déjà prévus.

Au sous-sol, il y a aussi beaucoup d'espace utilisable. Outre la grande buanderie, vous y trouverez un cellier/ espace polyvalent et un autre espace technique/ polyvalent.

L'environnement séduit par son caractère rural, son abondance de verdure et sa vue imprenable sur la zone agricole voisine. Chaque unité dispose de son propre espace de jardin. L'offre est complétée par un bâtiment annexe séparé avec un abri privé, une grande salle commune pour les fêtes, les loisirs ou les rencontres, ainsi qu'une place centrale du village en tant que zone de rencontre.

Programme spatial

rez-de-chaussée

- entrée
- Salon, salle à manger et cuisine ouverts 51.9 m²
- WC invités
- Accès direct aux terrasses

étage supérieur

- Chambre de parents d'environ 15.0 m² avec salle de bains en suite 5.9 m²
- Chambre à coucher 15.0 m²
- Chambre à coucher 12.4 m²

grenier

- Chambre mansardée 61.3 m²
- Possibilité de raccordement pour une salle de bains supplémentaire

sous-sol

- Buanderie 14.3 m²
- Cave/pièce polyvalente 25.8 m²
- Salle technique/multifonction 13.2 m²

Les points forts en un coup d'œil

- Grande maison de village de 5.5 pièces
- Salon d'environ 52 m²
- Deux terrasses
- Vue imprenable sur la verdure
- Cave aménagée avec plus de 60 m² d'espace utilisable
- Préparation pour une salle de bain supplémentaire au grenier
- Caban privé dans le bâtiment annexe
- Grand espace commun à partager
- Place de village attrayante comme zone de rencontre
- Carport avec ascenseur de parking pour 2 véhicules
- Situation calme avec vue panoramique sur la campagne
- Environnement de vie familial

valeurs

Valeur de l'assurance immobilière: CHF 720 000

Valeur locative propre: CHF 17 530

Valeur officielle de la maison: CHF 432 000

Valeur officielle du carport: CHF 12 110

Cette maison est idéale pour les familles, les couples qui ont besoin d'espace ou les personnes qui souhaitent vivre en harmonie avec la nature tout en bénéficiant d'un concept de vie communautaire unique. La combinaison d'un grand espace de vie, d'un jardin privé et d'installations communautaires attrayantes fait de cette offre une opportunité rare dans le village fiscalement avantageux de Rumendingen.

Nous serons ravis de vous fournir plus d'informations et de vous proposer une visite virtuelle. Nous attendons avec impatience votre contact.

Wymobilien, Marcel Wyss
Kirchberg et Langnau

Caractéristiques

Disponibilité	01.02.2027	Type de chauffage	A distance
Type	Maison mitoyenne	Installation chauffage	Sol
Référence	Cholimatte5.5+	Etat du bien	Très bon
Pièces	5.5	Surface habitable	~ 189 m²
Chambres	3	Surface terrain	~ 158 m²
Sanitaires	2	Surface utile	~ 236 m²
Nombre de WC	3	Volume	~ 778 m³
Année de construction	2025	Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 895'000.-
Nombre de places de parc	
2x Intérieur (incl.)	
Impôt communal	100 %
Valeur fiscale	CHF 444'110.-

Commodités

Environnement

> Verdoyant

> Quartier résidentiel

Extérieur

> Terrasse(s)

> Jardin

> Utilisation exclusive du jardin

> Banc de jardin

> Silencieux/tranquille

> Verdures

> Dépendance

> Réduit

> Couvert à voiture

> Place(s) de parc visiteur(s)

