



CHARMANTES 5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT WEITSICHT UND GROSSEM GARTEN

Les Longues Raies 6 | 2605 Sonceboz-Sombeval | Referenz : 5968137

CHF 745'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|-------------------------------|----|
| Beschreibung | 3 |
| Lage und Distanzen | 6 |
| Eigenschaften und Objektdaten | 7 |
| Grosse Bilder | 9 |
| Grundrissplan | 30 |

CHARMANTES 5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT WEITSICHT UND GROSSEM GARTEN

CH-2605 Sonceboz-Sombeval | Les Longues Raies 6 | **CHF 745'000.-**



Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Sonceboz überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche und naturnahe Lage sowie eine schöne Weitsicht ins Grüne. Die Liegenschaft befindet sich auf einem grosszügigen Grundstück von **846 m²** und grenzt direkt an die Landwirtschaftszone – ein echtes Plus für Ruhe und Privatsphäre an unverbaubarer Lage.

Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer guten Anbindung: Biel ist in kurzer Distanz erreichbar, und auch Bern ist mit dem Auto oder via ÖV (über Biel) gut angebunden. Die Region zeichnet sich durch ihre landschaftliche Vielfalt, Wälder und Naherholungsmöglichkeiten aus und ist besonders für Familien sehr attraktiv.

Das Haus wurde laufend unterhalten und bietet eine grosszügige, vielseitige Raumaufteilung sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe
- Lager- / Abstellraum (auch als Büro oder Ankleide nutzbar)
- Badezimmer mit Dusche
- Grosszügige Waschküche inkl. Waschmaschine
- Vielseitig nutzbares und beheiztes Atelier (optional auch als Garage nutzbar)
- Luftschutzraum
- Grosser Flur mit Platz für Werkstattbereich (inkl. Öltank)
- Direkter Zugang zur grosszügigen Doppelgarage

ANGABEN

Referenz: **5968137**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **197 m²**

Nutzfläche: **290 m²**

Grundstücksfläche: **846 m²**

Gebäudevolumen: **1'043 m³**

Baujahr: **1988**

Letzte Renovierungen: **2025**



Erdgeschoss

- Grosszügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Heimeliges Cheminée als zentrales Element
- Abgetrennte, gut ausgestattete Küche mit Bar
- Drei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten

Obergeschoss

- Grosszügige Galerie
- Ein weiteres grosses Schlafzimmer

Aussenbereich

- Grosszügiger Garten mit viel Grünfläche
- Mehrere idyllische Sitzplätze
- Direkte Lage an der Landwirtschaftszone
- Ruhige, naturnahe Umgebung mit viel Privatsphäre
- Idealer Aussenbereich für Familien und Kinder

Parkierung

- **Doppelgarage mit 2 Parkplätzen im Verkaufspreis inklusive**
- Weitere Nutzungsmöglichkeiten durch Atelier / Garage im Untergeschoss

Zustand & Auffrischungen

- Laufend gepflegte Liegenschaft
- 1999: Neues Garagentor, neues Geländer Sitzplatz (über der Garage)
- 2000: Neuer Gartenzaun
- 2015: Neues Badezimmer, neue Heizung inkl. Kessel
- 2019: Neuer Backofen
- 2023: Neuer Warmwasserboiler
- 2024: Neuer Kühlschrank
- 2025: Neue Küchenabdeckung, neues Waschbecken, neue Induktions-Keramik

Highlights der Lage

- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Unverbaubare Weitsicht ins Grüne
- Naturnahe Umgebung im Berner Jura
- Gute Erreichbarkeit von Biel und Bern

Dieses Einfamilienhaus vereint **Ruhe, Platz und naturnahes Wohnen** mit einer praktischen Raumaufteilung und viel Potenzial – ideal für Familien, die ein Zuhause mit Garten und Weitsicht suchen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch




Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2605 Sonceboz-Sombeval | Les Longues Raies 6 | **CHF 745'000.-**



| |  |  |  |  |
|----------------------------|---|---|---|---|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 96 m | 10 min. | 10 min. | 2 min. |
| Primarschule | 468 m | 15 min. | 15 min. | 4 min. |
| Geschäfte | 664 m | 13 min. | 13 min. | 2 min. |
| Restaurants | 92 m | 10 min. | 10 min. | 2 min. |

