



VENDESI

CH-3454 Sumiswald, Neufeldstrasse 27

Einfamilienhaus Sumis

Prezzo su richiesta



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	5
Dati generali	6
Immagini	7
Contatto	41



Descrizione

Non cercate una casa "preconfezionata", ma una dimora con carattere? Allora vale la pena dare un'occhiata più da vicino a questa straordinaria **casa d'architetto da 6,5 locali situata in una tranquilla zona residenziale di Sumiswald.**

La suggestiva architettura in cemento, gli spazi generosi e l'ampio giardino conferiscono a questa proprietà un carattere inconfondibile. Allo stesso tempo, la casa convince grazie a una pianta ben studiata, tanta privacy e numerose possibilità di utilizzo – ideale sia per le famiglie che per le coppie che apprezzano gli spazi ampi.

Vivere con molta privacy

Un punto di forza particolare è la splendida area esterna. La **terrazza coperta e riparata** e le diverse zone salotto invitano a trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. L'ampio giardino offre molta privacy e spazio per giocare, dedicarsi al giardinaggio o semplicemente godersi la tranquillità dei dintorni.

Una pianta ben studiata con molte possibilità

Già al piano terra, la casa convince con un'ampia zona soggiorno e pranzo, una cucina moderna e una stanza aggiuntiva. Questa stanza è ideale come ufficio, camera per gli ospiti o camera da letto e consente così di vivere e lavorare sullo stesso piano. Lo spazio disponibile è completato da un bagno di servizio che, all'occorrenza, può essere trasformato in un bagno completo con un intervento di facile realizzazione.

Al piano superiore si trovano **quattro ampie camere da letto**. Tre camere dispongono di pratici armadi a muro, una delle quali offre accesso diretto al balcone soleggiato. La suite padronale costituisce un rifugio privato con bagno privato e un piccolo balcone. Un ulteriore bagno garantisce un comfort aggiuntivo nella vita quotidiana della famiglia.

Anche il seminterrato offre molto più che semplici spazi accessori: una **stanza multifunzionale riscaldata** può essere utilizzata in modo flessibile come camera per gli ospiti, sala TV, sala hobby o palestra, nonché come ufficio domestico.

Cura costante e modernizzazione completa

L'immobile è stato mantenuto con grande cura dai proprietari nel corso dei decenni e costantemente rinnovato. Dalla costruzione sono stati investiti complessivamente circa **CHF 490'000.– in manutenzione e ammodernamenti.**

Tra i lavori di ristrutturazione più importanti figurano:

- Ristrutturazione della cucina (2003)
- Sostituzione di tutte le finestre con moderni vetri isolanti a tripla camera (2013)
- Ristrutturazione dei bagni (2014)
- Ristrutturazione del tetto piano (2014)
- Allacciamento al teleriscaldamento (2018)

La casa si presenta quindi in uno **stato molto curato e pronta per essere abitata**. Non sono previsti lavori di ristrutturazione urgenti: basta trasferirsi e sentirsi a

proprio agio.

I vostri vantaggi in sintesi

- Eccezionale casa d'architetto da 6,5 locali
- Architettura in cemento armato distintiva e senza tempo
- Zona residenziale tranquilla e adatta alle famiglie
- Ampio giardino con molta privacy
- Terrazza coperta e diverse zone relax
- Planimetria spaziosa e versatile
- Stanza aggiuntiva al piano terra
- WC per gli ospiti con possibilità di trasformarlo in bagno
- Quattro camere da letto al piano superiore
- Suite padronale con bagno privato
- Bagno aggiuntivo al piano superiore
- Balcone
- Locale riscaldato al piano interrato adibibile a sala hobby, stanza per gli ospiti, sala TV o studio
- Garage doppio e diversi posti auto esterni
- Circa CHF 490'000.– investiti in manutenzione e ristrutturazioni
- Moderni vetri a triplo isolamento
- Allacciamento al teleriscaldamento
- Condizioni molto curate e pronto per essere abitato
- Nessuna ristrutturazione immediatamente necessaria

Valori

- Valore assicurativo dell'immobile (casa e garage)

doppio): **CHF 790'000.–**

- Valore ufficiale: **CHF 411'500.–**
- Valore locativo cantonale: **CHF 16'010.–**

Questa casa coniuga **un'architettura straordinaria, spazi generosi, privacy e uno stato di manutenzione eccellente**. Un'occasione rara per chi non cerca semplicemente una casa qualsiasi, ma una dimora dal carattere unico.

Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di mostrarvi il nostro **tour virtuale a 360° degli interni e degli esterni**. Naturalmente saremo lieti di presentarvi questa affascinante casa anche di persona sul posto.

Non vediamo l'ora di sentirvi.