> En pignon

Intérieur

> Sans ascenseur

> Cuisine ouverte

> WC visiteurs

> Cave

> Réduit

> Atelier

Equipement

> Cuisine équipée

> Plaques vitrocéramiques

> Four

> Réfrigérateur

> Lave-vaisselle

> Lave-linge

> Baignoire

> Douche

Sol

> Carrelage

> Parquet

Etat

> Comme neuf

> Reprise en l'état

Vue

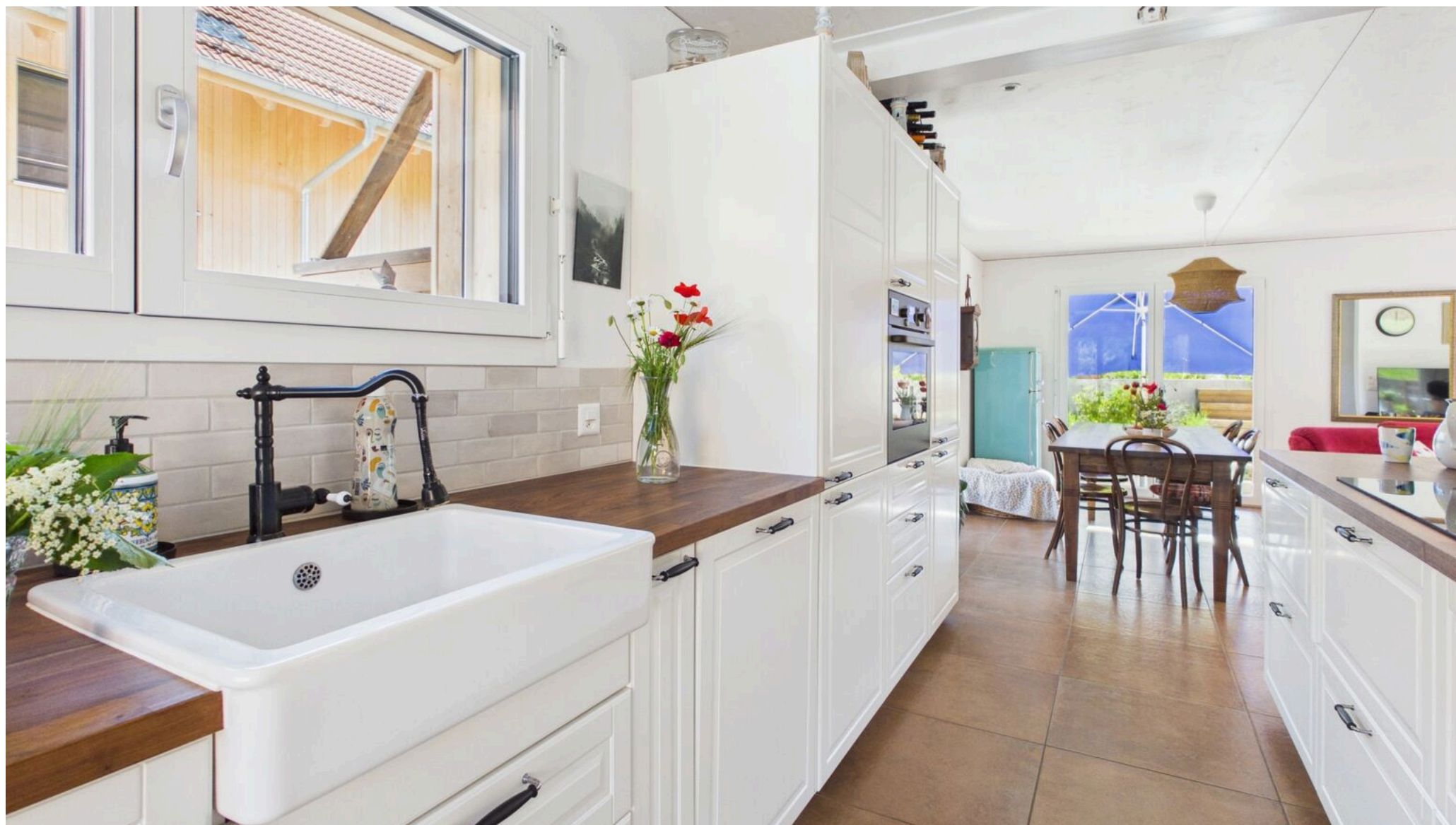
> Dégagée

> Champêtre

Style

> Maison de caractère

Vue intérieure





Ess- Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse und den Blumengarten



Ess- und Wohnbereich

Vue extérieure



Terrasse angrenzend an die Landwirtschaftszone







Einfach nur schön dieser Ausblick (Landwirtschaftsland)