ANGABEN

CH-2605 Sonceboz-Sombeval | Les Longues Raies 6 | **CHF 745'000.-**

ANGABEN

| | | | |
|----------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Verfügbarkeit | Nach Absprache | Zustand der Immobilie | Gut |
| Typ | Einfamilienhaus | Wohnfläche | 197 m² |
| Referenz | 5968137 | Bruttowohnfläche | 197 m² |
| Zimmer | 5.5 | Grundstücksfläche | 846 m² |
| Schlafzimmer | 4 | Netto Fläche | 171 m² |
| Badezimmer | 2 | Nutzfläche | 290 m² |
| Baujahr | 1988 | Gebäudevolumen | 1'043 m³ |
| Letzte Renovierungen | 2025 | Parkplätze | Ja, obligatorisch |
| Heizanlage | Ölheizung | Innenparkplatz | 2 inklusive |
| Wärmeverteilungen | Radiator, Bodenheizung | Aussenparkplatz | 3 inklusive |

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Keller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Atelier
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Weitsicht
- Ländlich



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT













PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT































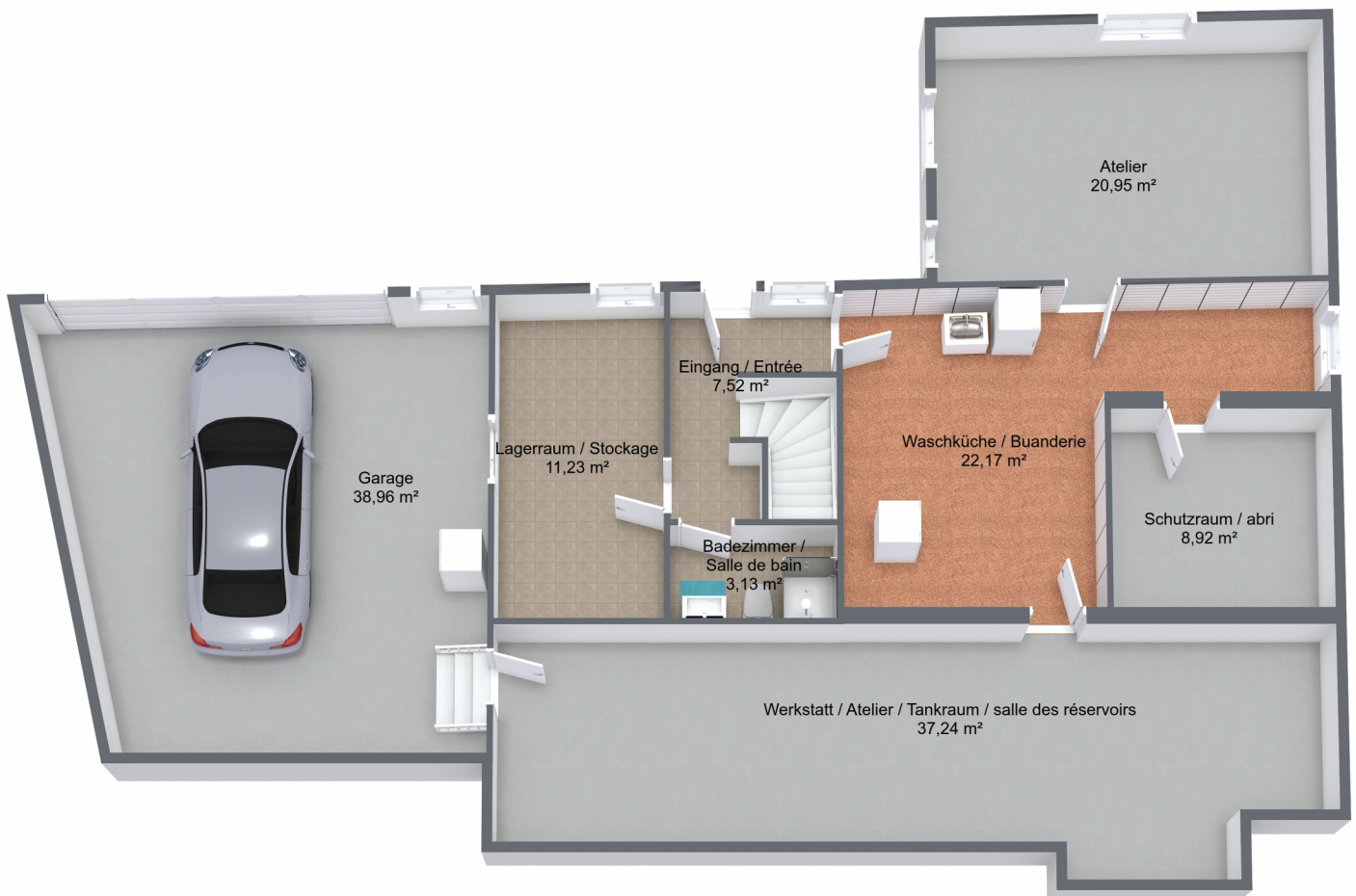




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Sonceboz

Untergeschoss / Sous-sol





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Sonceboz

Erdgeschoss / Rez-de-chausée





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Sonceboz

Obergeschoss / Étage supérieur

