



## **MAISON DE 11,5 PIÈCES AVEC DÉPENDANCE ET POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT**

Rue Principale 9 | 2736 Sorvilier | Referenz : 5610911

**CHF 895'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	26

## MAISON DE 11,5 PIÈCES AVEC DÉPENDANCE ET POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT

CH-2736 Sorvilier | Rue Principale 9 | **CHF 895'000.-**



Cette spacieuse maison de 11,5 pièces pour deux familles est située dans un endroit calme mais central à Sorvilier, à quelques minutes à pied des infrastructures (transports publics, commerces, école). La propriété a été entretenue en permanence et offre une multitude de possibilités d'utilisation grâce à un espace de vie séparé au rez-de-chaussée, une grande maison principale et une annexe supplémentaire – idéale pour la vie multigénérationnelle, l'habitat et le travail ou la location partielle.

La propriété bénéficie d'un emplacement privilégié au-dessus de la limite habituelle du brouillard, avec nettement plus de jours ensoleillés et un climat agréable.

Le terrain couvre une superficie totale de 1 507 m<sup>2</sup>, comprenant la maison, un grand espace vert et une annexe polyvalente (par exemple pour les loisirs, un atelier, un entrepôt, une petite entreprise).

La propriété offre également un potentiel d'extension supplémentaire au dernier étage (environ 74 m<sup>2</sup>).

### ANGABEN

Referenz: **5610911**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.08.2026**

Zimmer: **11.5**

Schlafzimmer: **8**

Badezimmer: **3**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **267 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **420 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **1'507 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'676 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1906**



### Répartition des pièces

#### Sous-sol

- Deux caves spacieuses

### **Rez-de-chaussée (appartement 3 pièces)**

- Entrée séparée
- Appartement 3 pièces confortable
- Terrasse couverte séparée
- Buanderie avec colonne de lavage
- Deuxième grande buanderie avec lave-linge, lavabo et système de chauffage
- Réduit
- Garage
- Abri voiture directement à l'entrée

### **Étage supérieur / rez-de-chaussée surélevé (appartement principal, 8,5 pièces)**

- Grand salon avec cheminée
- Jardin d'hiver attenant avec cheminée, accès direct à la terrasse / espace extérieur
- Salle à manger ouverte et lumineuse
- Trois autres pièces / utilisation flexible
- Balcon et terrasse au niveau de l'appartement

### **Combles (extensibles)**

- Trois chambres à coucher
- En outre, environ 74 m<sup>2</sup> supplémentaires pouvant être aménagés en espace habitable (par exemple, atelier, appartement indépendant)

### **Rénovations et entretien**

#### **1990**

- Rénovation du toit de la maison, garage compris
- Révision de la façade

#### **2005**

- Rénovation complète de l'appartement du rez-de-chaussée (cuisine, salle de bains, fenêtres, revêtements de sol)

#### **2011**

- Rénovation complète de la cuisine
- Modernisation des installations sanitaires

#### **2014-2017**

- Nouveaux revêtements de sol dans plusieurs pièces
- Remplacement de la porte d'entrée et des fenêtres de sécurité
- Nouvelle véranda vitrée

#### **2022**

- Rénovation de la porte d'entrée et des appareils électroménagers de la cuisine au rez-de-chaussée

#### **2023**

- Construction d'un nouvel abri pour voitures

#### **2024**

- Contrôle et entretien de l'ensemble de l'installation électrique



## **2025**

- Rénovation du chapeau de cheminée

### **Équipement et particularités**

- Annexe séparée pour loisirs / activités professionnelles / stockage
- Vastes jardins et espaces verts autour de la maison
- Chauffage au fioul (entretien régulier)
- Plusieurs terrasses couvertes et ouvertes
- 1 abri voiture, 1 place de parking dans le garage et 4 places de parking extérieures supplémentaires sont comprises dans le prix de vente !

Cette propriété offre de multiples possibilités d'utilisation, des espaces de vie généreux, un état d'entretien irréprochable et un potentiel foncier rare dans un environnement calme et familial – une opportunité idéale pour les familles, les investisseurs ou les acheteurs à la recherche d'espace et ayant une vision.

Venez vous en convaincre par vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.  
Nous nous réjouissons de votre prise de contact !





### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Simon Schweizerhof  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-2736 Sorvilier | Rue Principale 9 | **CHF 895'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	133 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	146 m	3 min.	3 min.	1 min.
Geschäfte	1.92 km	29 min.	9 min.	3 min.
Restaurants	104 m	1 min.	1 min.	-

## ANGABEN

CH-2736 Sorvilier | Rue Principale 9 | **CHF 895'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>01.08.2026</b>	Untergeschoss	<b>1</b>
Typ	<b>Mehrfamilienhaus</b>	Heizanlage	<b>Ölheizung</b>
Referenz	<b>5610911</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Zimmer	<b>11.5</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Schlafzimmer	<b>8</b>	Wohnfläche	<b>267 m²</b>
Badezimmer	<b>3</b>	Bruttowohnfläche	<b>267 m²</b>
Anzahl Toiletten	<b>3</b>	Grundstücksfläche	<b>1'507 m²</b>
Baujahr	<b>1906</b>	Netto Fläche	<b>232 m²</b>
Letzte Renovierungen	<b>2025</b>	Nutzfläche	<b>420 m²</b>
Wohnungen	<b>2</b>	Gebäudevolumen	<b>1'676 m³</b>
Anzahl Terrassen	<b>2</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Balkon	<b>1</b>	Innenparkplatz	<b>2 inklusive</b>
Anzahl Etagen (Total)	<b>4</b>	Aussenparkplatz	<b>4 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Nebengebäude
- Parkplatz
- Garage
- Carport