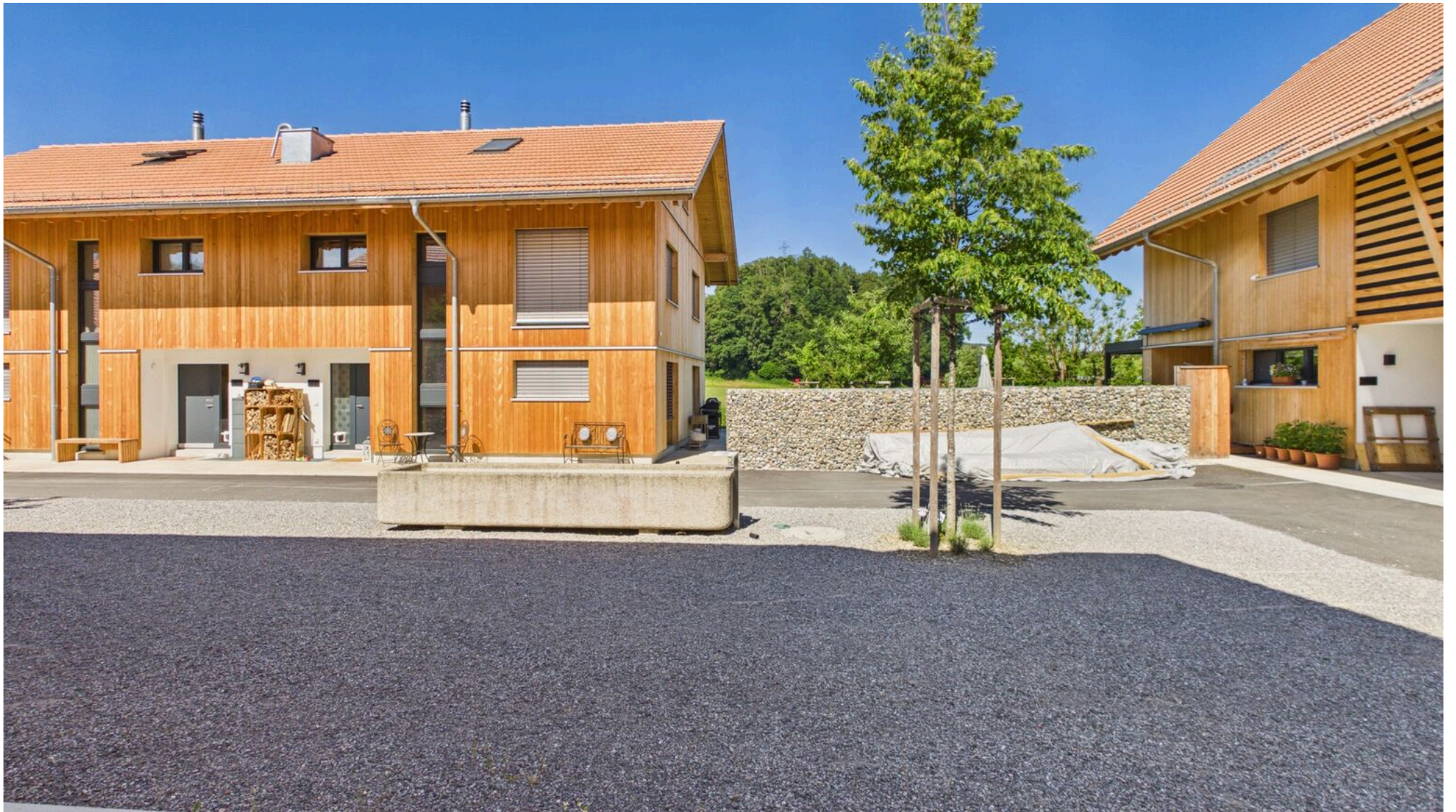


2. Sitzplatz 'Dorfplatz'





Dorfplatz



Vue intérieure



