



VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Beundenweg 36a

Casa con architettura unica e giardino da sogno

CHF 995'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Piantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Contatto	25



Descrizione

Casa bifamiliare con architettura unica e giardino da sogno in posizione privilegiata a Kirchberg

In una posizione tranquilla e adatta alle famiglie, al **Beundenweg 36a a Kirchberg**, vi aspetta una casa speciale con molto fascino, un'architettura straordinaria e un meraviglioso giardino. I negozi, le scuole e i trasporti pubblici sono a breve distanza a piedi e rendono questa posizione particolarmente attraente.

La casa bifamiliare è stata progettata e costruita nel 1974 da un giovane architetto per uso personale. L'architettura individuale con livelli sfalsati e l'ampio spazio esterno conferiscono ancora oggi alla proprietà un fascino particolare. La casa offre molteplici possibilità di utilizzo e si presta sia per coppie con esigenze di spazio e home office, sia per famiglie con bambini o per la combinazione di vita e lavoro sotto lo stesso tetto.

La parcella, con una superficie di **608 m²**, è stata progettata con cura e si presenta come un vero e proprio paradiso per il giardinaggio. Una terrazza coperta, un capanno, una doccia da giardino e una vegetazione variegata con imponenti cipressi di grandi dimensioni creano un'atmosfera unica e invitano a soffermarsi.

Concetto di spazio con molto potenziale (piano rialzato)

L'ingresso conduce all'entrata con cucina e zona pranzo adiacenti. Su questo livello si trovano anche due camere e un bagno. Il bagno era originariamente accessibile direttamente da una camera e potrebbe essere riconfigurato se necessario.

Attraverso pochi gradini si accede al confortevole soggiorno con camino e accesso diretto alla terrazza coperta e al meraviglioso giardino.

seminterrato

Nel seminterrato si trovano altri due locali. Uno di questi ha un accesso diretto all'esterno ed è stato utilizzato per molti anni come atelier di un'azienda di decorazione d'interni con tappezzeria. Un WC separato con possibilità di collegamento ad una doccia offre ulteriori possibilità di utilizzo.

L'offerta di spazio è completata da:

- lavanderia
- cantina
- Sala caldaia con riscaldamento a gasolio
- sala macchine

Un pavimento in cemento garantisce inoltre un comodo spazio di stoccaggio.

I suoi vantaggi in sintesi

- Posizione residenziale molto buona e tranquilla a Kirchberg
- Negozi, scuole e mezzi pubblici facilmente

raggiungibili

- Area di svago con bosco e Emme davanti alla porta di casa
- Casa architettonicamente unica con livelli sfalsati
- Grande e soleggiata proprietà di 608 m²
- Bellissimo giardino con alberi secolari e imponenti cipressi
- Terrazza coperta, doccia da giardino e capanno
- Accogliente zona giorno con camino
- Utilizzo flessibile per famiglia, home office o per vivere e lavorare
- Studio con accesso esterno separato
- Potenziale di sviluppo e ampliamento a seconda del concetto abitativo individuale
- Solo due piani abitabili più il solaio
- Molta privacy