#### INNENBEREICH

- Wohnküche
- Wintergarten
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

#### ZUSTAND

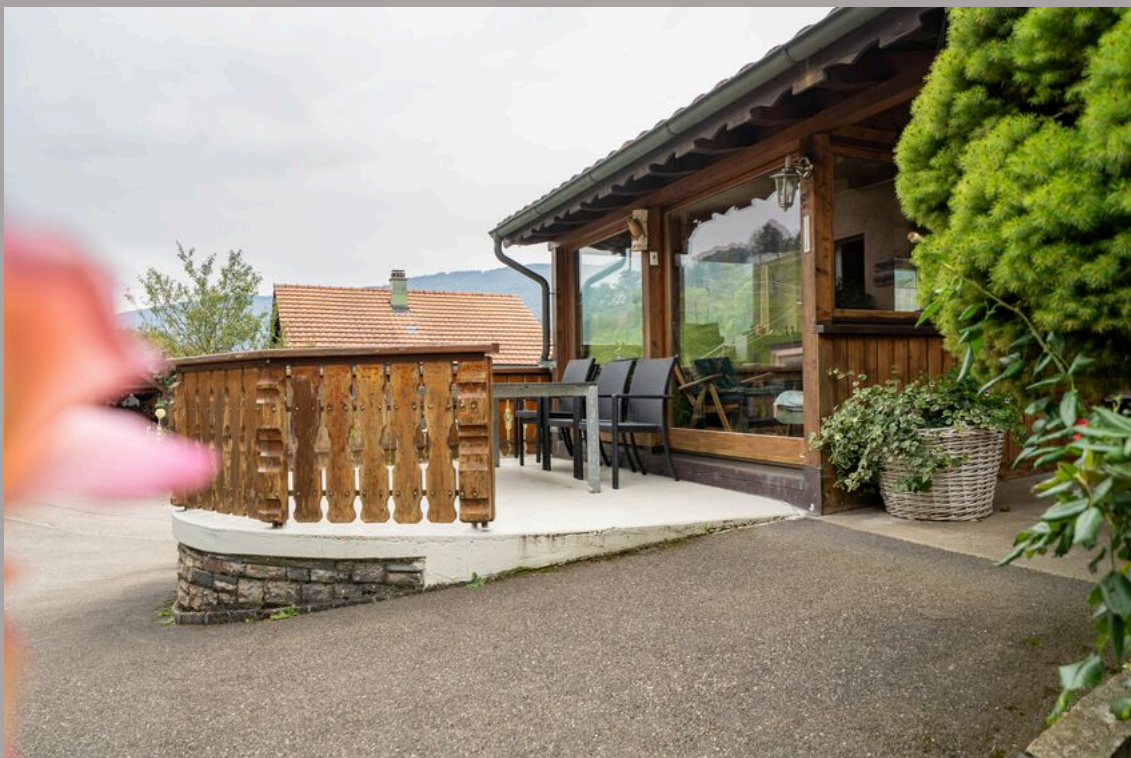
- Gut

#### BESONNUNG

- Optimal



