



APPARTEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE COMME NEUF AVEC BALCON ET ACCÈS À L'ESPACE VERT

Flugbrunnenstrasse 14a | 3065 Bolligen | Référence : 6115375

CHF 665'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

APPARTEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE COMME NEUF AVEC BALCON ET ACCÈS À L'ESPACE VERT

CH-3065 Bolligen | Flugbrunnenstrasse 14a | **CHF 665'000.-**



Bienvenue à la Flugbrunnenstrasse 14a à Bolligen – une commune résidentielle très prisée, située juste devant les portes de Berne, qui allie un cadre de vie proche de la nature à une excellente infrastructure. Entouré de vastes espaces verts, de sentiers de promenade et de zones de loisirs, vous profiterez ici d'une tranquillité et d'un bien-être exceptionnels, tout en ayant à portée de main les commerces, les écoles, les restaurants et les transports publics. Grâce à l'excellente desserte des transports, vous atteindrez rapidement le centre de Berne et bénéficierez en même temps d'une qualité de vie et de logement élevée.

Je me présente: un **appartement moderne et en parfait état de 3.5 pièces au rez-de-chaussée**, qui séduit par son architecture élégante, son standard de construction de haute qualité et son aménagement réfléchi. Construit en **2024**, je vous propose sur **99 m² de surface habitable** un foyer qui allie parfaitement confort, élégance et praticité au quotidien. En tant que propriété construite selon les normes Minergie, vous bénéficiez d'une construction économe en énergie et d'un climat intérieur agréable.

Dès que vous franchissez le seuil, mon vaste hall d'entrée vous accueille avec un vestiaire élégant. De là, vous accédez directement à ma cuisine moderne et ouverte, qui s'intègre harmonieusement dans le lumineux espace de vie et de salle à manger. L'équipement de qualité et les grandes baies vitrées créent une ambiance lumineuse et font de cet espace le cœur de l'appartement. Un réduit pratique offre un espace de rangement supplémentaire.

Ma grande chambre principale dispose d'une salle de bain privative avec

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6115375**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez-de-chaussée**

Surface habitable: **99 m²**

Année de construction: **2024**

Type de chauffage: **A distance**

Installation chauffage: **Sol**



baaignoire et constitue un havre de paix. Une autre chambre lumineuse est idéale pour une chambre d'enfant, une chambre d'amis ou un bureau. Un deuxième salle de bain moderne avec douche complète l'ensemble.

Mon espace extérieur est également à tomber par terre. Le **balcon de 10.67 m² couvert** invite à la détente et offre un accès direct à la zone verte soignée qui entoure l'ensemble de l'immeuble. Ici, vous profiterez du calme, de l'intimité et d'un sentiment de proximité avec la nature.

Pour plus de confort, je dispose d'un **chauffage au sol agréable**, de fenêtres à triple vitrage, d'une buanderie privée avec machine à laver et sèche-linge, d'une cave, d'une place de parking dans un garage souterrain et d'un ascenseur qui dessert tous les étages. Sur demande, les meubles existants peuvent également être repris et faciliteront ainsi votre installation.

L'appartement est soumis au **droit de construction**. La redevance de droit de construction s'élève à **CHF 7 400.- par an** et la durée du droit de construction se termine le **31 juillet 2099**.

Mes points forts en un clin d'œil

- Appartement moderne et neuf de 3.5 pièces au rez-de-chaussée (construction 2024)
- Norme de construction de haute qualité selon le standard Minergie
- 99 m² de surface habitable
- Grand balcon couvert de 10,67 m² avec accès à l'espace vert
- Cuisine moderne avec salon et salle à manger ouverts
- Chambre principale avec salle de bain attenante
- Deuxième salle de bain avec douche
- Réduit pratique
- Buanderie privée avec machine à laver et sèche-linge
- Chauffage par le sol confortable avec chauffage urbain
- Ascenseur, cave et place de parking dans un garage
- Les meubles peuvent être fournis sur demande
- Emplacement résidentiel calme et central à Bolligen
- Droit de construction avec une durée de validité jusqu'au 31.07.2099

Mon environnement me rend particulièrement heureux: Bolligen combine un cadre de vie proche de la nature avec les avantages d'un emplacement proche de la ville. Que ce soit pour des promenades dans la nature, des activités sportives ou des trajets courts jusqu'à Berne, vous profiterez ici chaque jour d'une combinaison idéale de calme, de nature et de proximité urbaine.

Je suis un lieu de vie pour les personnes qui apprécient le logement moderne, l'architecture de qualité et un emplacement exceptionnel.

J'ai hâte de vous rencontrer et peut-être de devenir votre nouvelle maison très bientôt.

Convainquez-vous et prenez rendez-vous dès aujourd'hui.
Nous attendons avec impatience votre contact!

