



OASIS DE BIEN-ÊTRE LUMINEUSE AVEC BALCON, SOLEIL DU SOIR ET BEAUCOUP D'ESPACE

Fuchshubelstrasse 13 | 3063 Ittigen | Référence : 6002290

CHF 775'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

OASIS DE BIEN-ÊTRE LUMINEUSE AVEC BALCON, SOLEIL DU SOIR ET BEAUCOUP D'ESPACE

CH-3063 Ittigen | Fuchshubelstrasse 13 | CHF 775'000.-



Bienvenue à la Fuchshubelstrasse 13 à Ittigen, une commune résidentielle très appréciée et très bien desservie, juste aux portes de Berne. Ici, le confort urbain, le calme et une excellente infrastructure se combinent de manière idéale. Les commerces, les transports publics, les écoles et les zones de détente se trouvent à proximité immédiate et rendent ce quartier particulièrement attrayant.

Je me présente: un **appartement** spacieux de **5 pièces au 2ème étage**, qui impressionne par sa luminosité, son atmosphère et son agencement réfléchi. Avec une surface habitable d'environ 127 m², je vous offre beaucoup d'espace pour vivre, vous détendre et vous régaler – parfait pour les personnes qui aiment le confort, la tranquillité et un environnement de vie agréable.

Dès votre entrée, vous ressentez mon atmosphère chaleureuse et accueillante. Mon hall d'entrée vous mène directement à mon cœur: un salon et une salle à manger lumineux et spacieux avec un confortable foyer, qui crée une ambiance cosy, surtout par temps frais. De là, vous accédez directement à mon balcon, où vous pouvez profiter d'une vue magnifique et d'une magnifique lumière du soir.

Ma cuisine ouverte a été modernisée et combine fonctionnalité et confort de vie. Mon plan d'aménagement est complété par un réduit pratique, trois chambres lumineuses, une salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC séparé pour les invités.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6002290**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **5**

Chambres: **3**

Sanitaire: **1**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **127 m²**

Année de construction: **1973**

Dernières rénovations: **2026**

Types de chauffage: **Gaz, A distance**

Installation chauffage: **Radiateur**



Un autre point fort est la possibilité d'utiliser la piscine couverte entièrement rénovée, ce qui améliore encore le confort de vie et vous permet de profiter de moments de bien-être directement dans la maison.

Mes points forts en un coup d'œil

- Spacieuse 5 pièces avec un plan d'aménagement astucieux
- 127 m² de surface habitable
- Salon et salle à manger lumineux avec cheminée confortable
- Balcon avec vue panoramique et magnifique soleil du soir
- Cuisine ouverte moderne
- Trois chambres baignées de lumière
- Salle de bains avec douche et baignoire
- Toilettes séparées pour les invités
- Ascenseur dans le bâtiment
- 1 Place de parking dans un garage
- 1/3 de part de cave et d'espace de bricolage
- Co-propriété de la piscine couverte rénovée dans le quartier avec libre accès pour les résidents
- Jardin d'enfants spacieux dans le complexe résidentiel familial
- Utilisation flexible: en tant qu'investissement ou pour un usage personnel
- Raccordement à la chaleur à distance déjà décidé jusqu'en 2027 environ
- Propriété constamment modernisée

Modernisé et entretenu en permanence

À la fois moi et la propriété ont été constamment entretenus et modernisés:

- **2025-2027**: Passage au chauffage urbain (déjà décidé)
- **2025**: Ascenseur entièrement rénové
- **2024**: Nouvelle douche et nouveau lave-vaisselle
- **2023**: Piscine couverte entièrement rénovée
- **2021**: Travaux de peinture complets dans l'appartement
- **2014**: Nouvelle cuisine, salle de bains et travaux de céramique
- **2013**: Nouveau sol en parquet
- **2012**: Fenêtres rénovées
- **2005**: Toiture rénovée

Mon environnement me rend particulièrement heureux: Ittigen offre la combinaison parfaite entre un cadre de vie tranquille et une proximité urbaine. Grâce à l'excellente desserte de transports publics, vous pouvez rejoindre le centre de Berne en un rien de temps, tandis que des zones de détente et des espaces verts se trouvent à deux pas de chez vous.

Je suis un foyer pour les personnes qui apprécient la luminosité, la générosité et un sentiment de bien-être dans un cadre de vie relaxant avec du soleil le soir.

J'ai hâte de vous rencontrer et peut-être de devenir votre nouveau foyer ou votre prochaine acquisition.

Convainquez-vous vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.
Nous sommes impatients de vous entendre!

