



À VENDRE

CH-3436 Zollbrück, Riebelberghöhe 443

Propriété de rêve au cœur de l'Emmental

CHF 2'800'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	8
Contact	39



Descriptif

Vous rêvez d'un paradis au milieu des douces collines de l'Emmental?

Vous aimez les pelouses vertes, les forêts, le calme et les vastes horizons, le tout combiné à un confort de vie moderne et à la norme Minergie? Peut-être rêvez-vous aussi d'une source, d'un étang à poissons, d'arbres fruitiers, de poules, de moutons et d'une vie en harmonie avec la nature?

Bienvenue au Riebelberg – votre paradis personnel commence ici!

Concevez votre propriété selon vos envies – que ce soit une grande maison familiale, un projet intergénérationnel ou une combinaison de logement, de travail et de création artistique. Atelier, atelier de menuiserie ou salle de thérapie? Tout est possible! Malgré son emplacement idyllique, vous bénéficiez d'un accès optimal: en 5 minutes, vous êtes à Zollbrück, en 10 minutes à Langnau.

Description de l'appartement n° 1 (4 chambres)

Rez-de-chaussée

- Entrée avec vestiaire (18 m²)
- Cuisine moderne et ouverte, salle à manger avec accès à la terrasse (39,5 m²)
- Salon lumineux avec cheminée (45 m²)
- Salle de bains avec douche, machine à laver et sèche-linge (8 m²)
- Chambre 1 (14 m²)

- Patio/espace de rangement avec placards intégrés (13,5 m²)
- Atelier avec accès au sous-sol (26 m²)
- Terrasse (112,5 m²)

Premier étage

- Accès par un escalier élégant
- Grande galerie lumineuse avec accès à la terrasse sud (47 m²)
- Chambre 2 avec accès à la terrasse (22,5 m²)
- Chambre 3 avec accès à la terrasse (23 m²)
- Terrasse sud 8 m², terrasse nord 8 m²
- Chambre 4 (31,5 m²)
- Grande salle de bains avec baignoire et douche (21 m²)
- Patio avec accès à l'appartement 2 (10,5 m²)

Description de l'appartement n° 2

(Accès par le toit ou par l'appartement 1)

- Patio (6,5 m²)
- Grand salon et salle à manger avec cuisine et accès à la terrasse (105 m²)
- Terrasse (9,5 m²)
- Salle de bains avec douche (7,5 m²)
- Chambre 5 (22,5 m²)
- Chambre 6 (23 m²)
- Galerie (17 m²)
- Etage (34,5 m²)

Sous-sol

- Salle technique avec chauffage à pellets, silo et aspirateur central (40 m²)
- Salle polyvalente (23 m²)
- Salle polyvalente avec traitement de l'eau (16.5 m²)
- Grande salle polyvalente avec ascenseur (89 m²)

Parcelle 631: 2 000 m² zone agricole (maison d'habitation) – valeur officielle CHF 841 900

• **Parcelle 1637:** 1 822 m² forêt – valeur officielle CHF 420

• **Parcelle 1888:** 3 589 m² zone agricole (champs, prairies, pâturages) – valeur officielle CHF 4 880

Investissements des deux dernières années

- **Nouveaux placards encastrés dans les chambres et l'entrée**
- **Ascenseur à marchandises et personnes jusqu'à 500 kg**
- **Osmoseur avec conduite d'eau jusqu'à l'aquarium du rez-de-chaussée**
- **Etang à poissons (90 000 litres) avec eau de source et aération**
- **Carport pour tracteur et remorque**
- **Parkings supplémentaires sur la route (jusqu'à 20 places possibles)**
- **Étables adaptées aux animaux:**

- Étable pour 15 chèvres (sol protégé contre le radon)
- Abreuvoirs résistants au gel
- Poulailier pour 10 poules et 4 canards
- 20 cages pour lapins de taille moyenne
- 4 pâturages, tous adaptés aux tracteurs
- Plus de 20 arbres nouvellement plantés (châtaignier, pomme, poire, quetsch, coing, pêcher, abricotier)
- Arbres fruitiers à haut rendement: pommier à chair fine, Jonathan, rose de Berne, Gravensteiner, pomme à collerette, poire Williams
- 2 noyers et 1 noisetier

Un lieu pour s'installer et rester

Cet endroit réunit nature, calme et qualité de vie au plus haut niveau. Vous y trouverez de l'espace pour vos rêves, votre famille, vos animaux et votre créativité, le tout dans l'une des plus belles régions de l'Emmental.

Découvrez l'extérieur magnifique: <https://tour.giraffe360.com/aussenbereichparadiesemmental>

Vous êtes enthousiasmé et souhaitez en savoir plus? Nous serions ravis de vous contacter via le formulaire ou par e-mail (avec toutes les informations nécessaires). Nous vous enverrons volontiers des photos et une visite virtuelle de l'intérieur.