CONTACT VISITE

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

SITUATION

CH-3065 Bolligen | Flugbrunnenstrasse 14a | **CHF 665'000.-**



				
Transports publics	206 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ecole primaire	527 m	4 min.	4 min.	2 min.
Commerces	293 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	202 m	2 min.	2 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3065 Bolligen | Flugbrunnenstrasse 14a | **CHF 665'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	A distance
Type	Appartement PPE	Installation chauffage	Sol
Référence	6115375	Etat du bien	Très bon
Pièces	3.5	Surface habitable	99 m²
Chambres	2	Surface nette	86 m²
Sanitaires	2	Surface balcon	11 m²
Situé au	Rez-de-chaussée	Droit de superficie	Oui
Année de construction	2024	Place de parc intérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 38'000.-

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Piste cyclable
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Economat
- Cave
- Triple vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

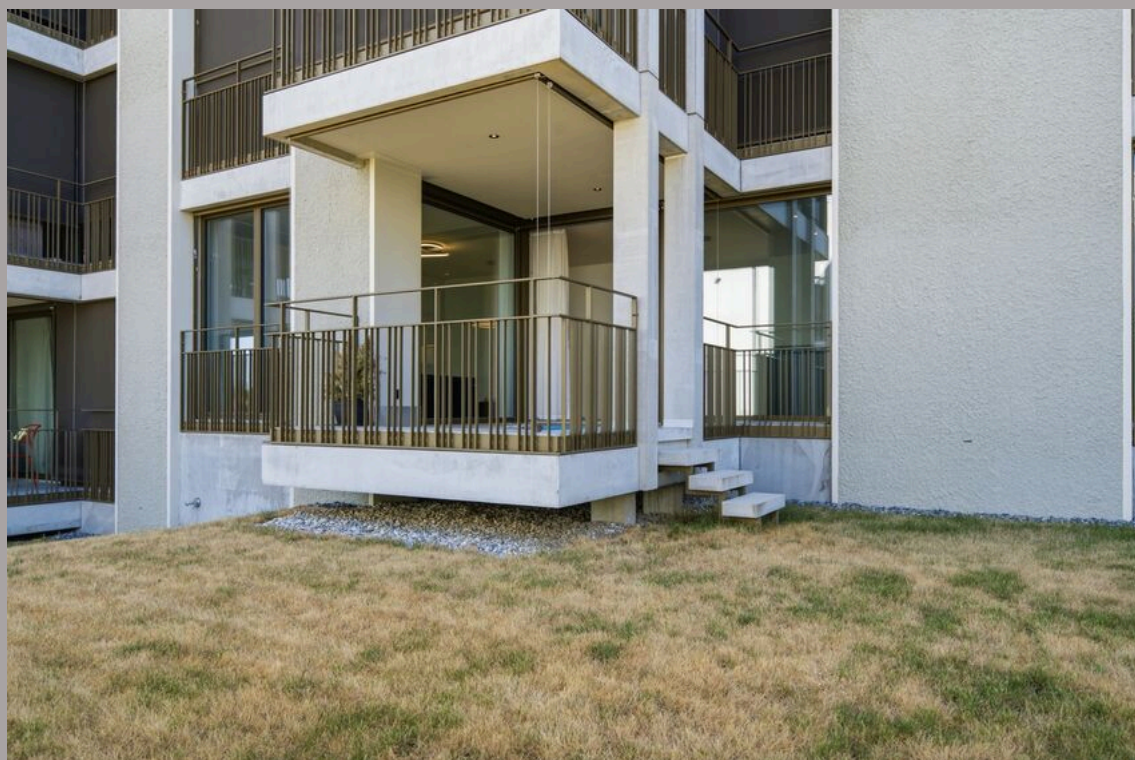
STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®