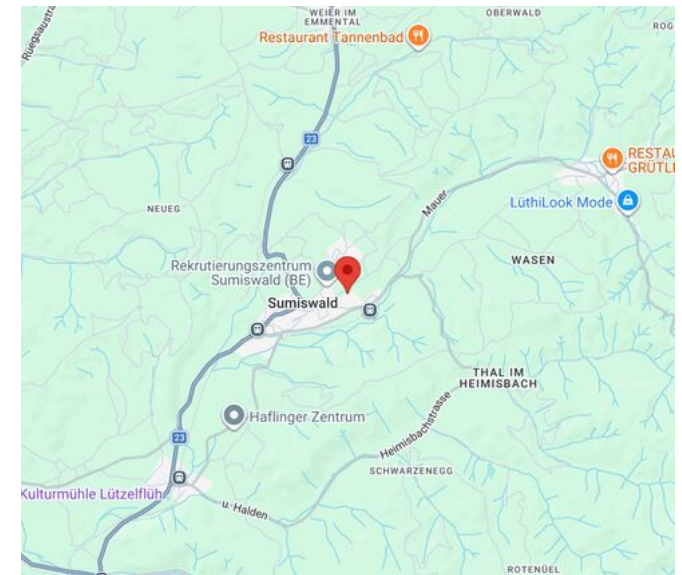
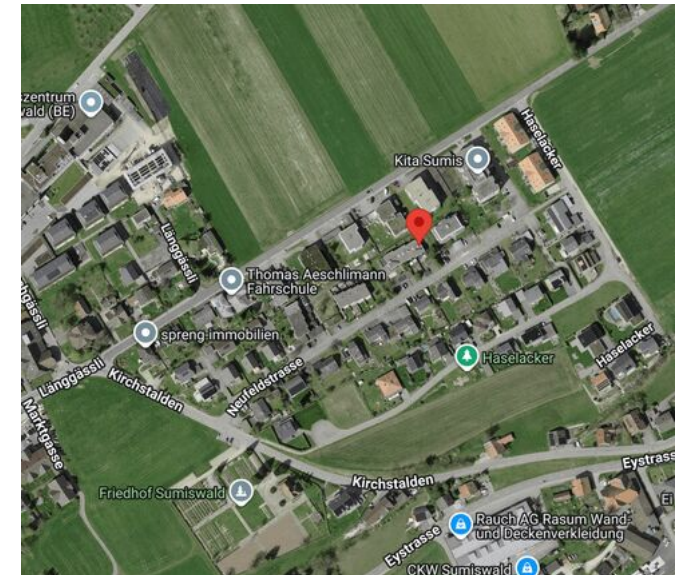
A presto a Sumiswald

Wymobilien

Marcel Wyss

Piantina

			
Trasporti pubblici	335 m	4 min.	1 min.
Scuola secondaria	820 m	10 min.	3 min.
Negozi	453 m	5 min.	1 min.
Banca	600 m	6 min.	2 min.
Ristoranti	393 m	4 min.	-



Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Villetta singola
Riferimento	EinfamilienhausSumis
Residenza secondaria	Autorizzato
Locali	6.5
Camere	4
Bagni	2
Numero servizi	3
Anno costruzione	1979
Tipo di riscaldamento	A distanza

Impianto di riscaldamento	Radiatore
Sistemi sanitario ad acqua calda	Solare, A distanza
Zona edificabile	W2
Stato dell'immobile	Perfetto
Superficie abitabile	~ 187 m²
Superficie terreno	~ 603 m²
Superficie utile lorda	~ 226 m²
Volume	~ 926 m³
Parcheggi	Sì, obbligatorio