## AUSSENANSICHT

















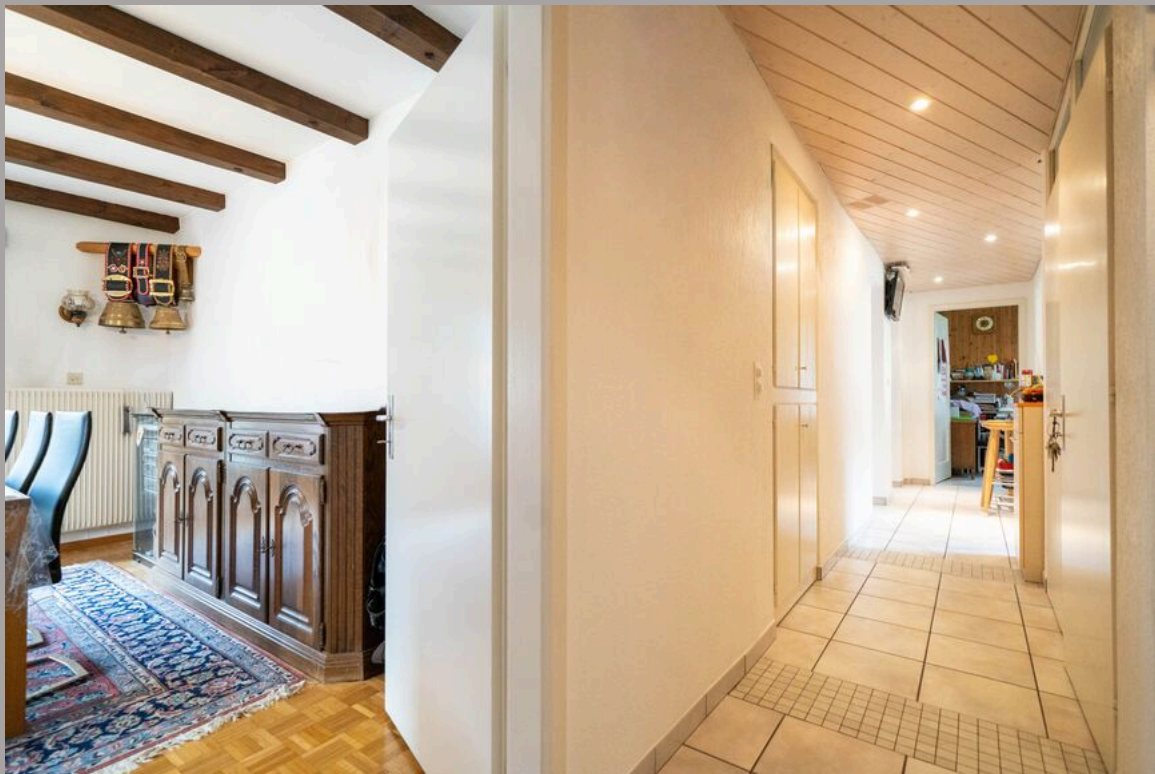




## INNENANSICHT







































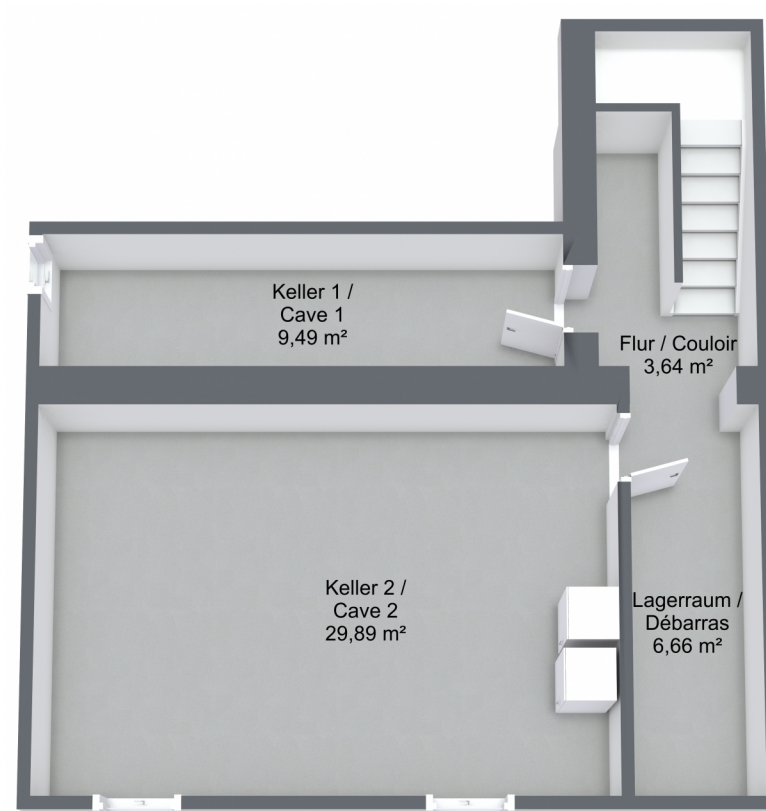






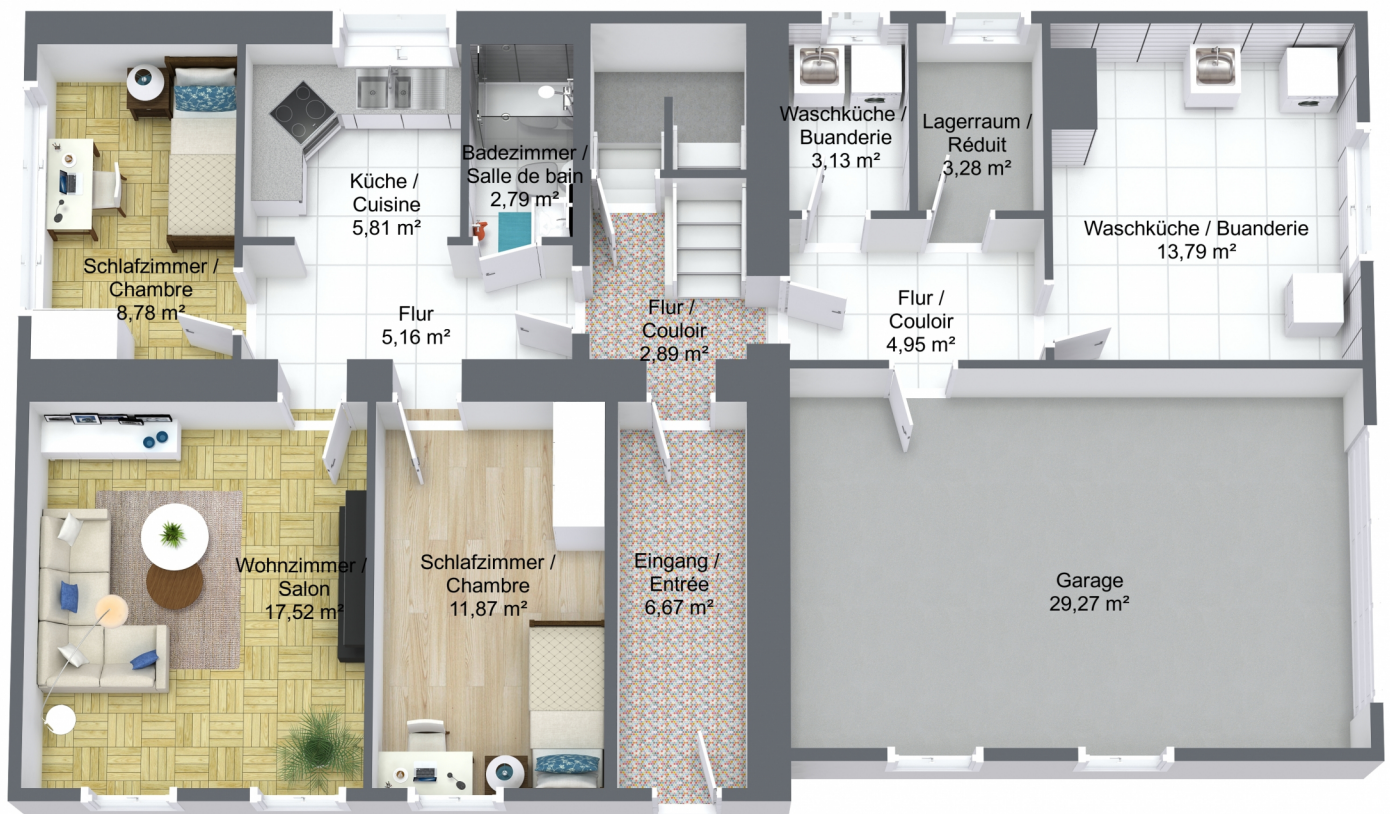