Garderobe



Gäste-WC EG



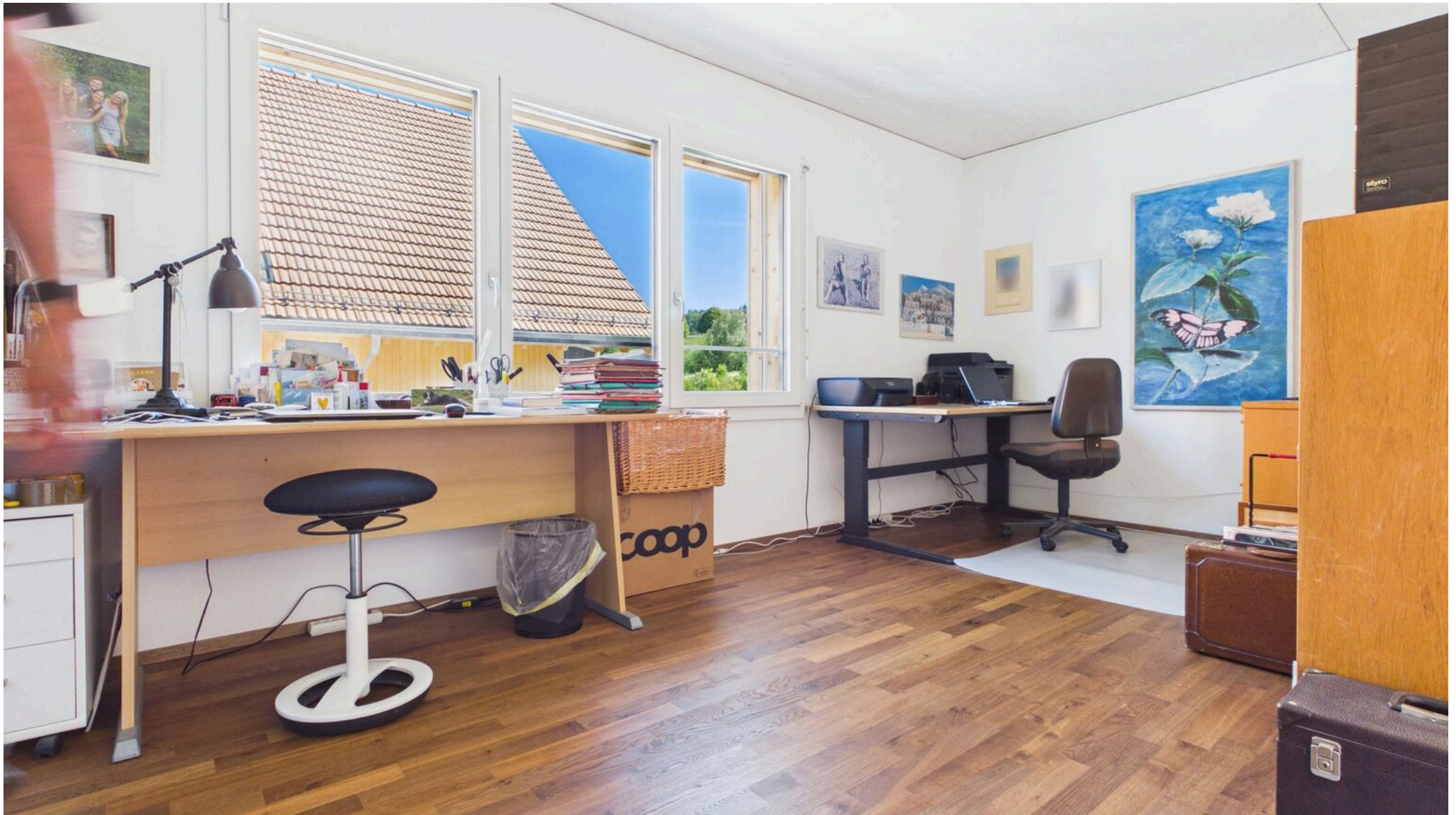
Zimmer mit Bad



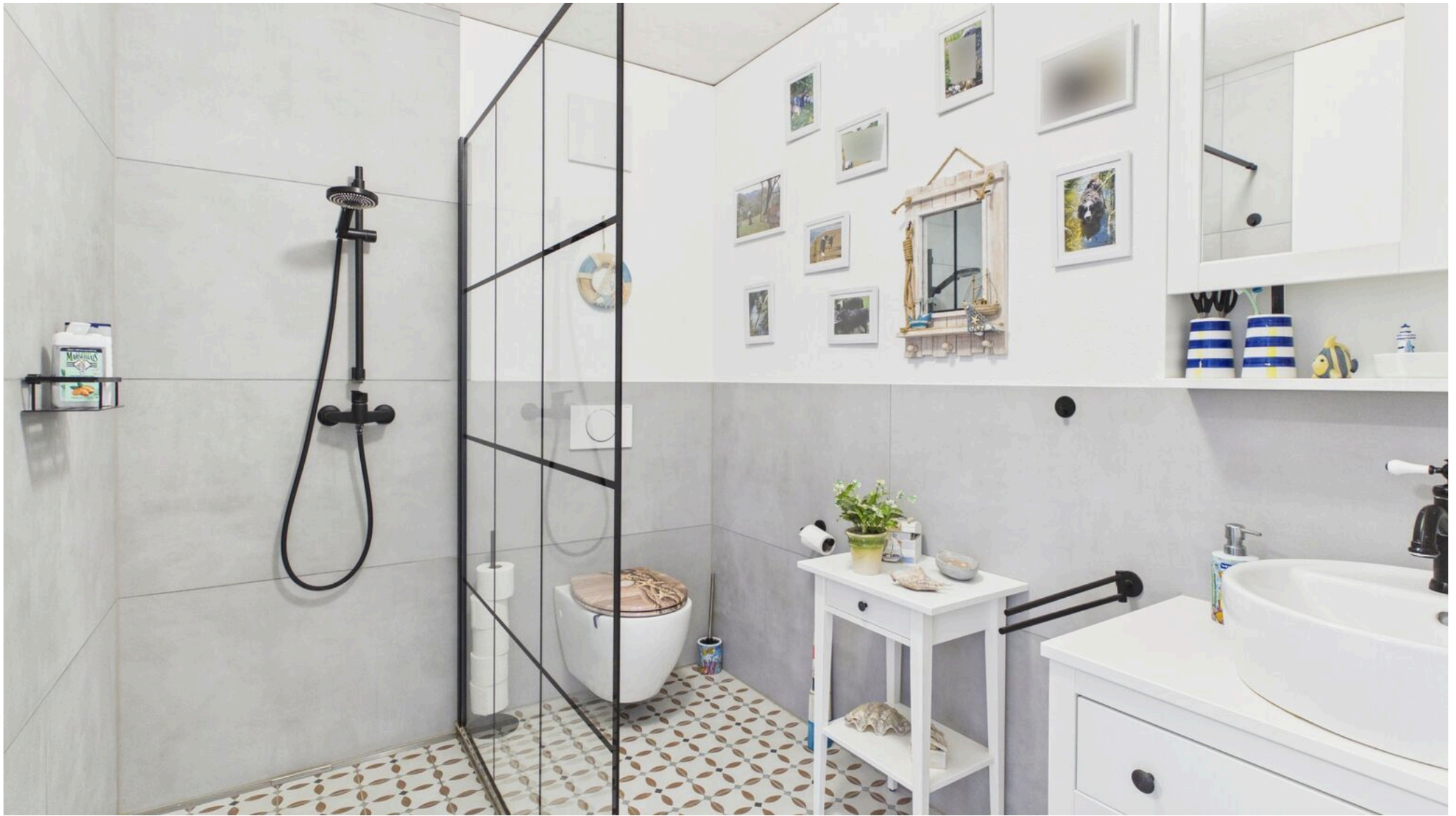