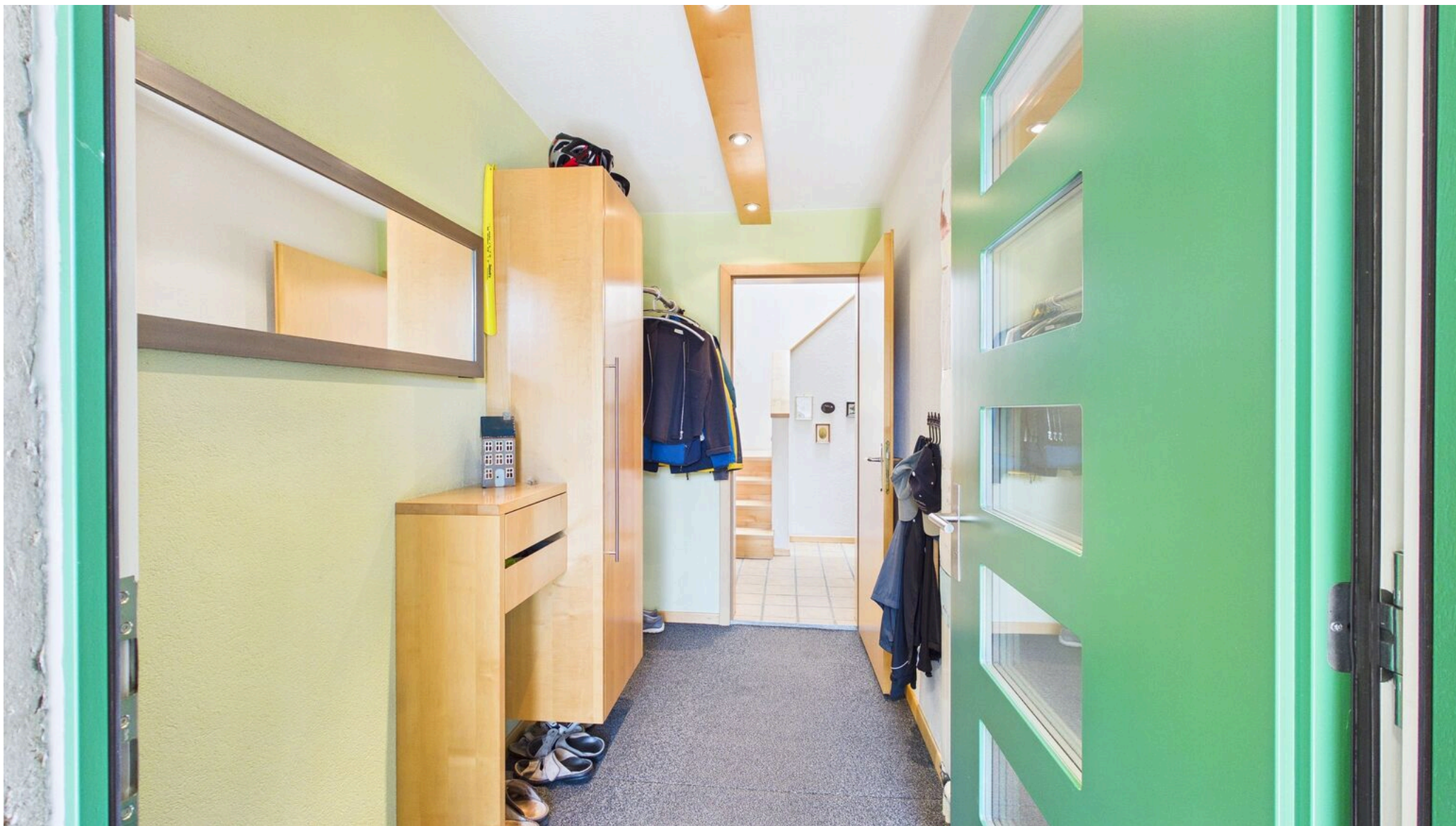
Prezzo dell'oggetto	Prezzo su richiesta
Numero posti auto	
2x Interno (incl.)	
2x Esterno (incl.)	
Spese	CHF 5'300.-/anno (Non indicato)
Imposta comunale	179 %
Valore fiscale	CHF 411'500.-