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Sol
Type	Maison	Zone de construction	Landw.
Référence	ParadiesEmmental	Etat du bien	Nouveau
Pièces	9	Standing	Luxueux
Chambres	6	Surface habitable	~ 509 m²
Sanitaires	3	Surface terrain	~ 7411 m²
Nombre de WC	3	Surface utile	~ 866 m²
Année de construction	2006	Volume	~ 2244 m³
Dernières rénovations	2024	Surface terrasse	~ 112.5 m²
Logements	2	Surface balcon	~ 25.5 m²
Nombre d'étage(s) total	3	Places de parc	Oui, obligatoire
Type de chauffage	Pellets		

Prix de l'objet	CHF 2'800'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (incl.)	
10x Extérieur (incl.)	
Impôt communal	1.85 %

Commodités

Environnement

- > Verdoyant
- > Sans brouillard
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Banc de jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Etang
- > Clôture
- > Dépendance
- > Grange
- > Place(s) de parc couverte(s)
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Barbecue-cheminée
- > Accès de plain pied

Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > Cave
- > Grenier
- > Réduit
- > Atelier
- > Local de bricolage
- > Salle de jeux
- > Armoires encastrées
- > Adoucisseur d'eau
- > Cheminée décorative
- > Triple vitrage
- > Lumineux
- > Puit de lumière
- > Lumière naturelle
- > Mezzanine
- > Poutres apparentes
- > Avec cachet

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine avec îlot
- > Plaques vitrocéramiques
- > Plaques à induction
- > Four
- > Four à vapeur
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Douche
- > Baignoire
- > Caméra
- > Aspirateur central
- > Ventilation contrôlée

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Très bon
- > Reprise en l'état

Exposition

- > Sud
- > Est
- > Ouest

Vue

- > Imprenable
- > Panoramique
- > Sans vis-à-vis
- > Champêtre
- > Champs
- > Forêt