CONTACT VISITE

Monsieur Manuel Bleuer

E-mail : info@passio.ch





Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-3063 Ittigen | Fuchshubelstrasse 13 | **CHF 775'000.-**



				
Transports publics	140 m	5 min.	5 min.	1 min.
Ecole primaire	901 m	19 min.	13 min.	4 min.
Commerces	640 m	12 min.	12 min.	12 min.
Restaurants	105 m	5 min.	5 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3063 Ittigen | Fuchshubelstrasse 13 | **CHF 775'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Dernières rénovations	2026
Type	Appartement PPE	Types de chauffage	Gaz, A distance
Référence	6002290	Installation chauffage	Radiateur
Pièces	5	Etat du bien	Bon
Chambres	3	Surface habitable	127 m²
Sanitaire	1	Surface habitable totale	127 m²
Situé au	2ème étage	Surface nette	111 m²
Année de construction	1973	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier résidentiel
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Réduit
- Piscine
- Cheminée
- Double vitrage
- Traversant
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Buanderie collective
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- En soirée

VUE

- Vue lointaine

STYLE

- Classique
- Moderne



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIURE



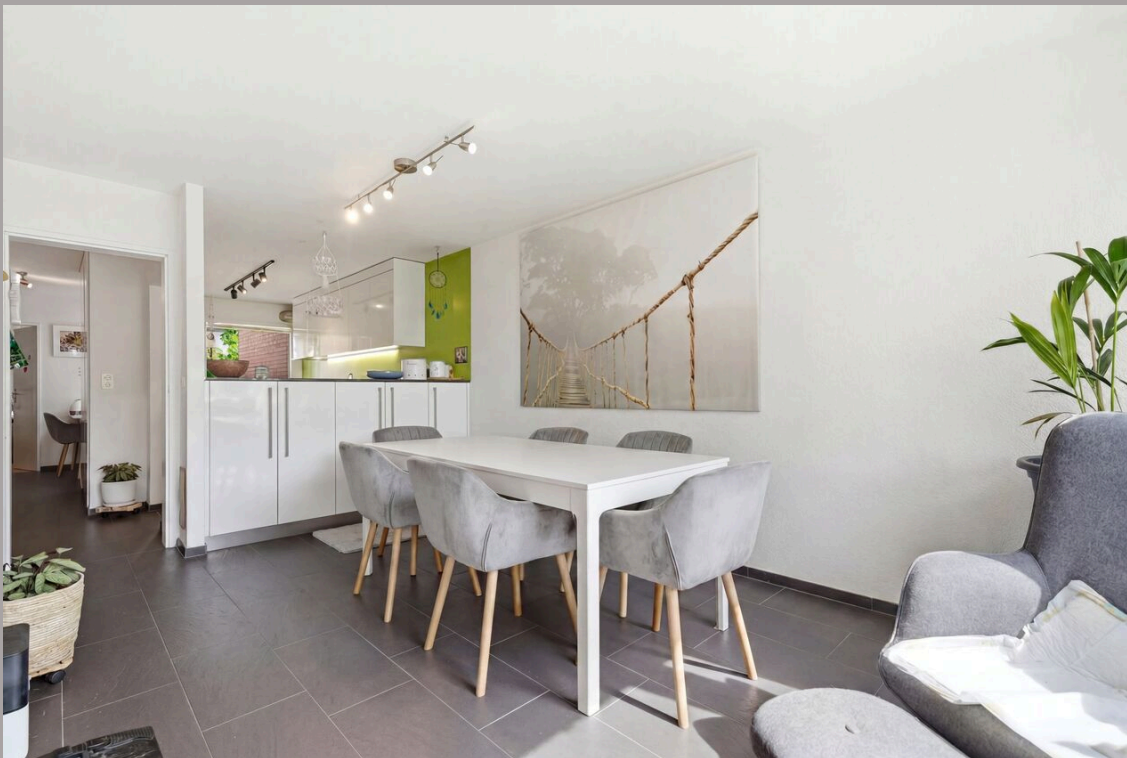






PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE

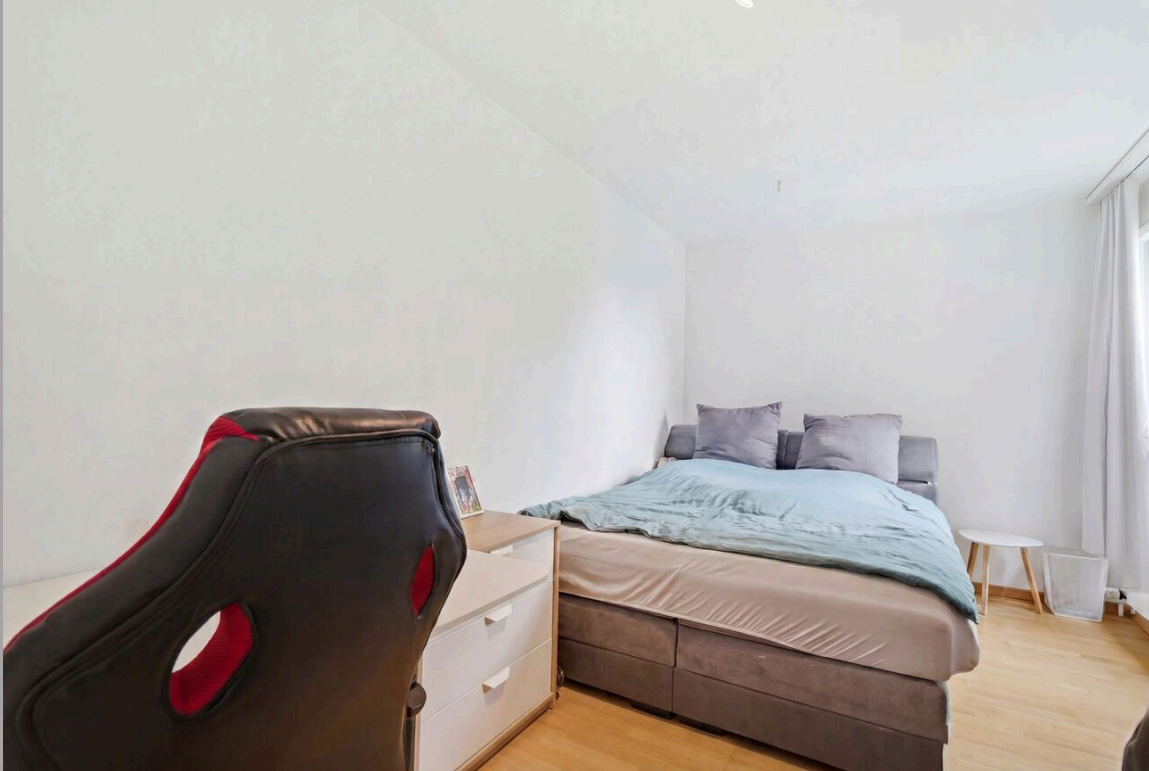


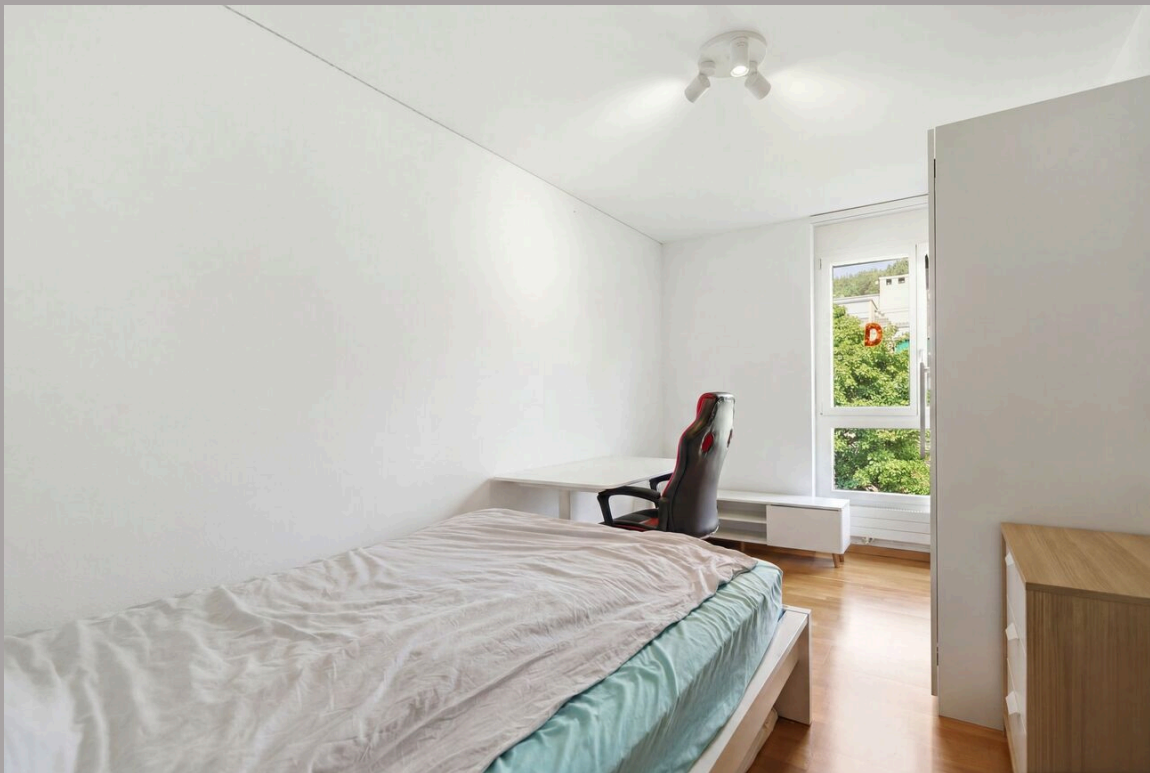
















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Ittigen

5-Zimmer Wohnung