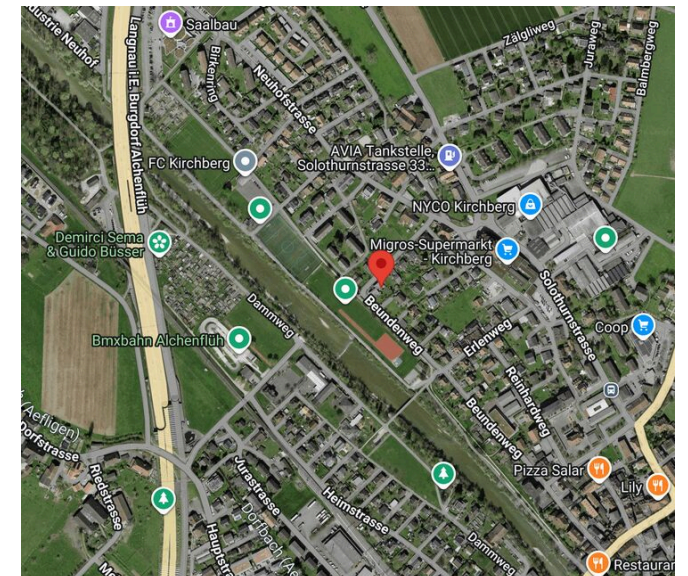
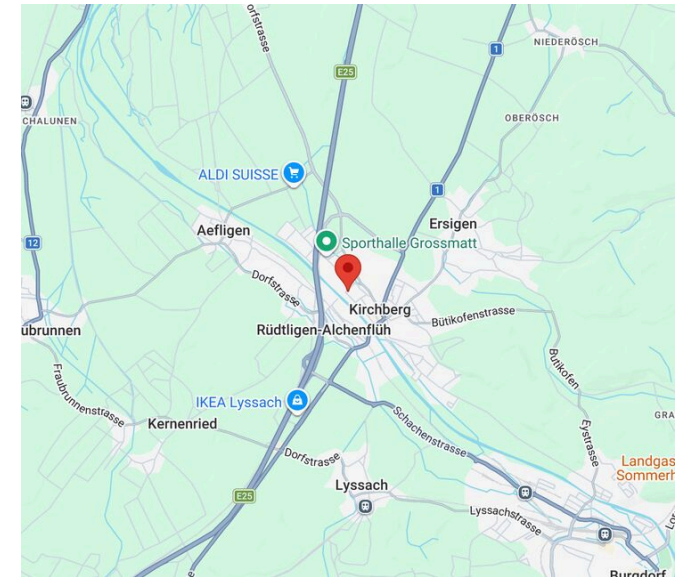
Una proprietà con carattere, storia e molto potenziale – ideale per chi cerca qualcosa di speciale e apprezza un giardino meraviglioso.

Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di mostrarvi un tour virtuale degli spazi interni ed esterni! Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta di contatto.

Wymobilien Marcel Wyss, Kirchberg
Immopartner GmbH, Kirchberg

Piantina

			
Stazione	634 m	7 min.	3 min.
Trasporti pubblici	208 m	3 min.	-
Asilo	207 m	3 min.	-
Scuola primaria	336 m	4 min.	-
Scuola secondaria	394 m	4 min.	-
Negozi	204 m	3 min.	-
Posta	646 m	7 min.	2 min.
Banca	545 m	6 min.	2 min.
Ristoranti	316 m	4 min.	-



Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Casa bifamiliare
Riferimento	EFHKiBeunden
Locali	5.5
Camere	3
Bagno	1
Numero servizi	2
Anno costruzione	1974
Numero totale di piani	2
Seminterrato	1

Tipo di riscaldamento	Nafta
Impianto di riscaldamento	Radiatore
Sistema sanitario ad acqua calda	Nafta
Zona edificabile	W2
Stato dell'immobile	Buono
Superficie abitabile	~ 160 m²
Superficie terreno	~ 608 m²
Volume	~ 752 m³
Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 995'000.-
Numero posti auto	
3x Esterno (incl.)	
Imposta comunale	159 %

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Area residenziale
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Entrata/uscita autostrada
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Centro sportivo
- > Piscina pubblica
- > Centro tennis
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Auditorium
- > Casa di cura
- > Dottore

Esterno

- > Terrazza/e
- > Giardino
- > Uso esclusivo del giardino
- > Area relax in giardino
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > Sgabuzzino
- > Parcheggio
- > Costruito su un terreno uniforme
- > Isolamento del tetto

Interno

- > Senza elevatore
- > Parcheggio per visitatori
- > Cucina abitabile
- > Cantina

- > Solaio
- > Laboratorio
- > Armadio a muro
- > addolcitore di acqua
- > Zanzariera
- > Caminetto
- > Doppi vetri
- > Luminoso
- > Lucernaio

Dotazione

- > Piano cottura
- > Forno
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Lavanderia Drop
- > Doccia
- > Vasca da bagno