Style

> Maison de caractère

Standard de construction

> Minergie®

Vue intérieure



Vue extérieure



Vue intérieure















Vue extérieure





Vue intérieure





Vue extérieure

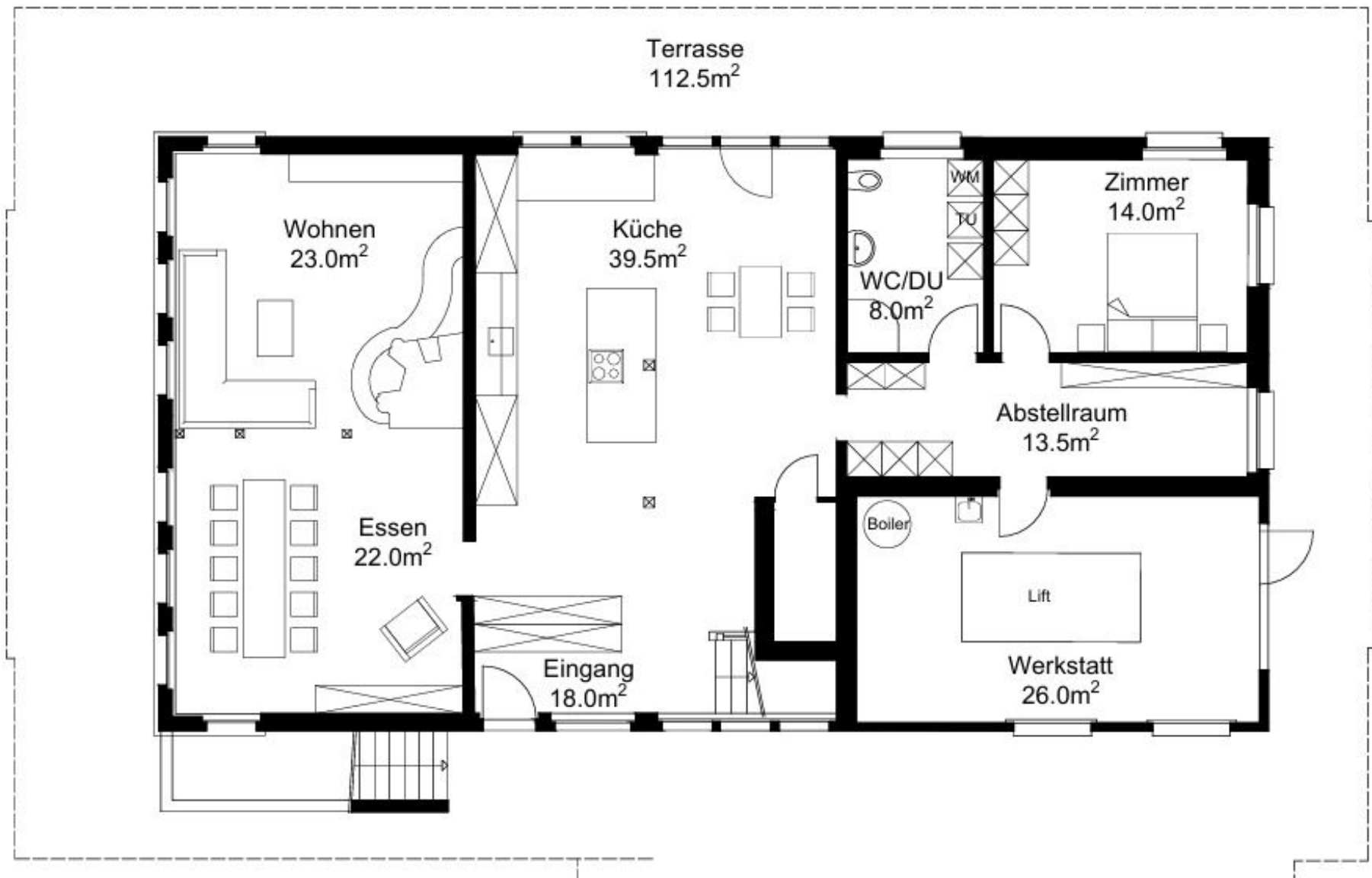


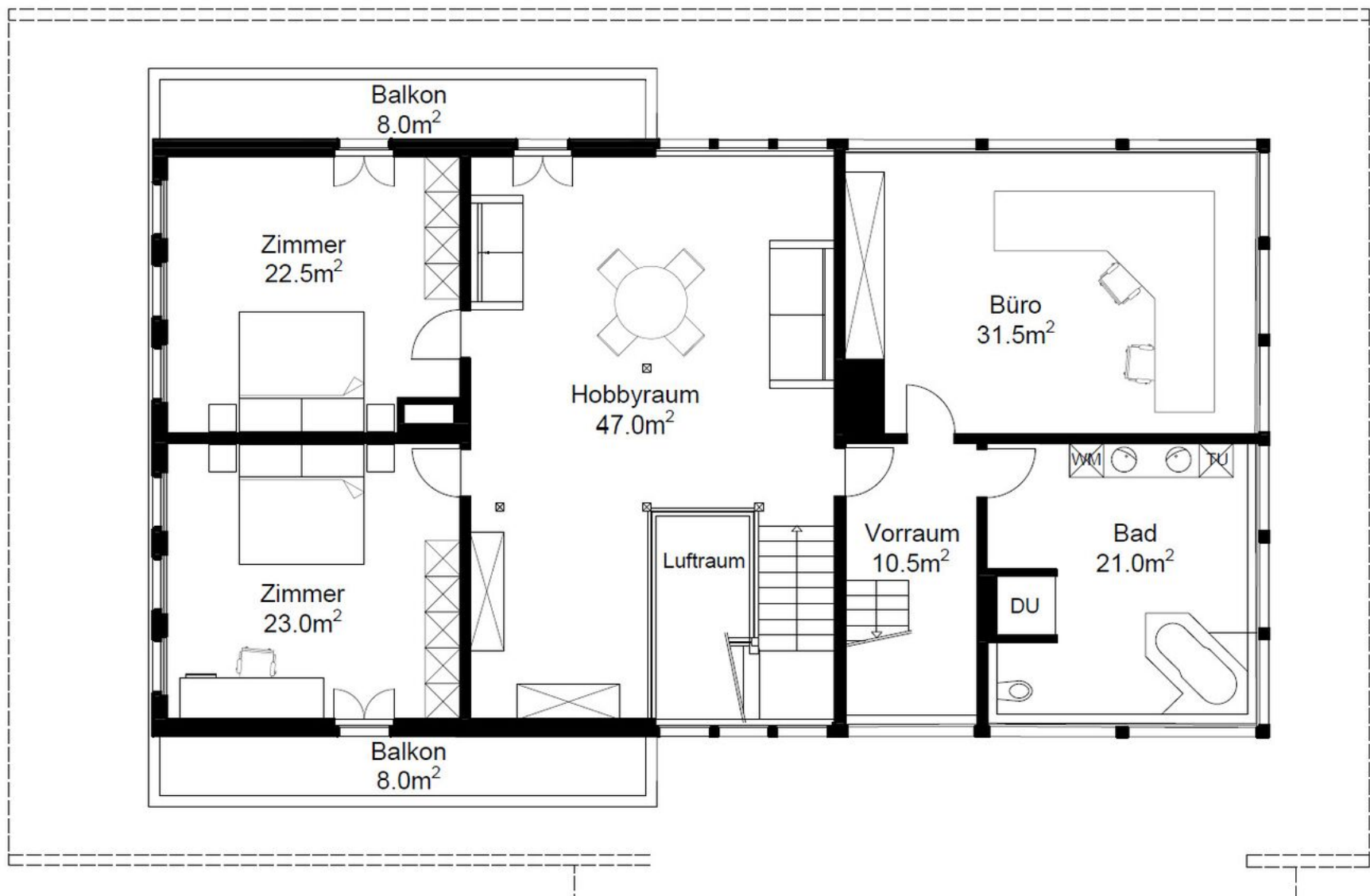


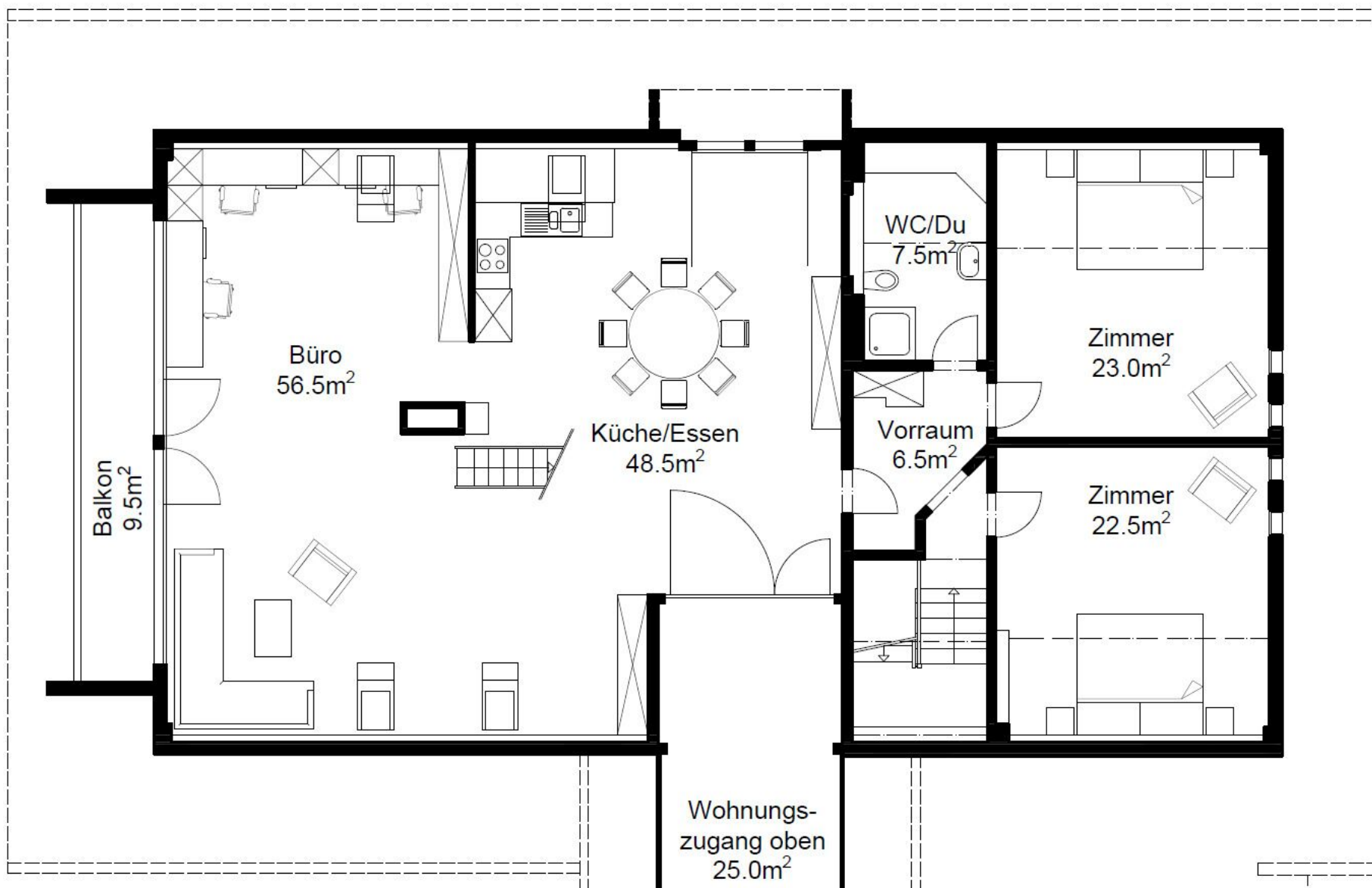