Bad mit Badewanne



Zimmer



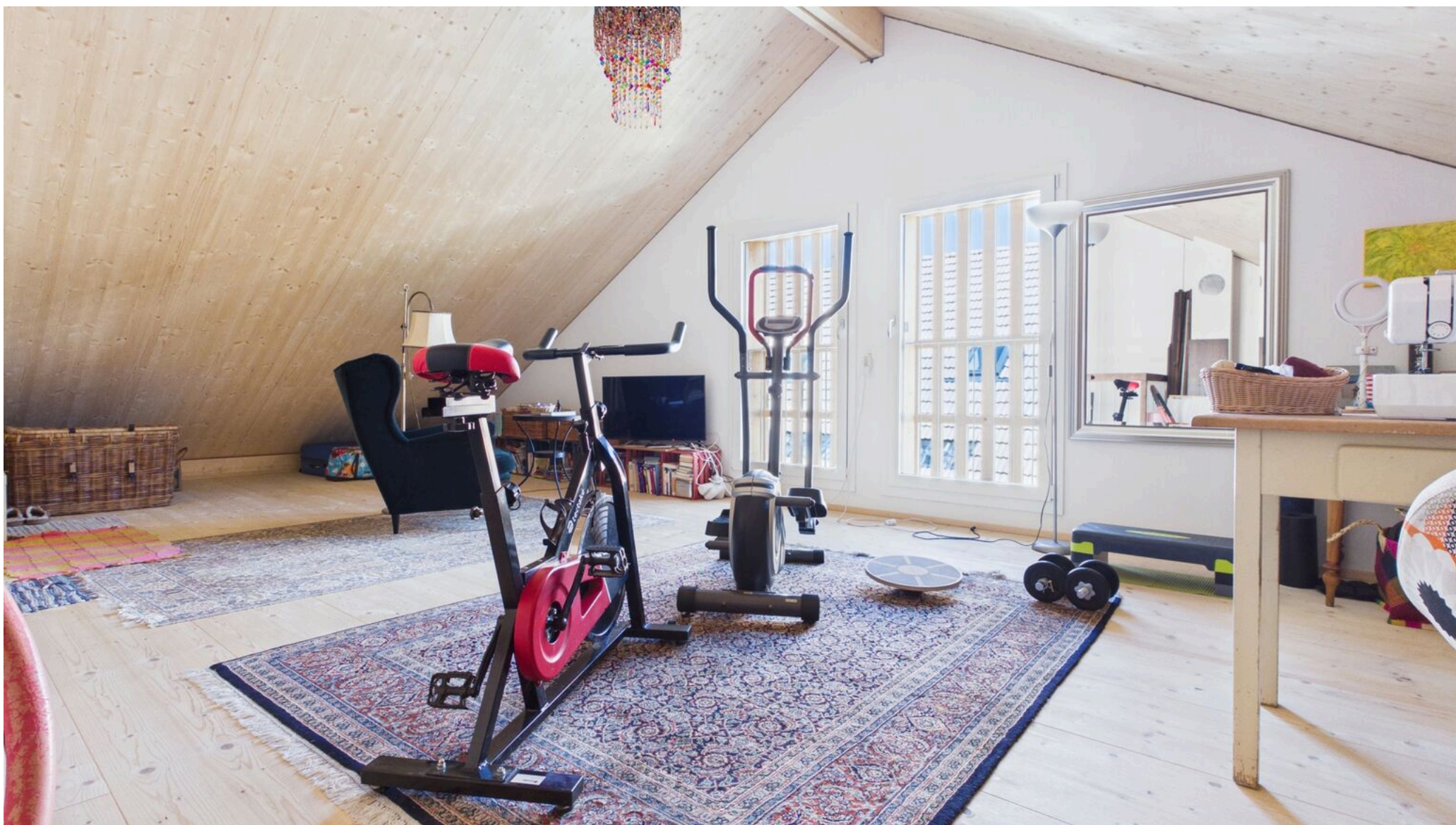
Zimmer