Vista esteriore



Eingangsbereich

Vista interiore



Entrée



Wohnbereich mit Cheminéeofen







Küche



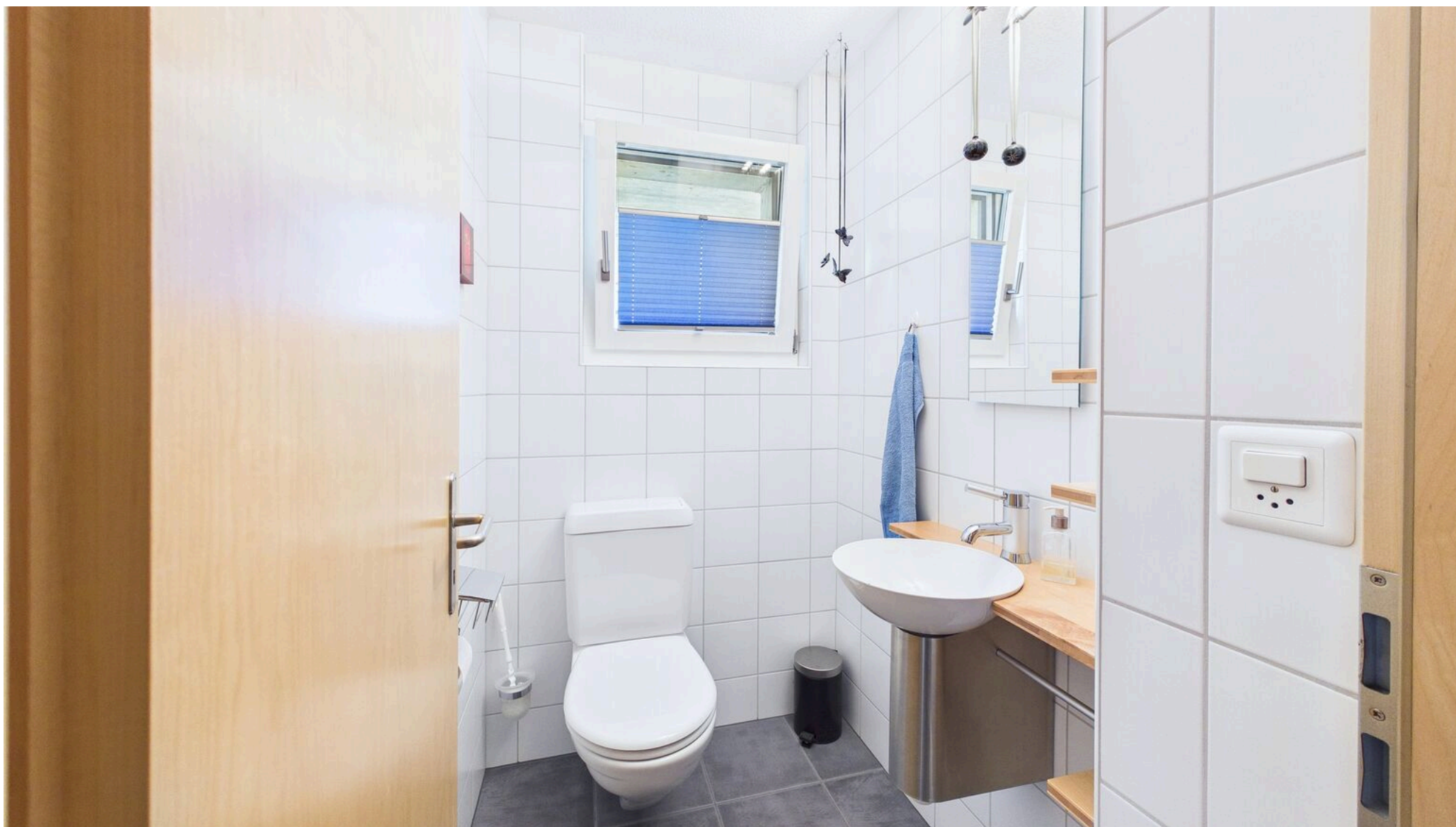
Vista esteriore



Vista interiore



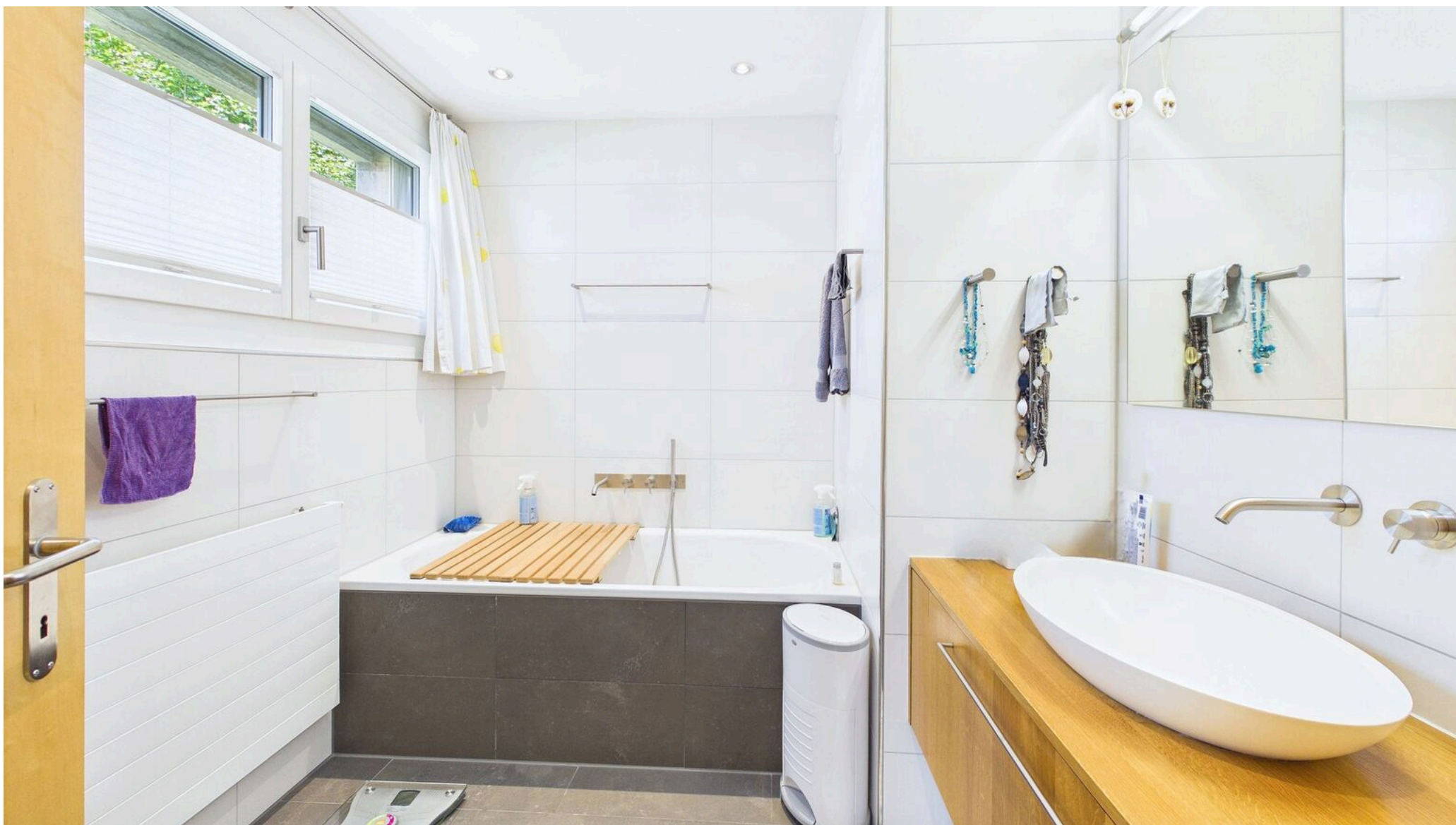