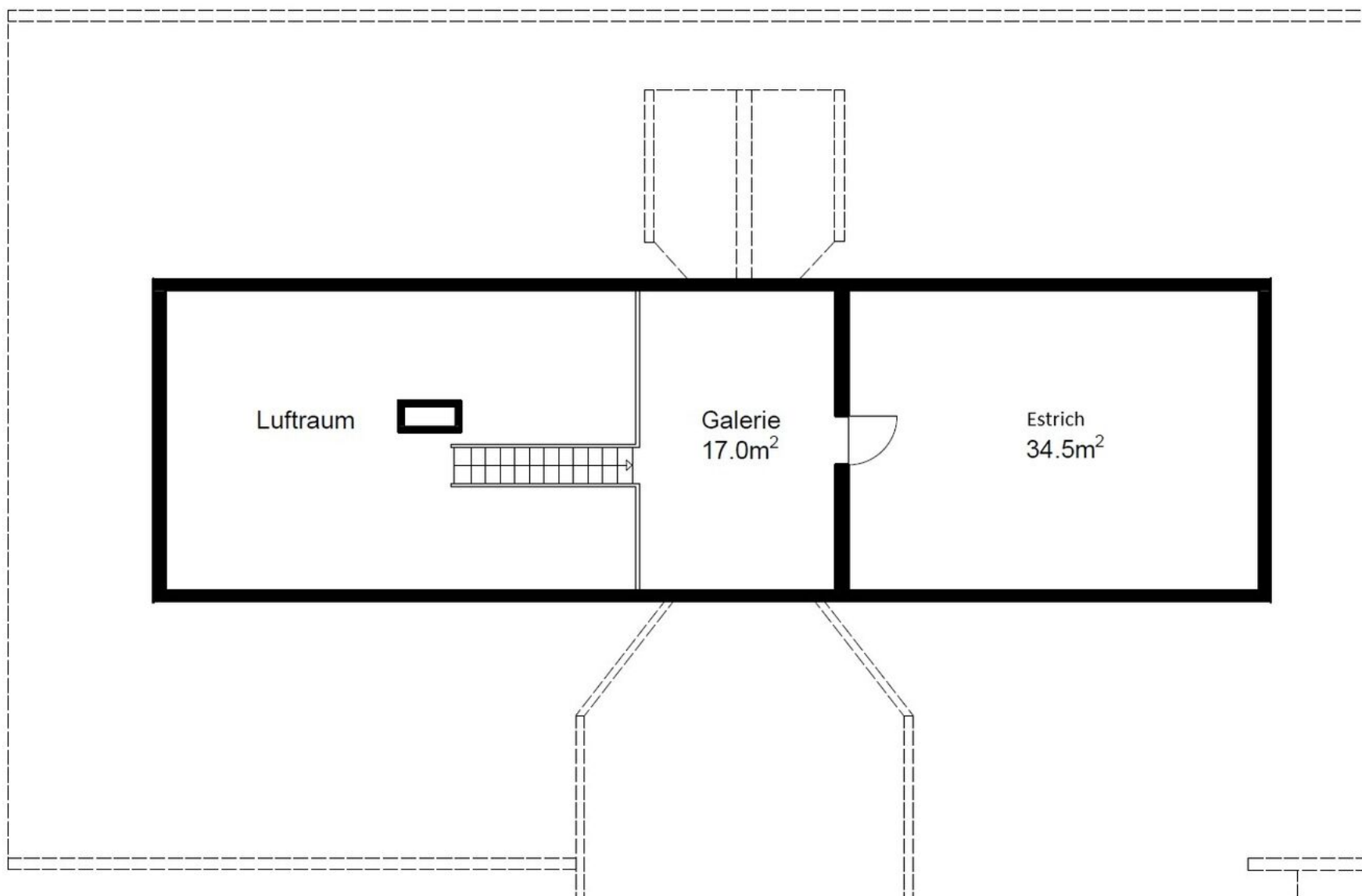


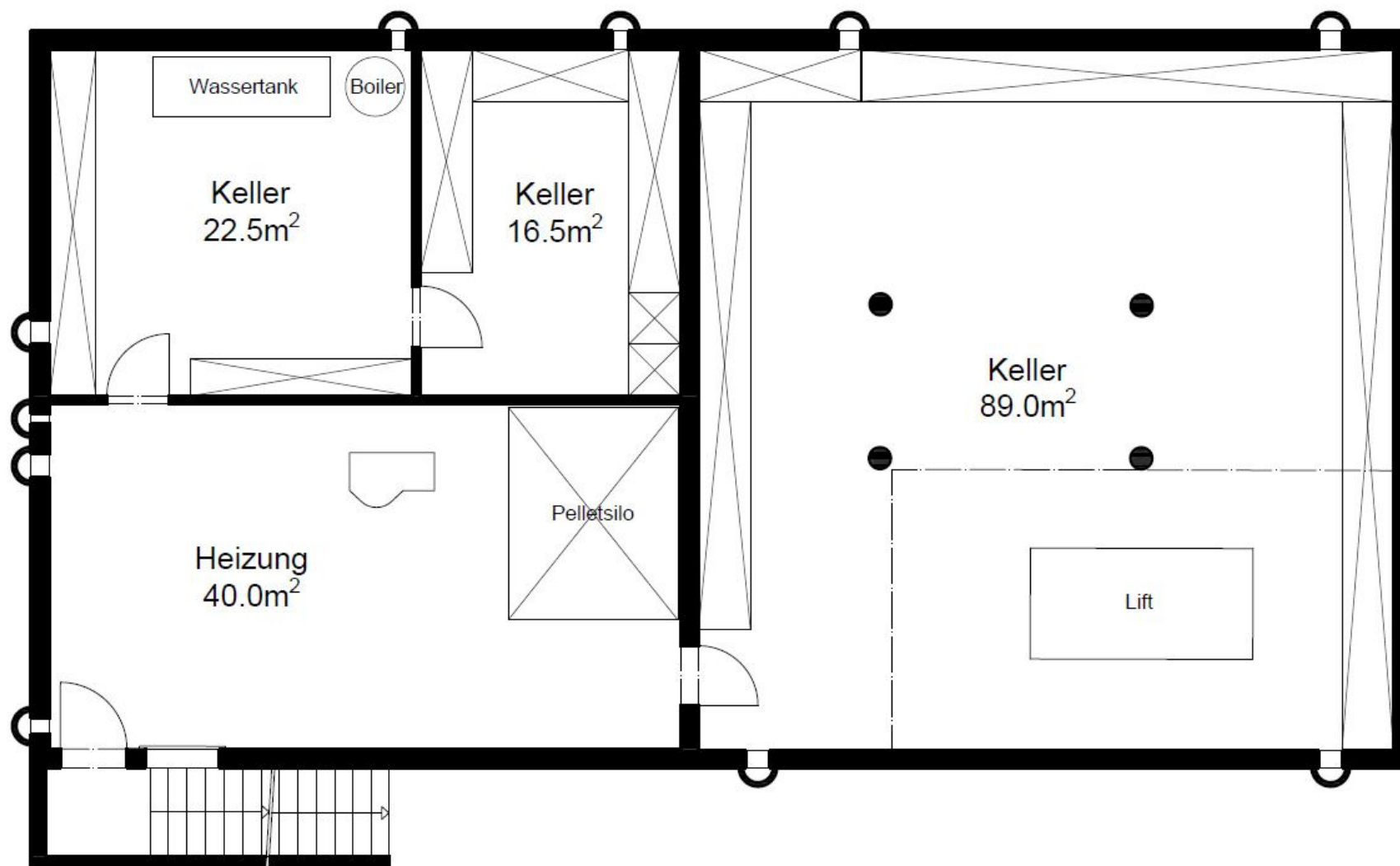
Plan



