



APPARTEMENT PENTHOUSE DE 5,5 PIÈCES AVEC DEUX BALCONS ET POSSIBILITÉ DE PERSONNALISATION

Bahnhofstrasse 5 | 3426 Aefligen | Référence : #5225948.Haus B.Haus B / B.2.2

CHF 925'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7
Tableau des objets	14

APPARTEMENT PENTHOUSE DE 5,5 PIÈCES AVEC DEUX BALCONS ET POSSIBILITÉ DE PERSONNALISATION

CH-3426 Aefligen | Bahnhofstrasse 5 | CHF 925'000.-



DERNIÈRE OCCASION!

Dans le **projet de construction résidentielle Residenz Kreuzmatte à Aefligen** sont créés deux immeubles modernes avec 15 appartements en copropriété – de construction de qualité, avec une architecture bien pensée et à proximité immédiate de la gare.

Cette 5.5 pièces **B.2.2** se trouve au **dernier étage de la maison B** et séduit par **150.7 m² de surface habitable nette**, un **plancher surélevé aménageable de 12.6 m²** et **deux balcons avec une surface extérieure totale de 37.0 m²**. L'agencement des pièces, l'éclairage et la possibilité d'utilisation flexible font de cet objet une véritable rareté.

Concept d'aménagement et points forts

- **Salon-séjour ouvert avec cuisine moderne** (36.1 m²)
- **Cinq chambres**, dont un bureau spacieux (21.5 m²)
- Deux salles de bains:
- Salle de bains / WC (4.9 m²)
- Douche / WC (5.8 m²)
- Etage surélevé de 12.6 m², accessible directement – idéal comme espace de rangement ou atelier

Deux balcons:

- Balcon 1: 26.8 m², partiellement couvert, orienté sud-ouest
- Balcon 2: 10.2 m², idéal pour le soleil du matin ou du soir

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5225948.Haus B.Haus B / B.2.2**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Sanitaires: **2**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **173 m²**

Année de construction: **2025**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Type de chauffage: **A distance**

Installation chauffage: **Sol**



- **Cave privée de 15.3 m²**
- **Ascenseur** de la cave jusqu'à l'appartement

Qualité et aménagement

- Construction de qualité avec technique énergétique efficace
- Fenêtres à triple vitrage
- Installation de décalcification dans l'immeuble
- **Parkings en étage couvert** à partir de CHF 30 000.-

Offre supplémentaire

- **Parkings en étage couvert** peuvent être acquis pour CHF 30 000.-{ENT
- **À seulement 1 minute à pied de la gare d'Aefligen** – 20 minutes de Berne
- Écoles, commerces et nature à proximité immédiate

Venez vous convaincre par vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui.
Nous sommes impatients de vous entendre!

CONTACT VISITE

Monsieur Patrick Geissbühler
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-3426 Aefligen | Bahnhofstrasse 5 | **CHF 925'000.-**



				
Transports publics	67 m	1 min.	1 min.	-
Ecole primaire	2.67 km	40 min.	40 min.	5 min.
Commerces	1.88 km	33 min.	9 min.	5 min.
Restaurants	178 m	3 min.	3 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3426 Aefligen | Bahnhofstrasse 5 | **CHF 925'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Sol
Type	Appartement	Altitude	495 m
Référence	#5225948.Haus B.Haus B / B.2.2	Etat du bien	Nouveau
Pièces	5.5	Surface habitable	173 m²
Sanitaires	2	Surface nette	151 m²
Situé au	2ème étage	Places de parc	Oui, optionnel
Année de construction	2025	Place de parc intérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 30'000.-
Type de chauffage	A distance		