Zimmer EG



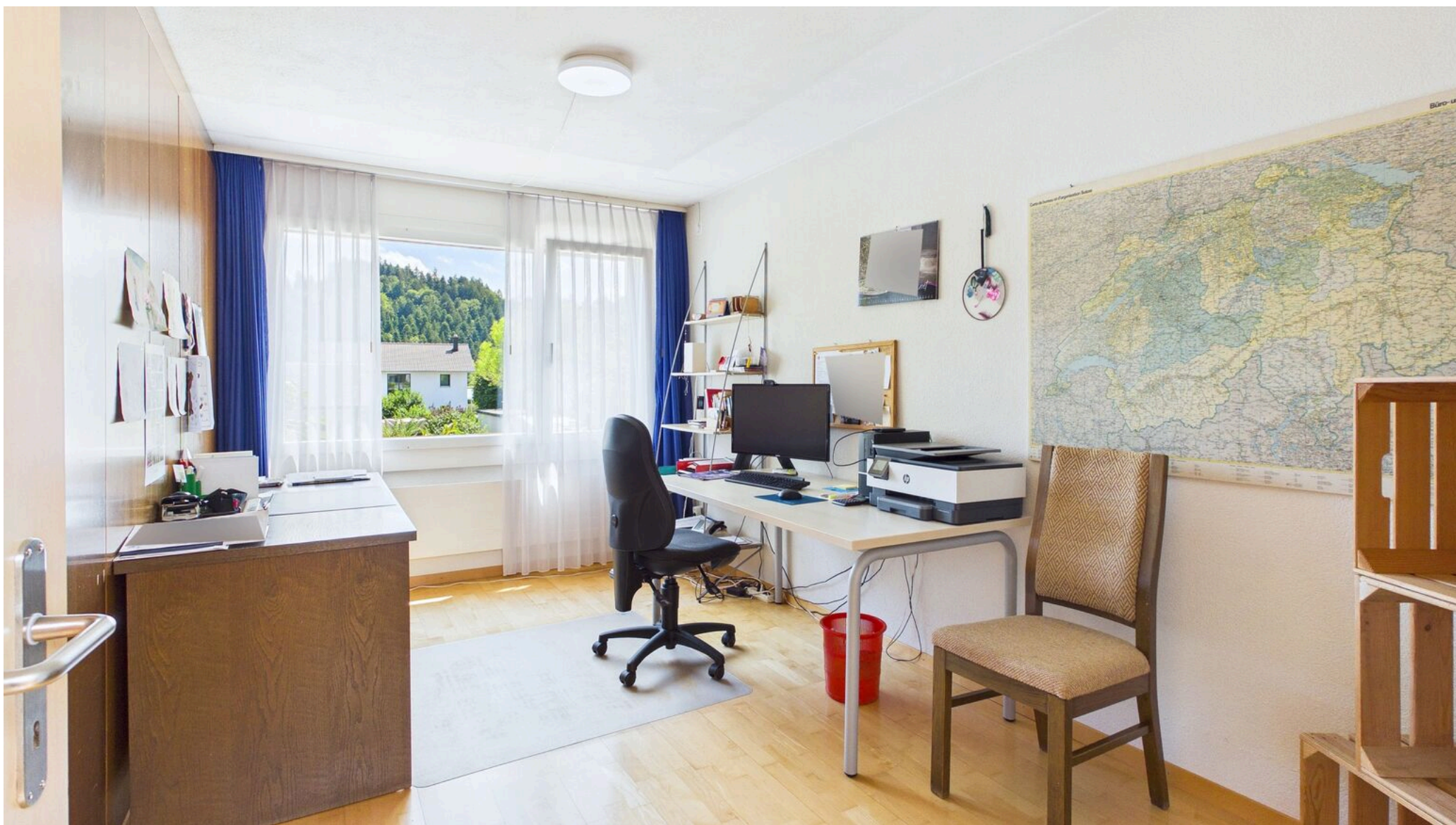
Gäste-WC EG



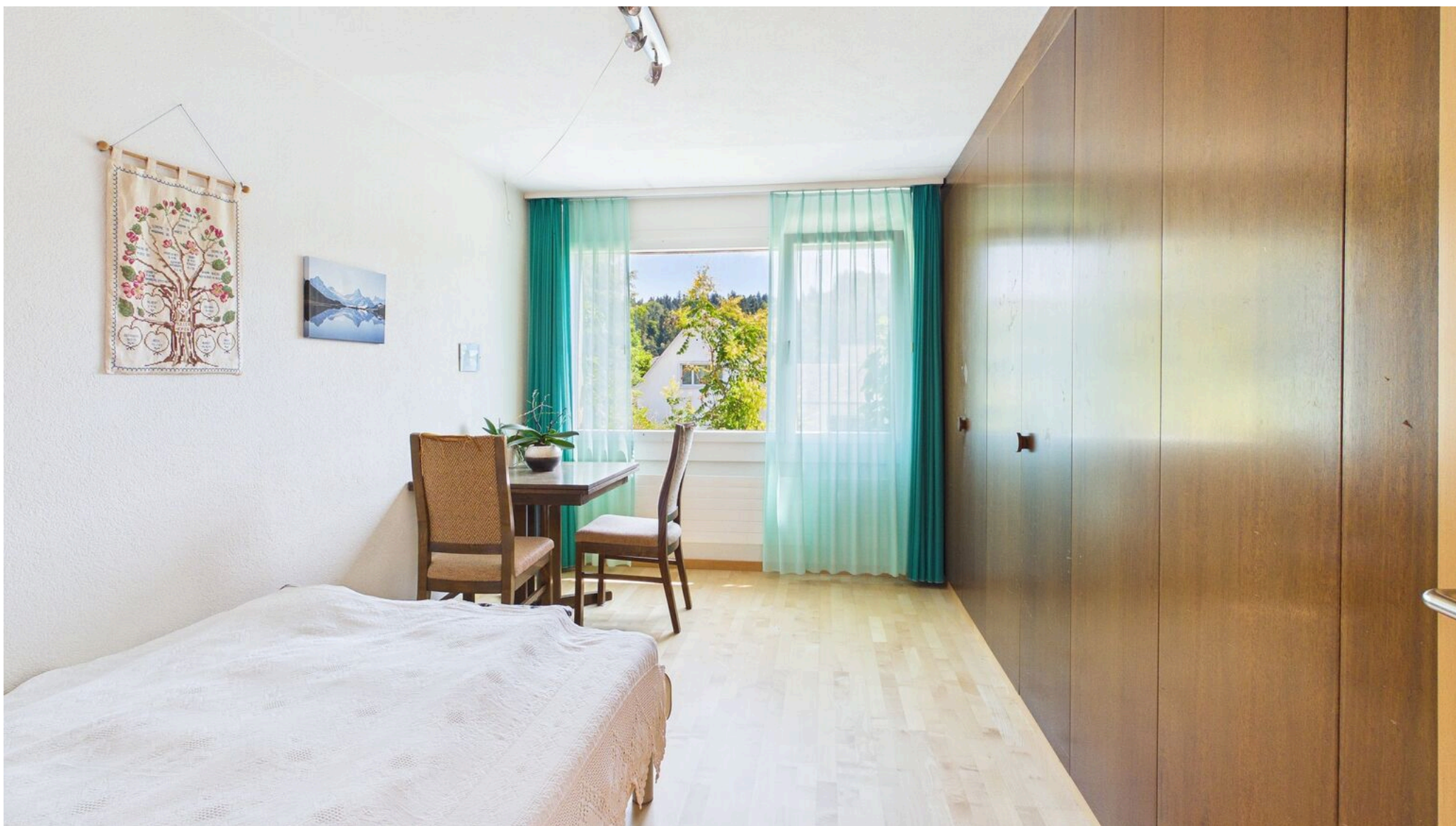
Zimmer mit Bad OG



Bad



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer mit Balkon OG