Sep. Bad mit Walk-In Dusche



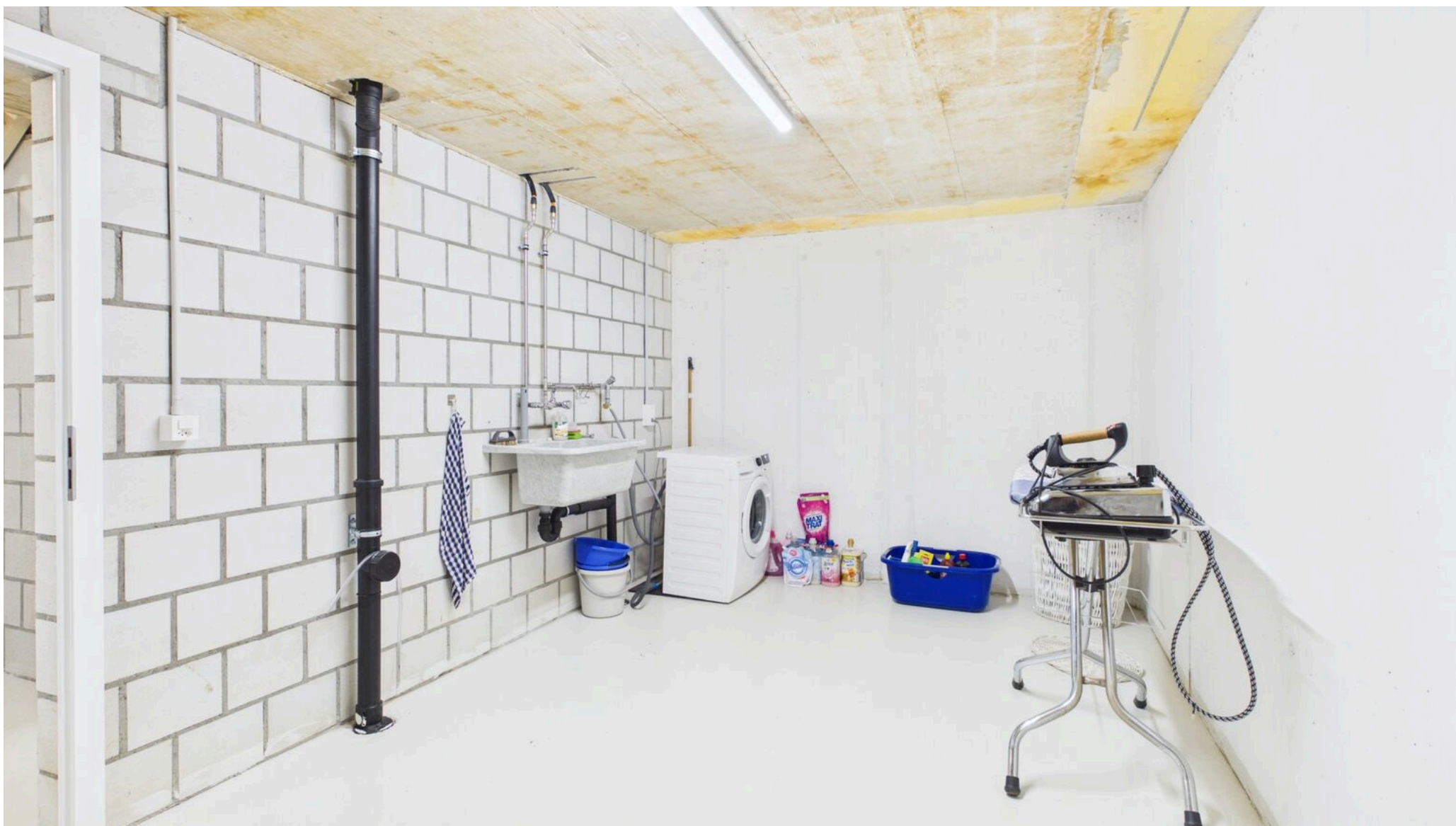
Dachzimmer ideal für Büro, Atelier, Wellness