VUE EXTÉRIEURE









VUE INTÉRIEURE

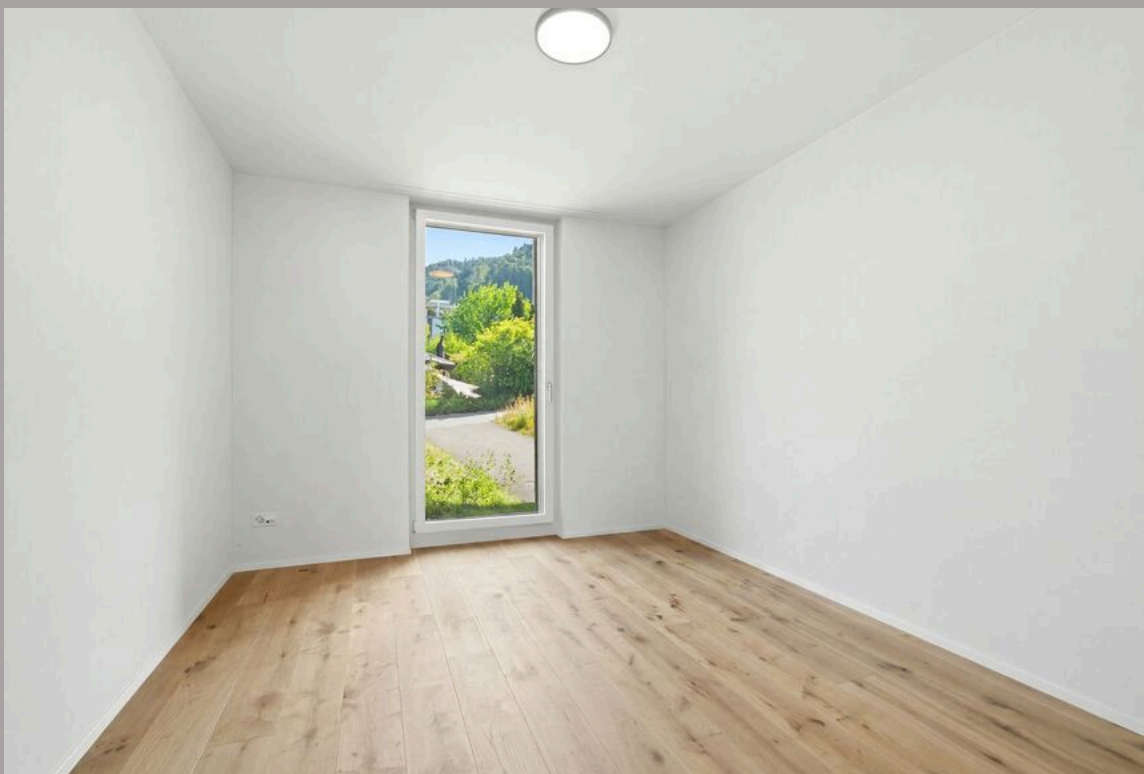






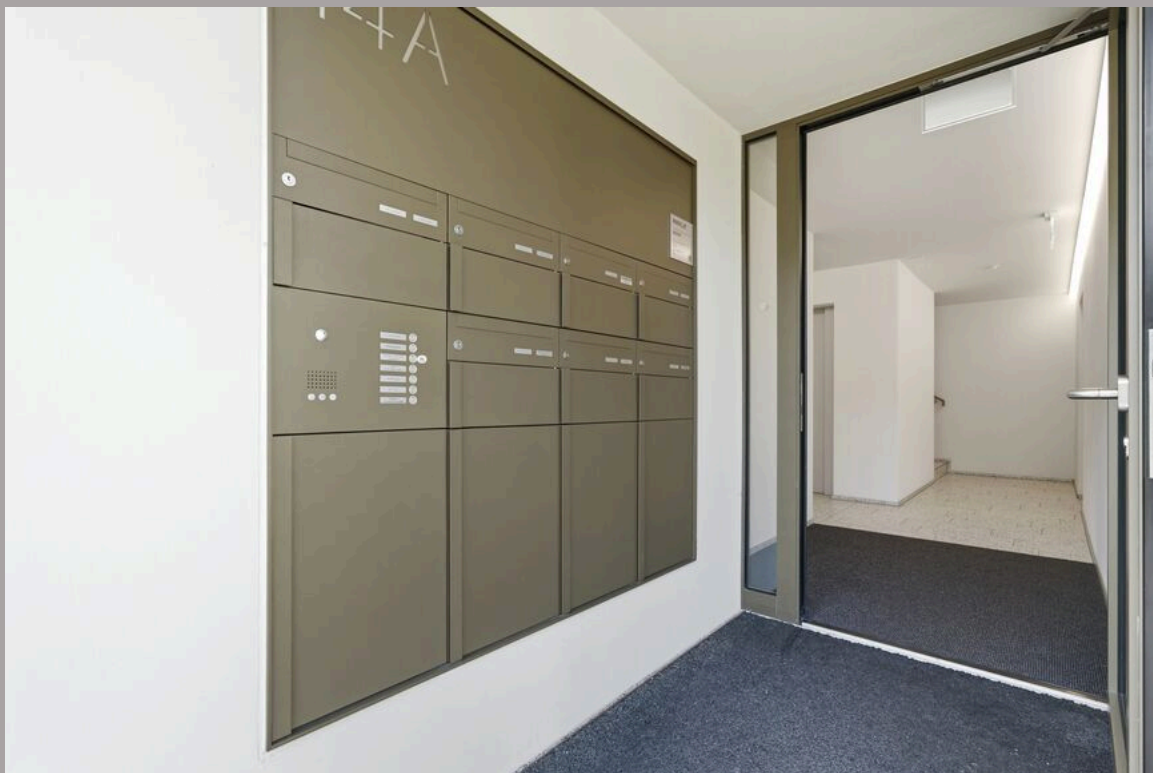












Bolligen

3.5-Zimmer Wohnung