Vista esteriore



Balkon OG

Vista interiore



Sep. Bad OG



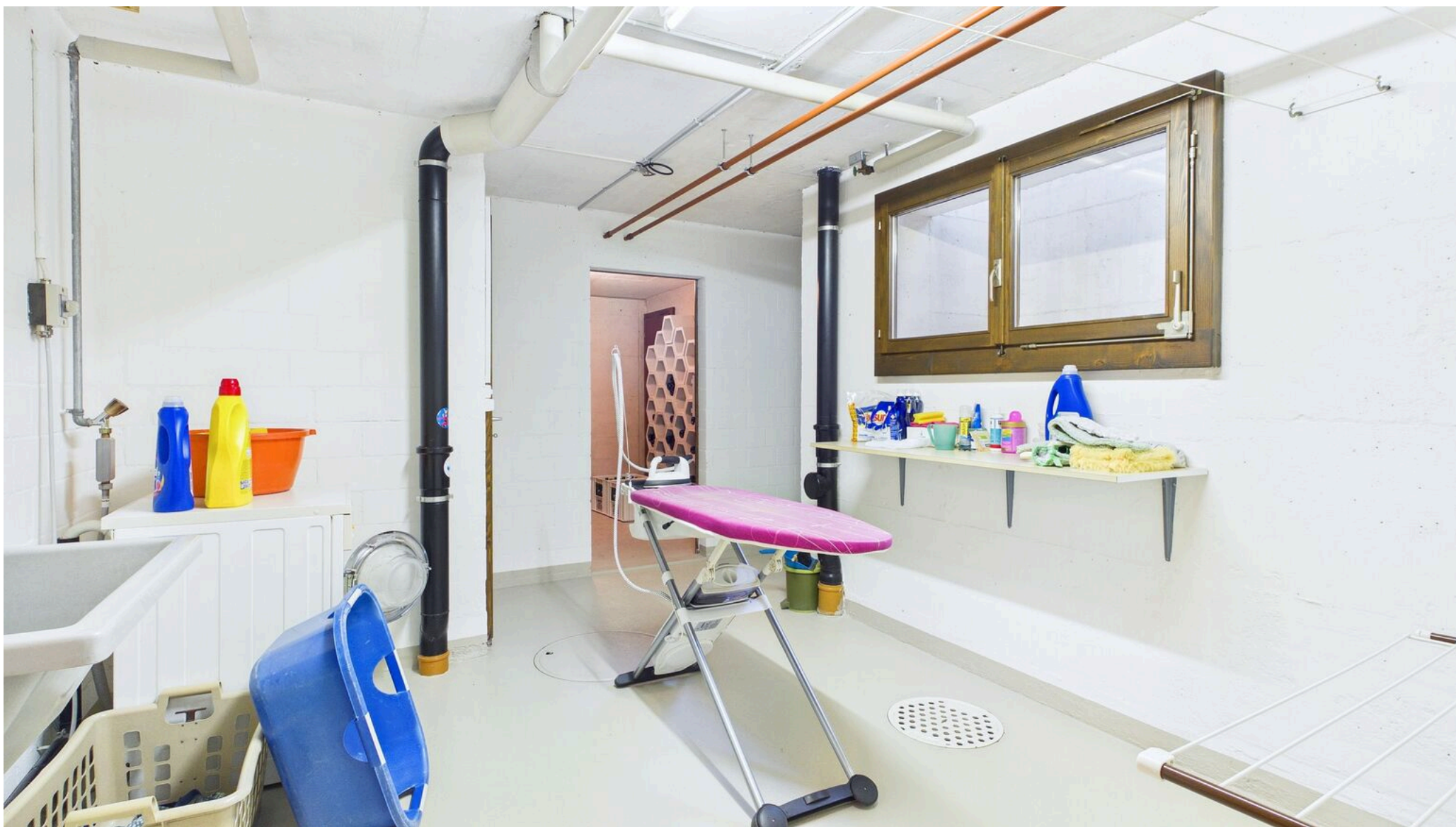
Vorplatz OG



Zimmer UG



Keller



Waschküche

Piano



Parzelle 2685 mit 603m²



Grundrisse UG, EG, OG