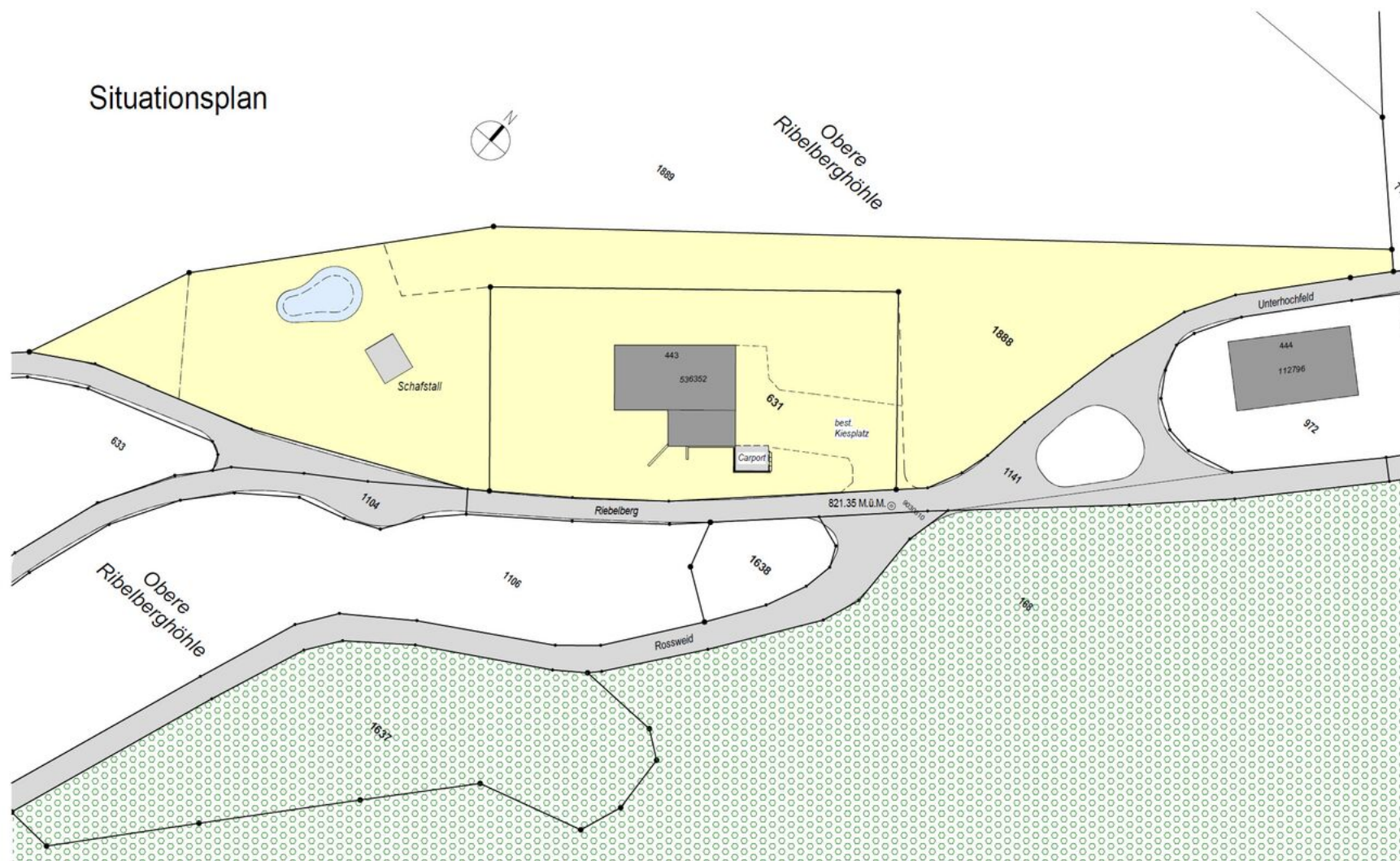




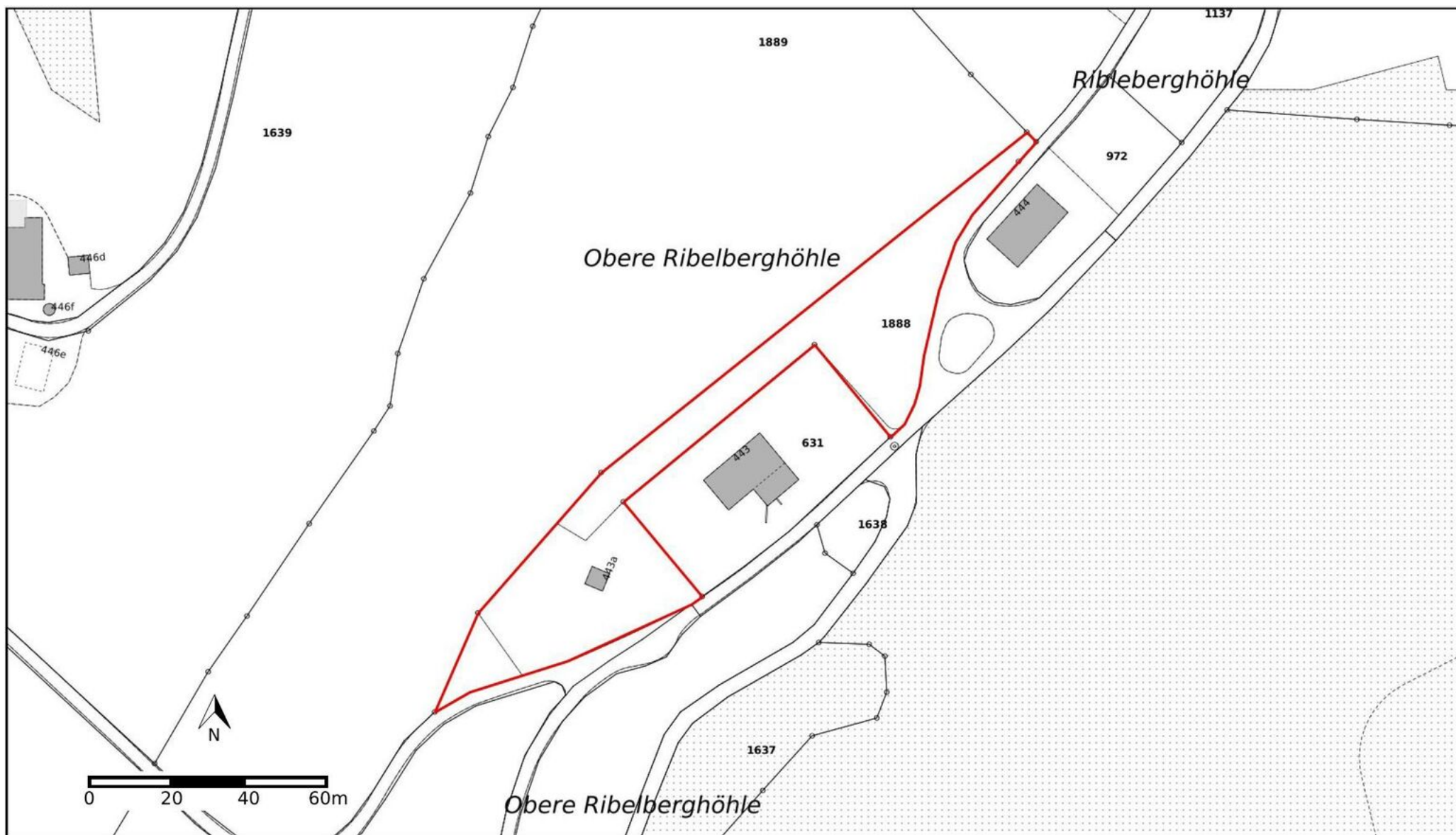