COMMODITÉS

ETAT

- Neuf

VUE INTÉRIEURE











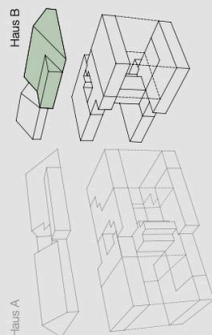
VUE EXTÉRIEURE



PLAN

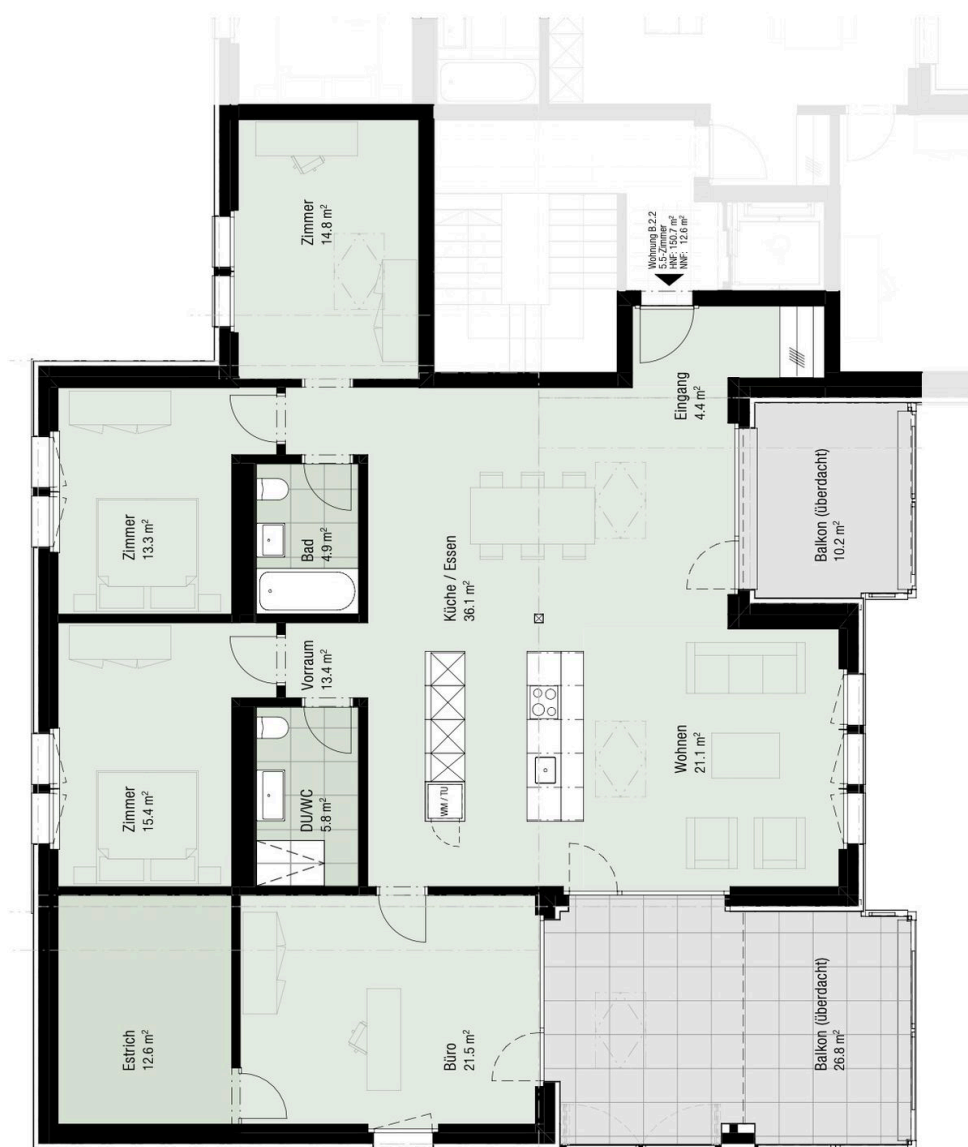
KREUZMATTE

Wohnung B.2.2 5.5 - Zimmer



Etage
Dachgeschoss Haus B

Wohnfläche
HNF: 150.7 m² / HNF: 12.6 m²
Aussenfläche
37.0 m²
Kellerfläche
15.3 m²



Objets

Kreuzmatte
3426 Aefligen, Bahnhofstrasse 5

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Prix	Statut
Immeuble Haus A						
Haus A / A.0.1	Appartement	Rez-de-chaussée	3.5	-	-	Vendu
Haus A / A.0.3	Appartement	Rez-de-chaussée	5.5	154 m²	-	Vendu
Haus A / A.0.4	Appartement	Rez-de-chaussée	3.5	-	-	Vendu
Haus A / A.1.1	Appartement	1er étage	3.5	-	-	Vendu
Haus A / A.1.2	Appartement	1er étage	2.5	-	-	Vendu
Haus A / A.2.1	Appartement	2ème étage	5.5	186 m²	-	Reservé
Haus A / A.2.2	Appartement	2ème étage	5.5	151 m²	-	Reservé
Immeuble Haus B						
Haus B / B.0.1	Appartement	Rez-de-chaussée	4.5	-	-	Vendu
Haus B / B.0.2	Appartement	Rez-de-chaussée	5.5	154 m²	-	Vendu
Haus B / B.0.3	Appartement	Rez-de-chaussée	3.5	121 m²	-	Vendu
Haus B / B.1.1	Appartement	1er étage	4.5	-	-	Vendu
Haus B / B.1.2	Appartement	1er étage	2.5	-	-	Vendu

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Prix	Statut
Haus B / B.2.1	Appartement	2ème étage	4.5	-	-	Vendu
Haus B / B.2.2	Appartement	2ème étage	5.5	173 m²	CHF 925'000.-	À vendre