# Sorvilier

## Untergeschoss



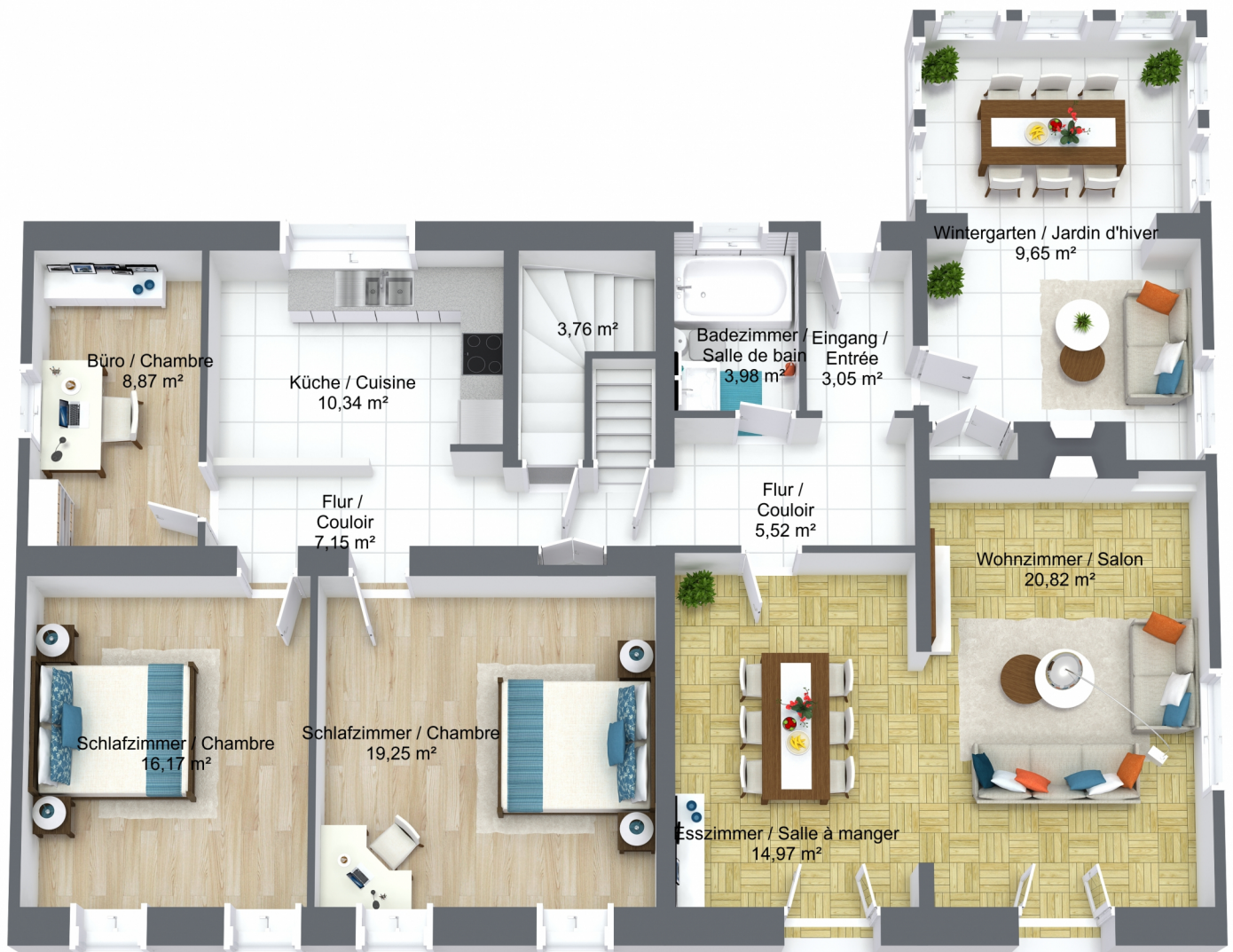
## Sorvilier

### Erdgeschoss





**Sorvilier**  
**Obergeschoss**



**Sorvilier**  
**Dachgeschoss**