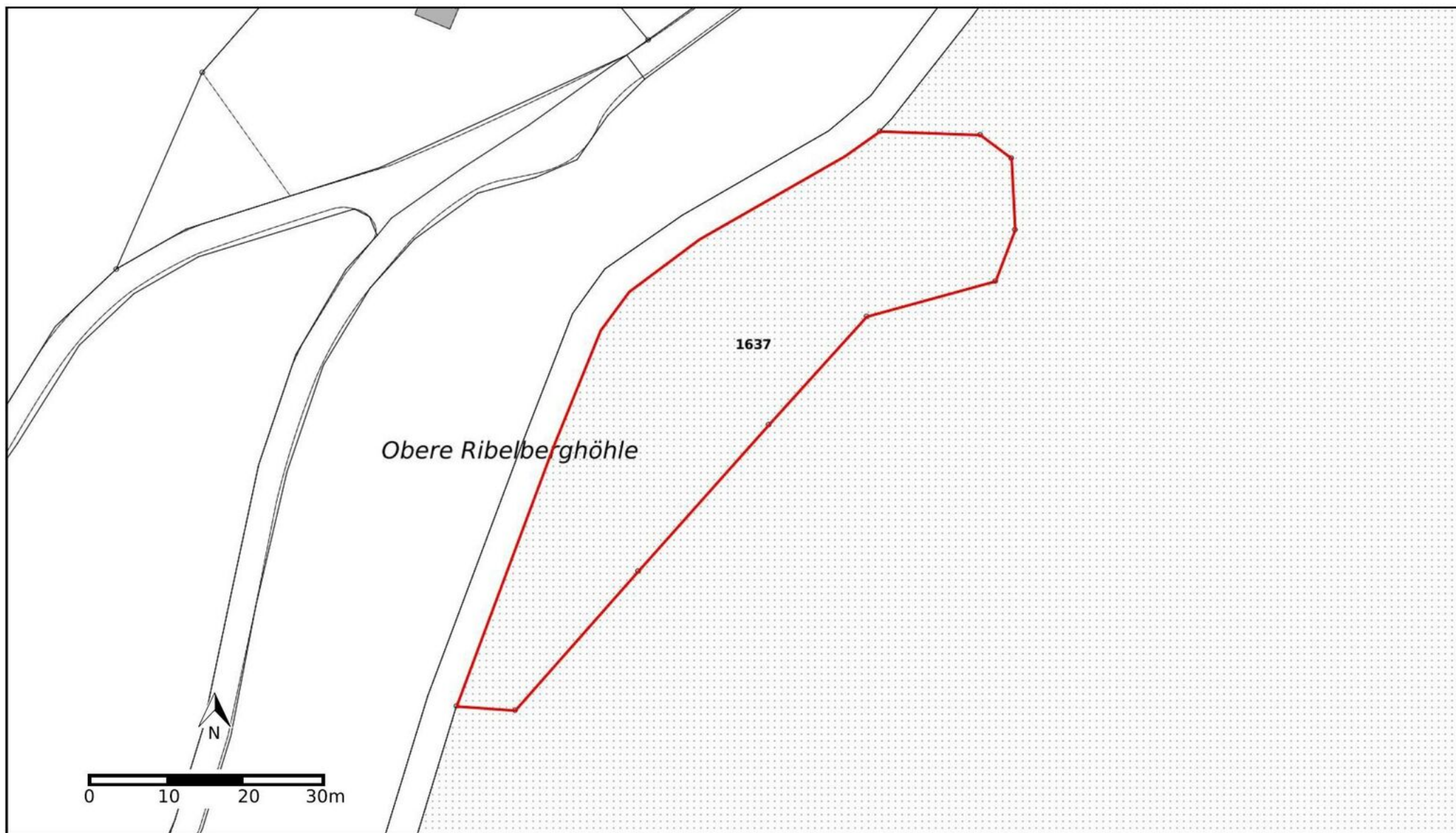


Situationsplan









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