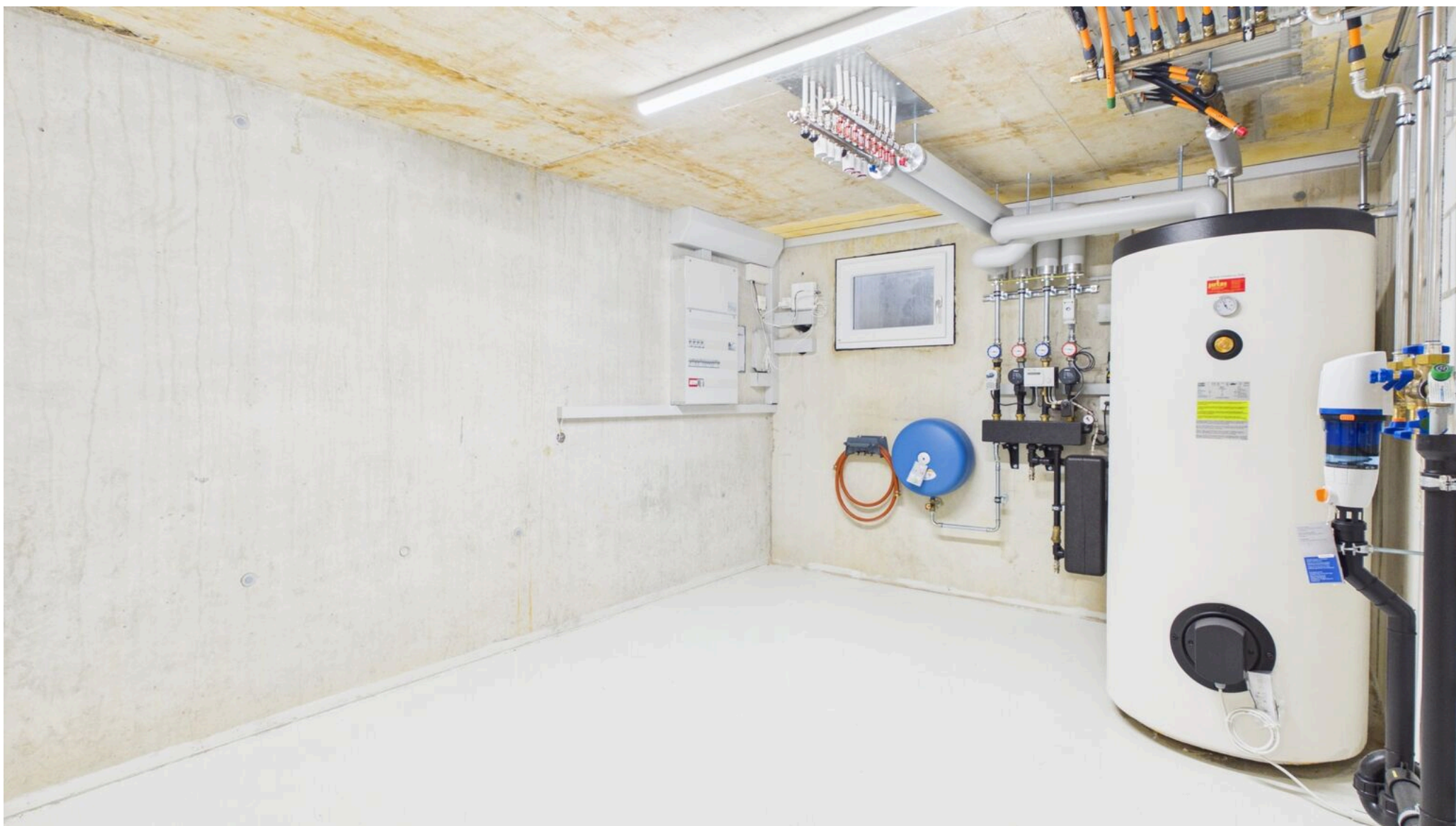
Wasseranschluss für ein weiteres Bad vorhanden