Pavimento

- > Piastrelle
- > Moquette

Stato

- > Ripresa in condizione attuale

Esposizione

- > Sud
- > Est

Vista

- > Fiume
- > Foresta

Vista esteriore



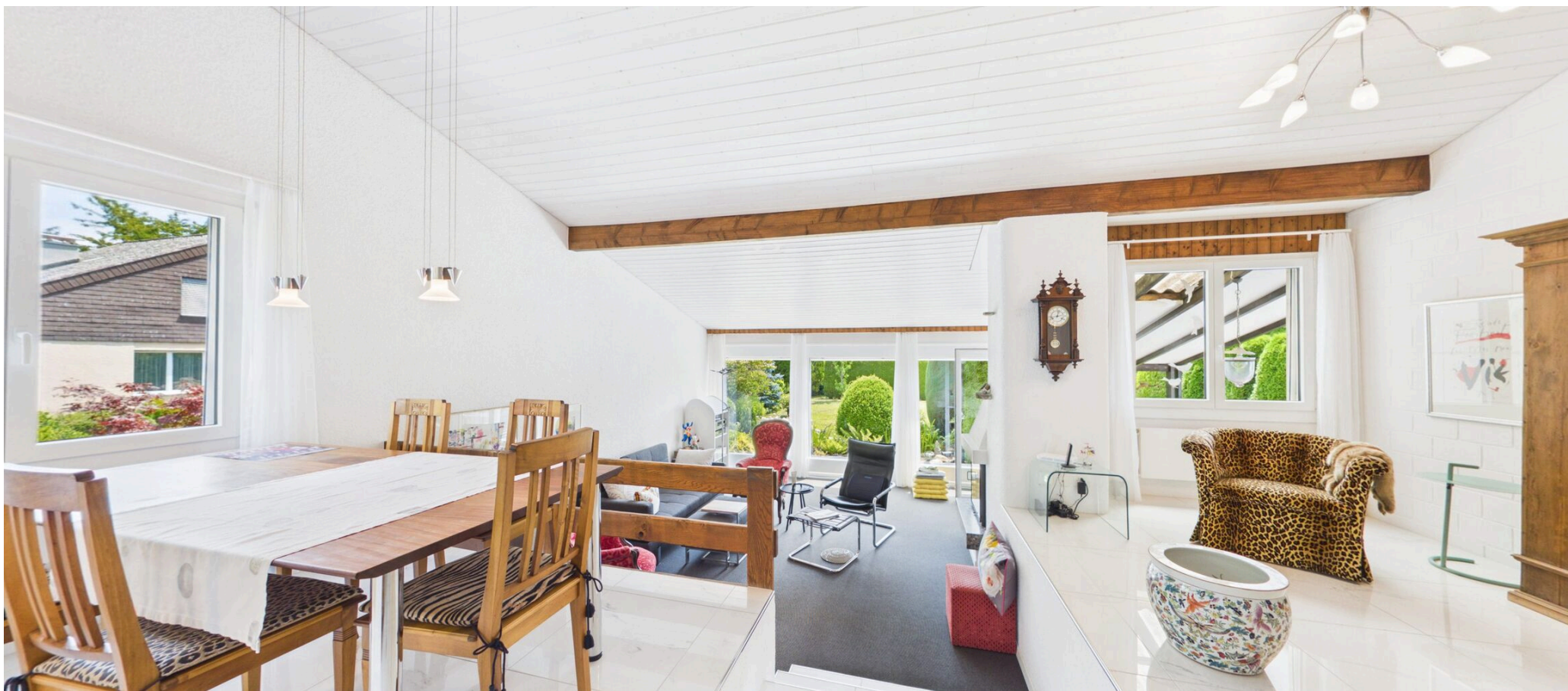


Vista interiore



Ess-/Wohnbereich







Beispiel unmöbliert



Die gedeckte Terrasse



Küche



Zimmer EG



Zimmer EG



Bad mit Badewanne und Dusche





Zimmer UG mit Aussenzugang (früher Atelier)



Zimmer UG



WC UG, Anschluss für Dusche vorhanden

Piano



Grundriss der 2 Geschosse

Vista esteriore



Zufahrt



Willkommen im Gartenparadies

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Tel.: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Contatto visita

Signor Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tel.: 034 511 20 25
Cel.: 079 545 62 76



Note