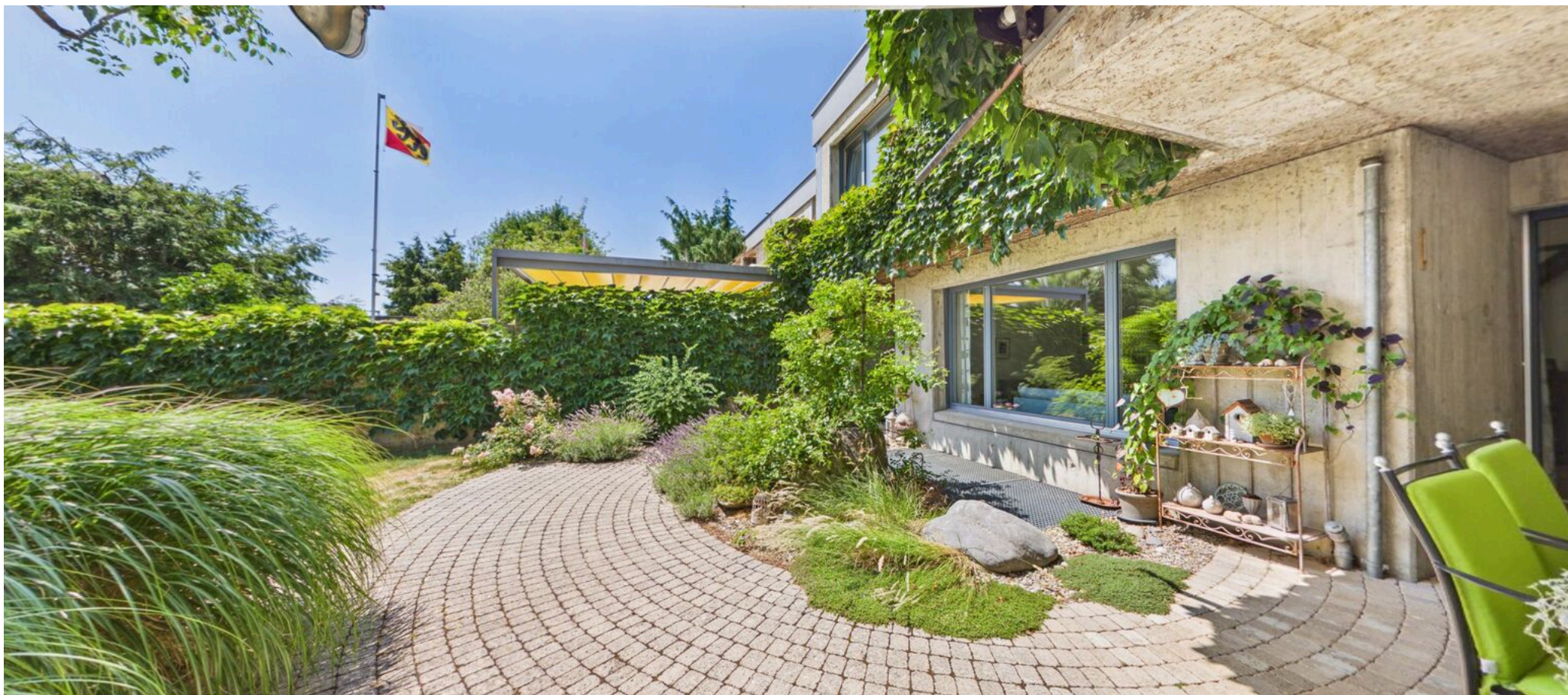
Vista esteriore



Aussen-Impressionen



Ferienfeeling kommt auf







Rechts Doppelgarage

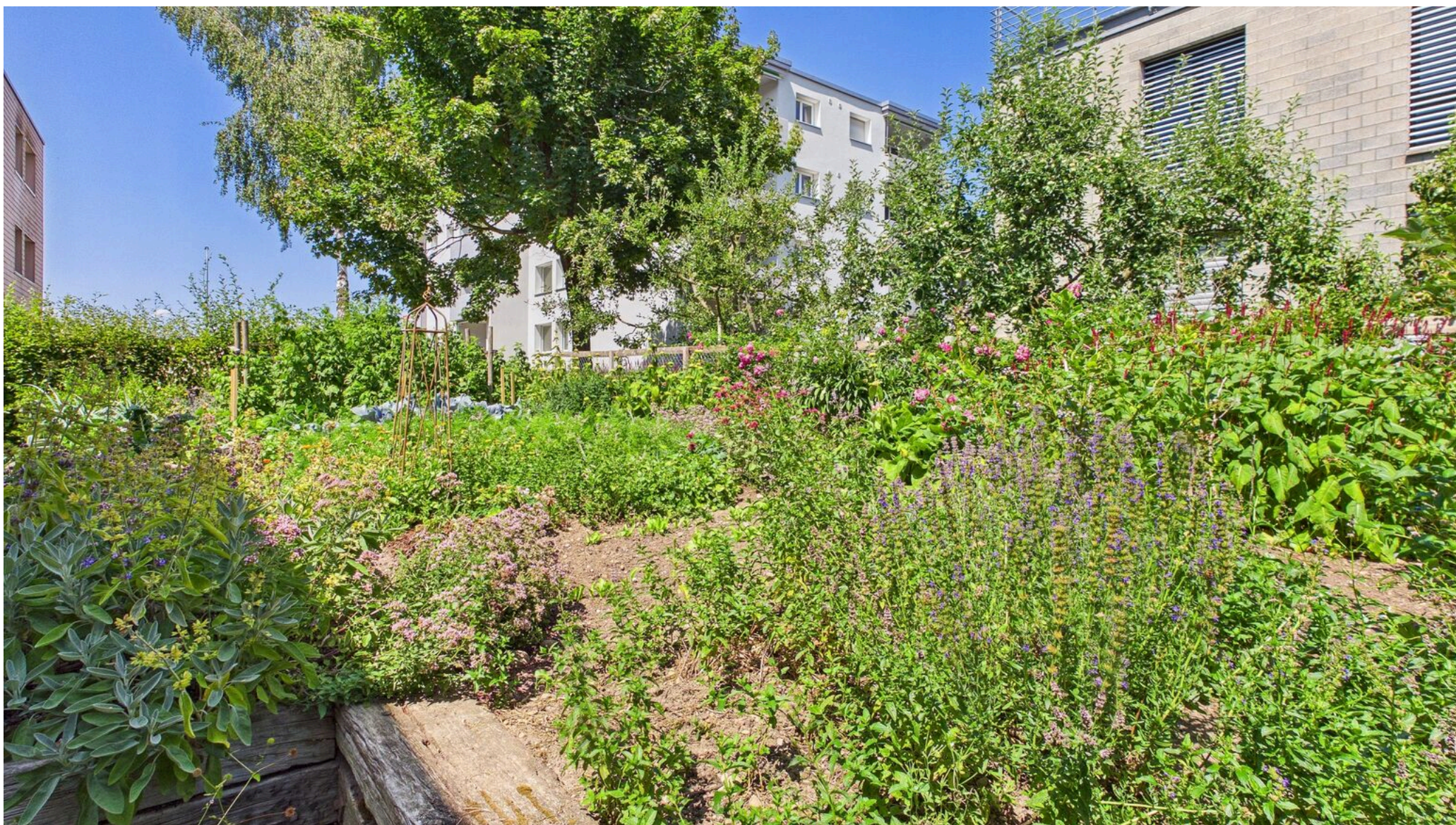


Doppelgarage



Alte Baumbestände (Ost)





Grosser Garten



Ansicht Fassade Nord



Herzlich Willkommen in diesem grosszügigen Haus!

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contatto visita

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



Note