Keller UG



Waschküche UG



Technik UG

Vue extérieure



Dorfplatz



Gebäude rechts mit Allgemeinraum OG und priv. Schopf

Vue intérieure



Priv. Schopf



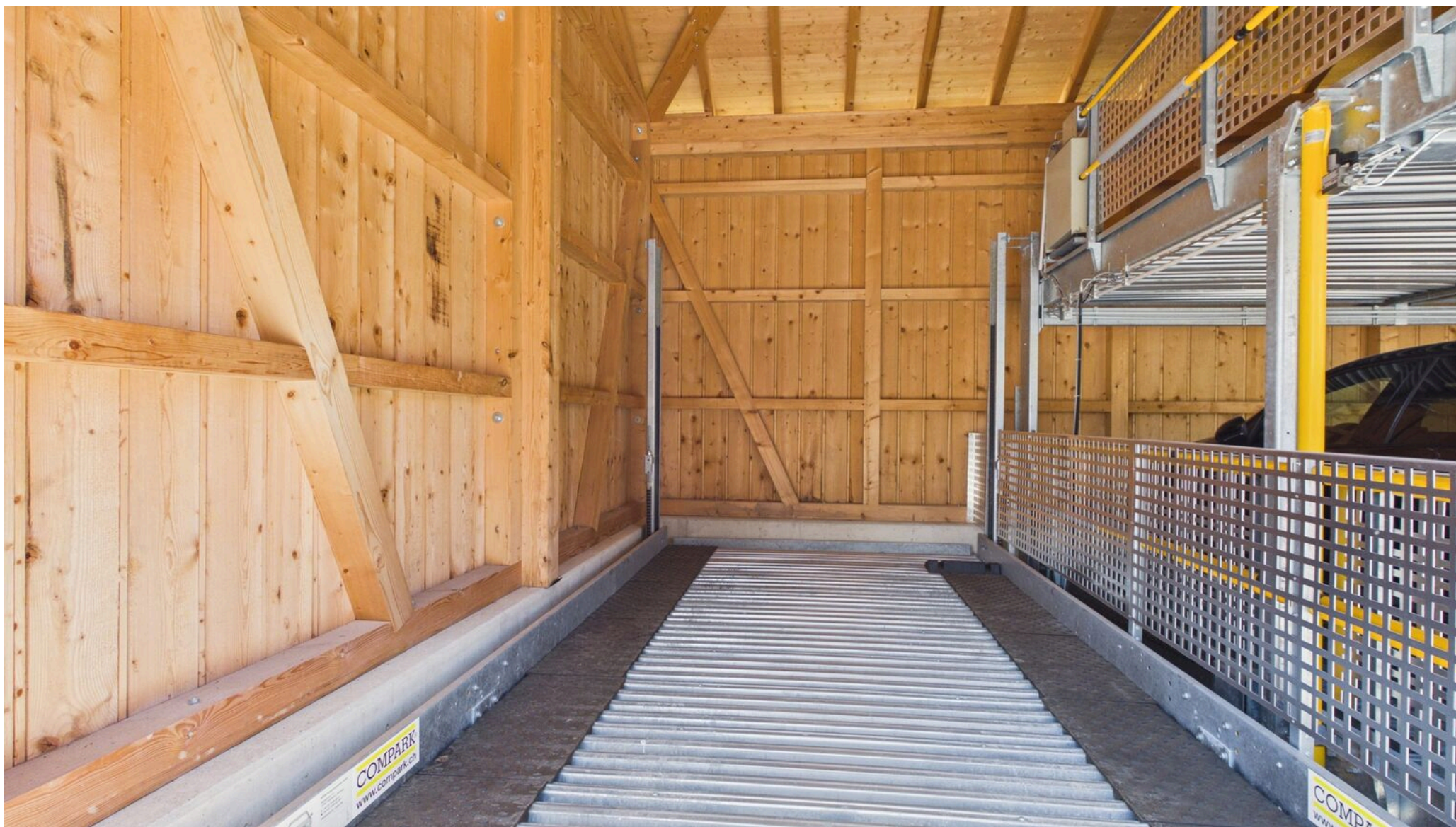
Allgemeinraum

Vue extérieure



Parkierung

Vue intérieure



2 Parkplätze (Lift)

Plan



Grundrisse UG, EG, OG, DG

Vue extérieure



Ihr neues Zuhause in der Cholimatte

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
