



APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ AU CŒUR DE KERZERS – VIVRE ET INVESTIR

Murtenstrasse 5 & 7 | 3210 Kerzers | Référence : 6115407

CHF 395'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ AU CŒUR DE KERZERS – VIVRE ET INVESTIR

CH-3210 Kerzers | Murtenstrasse 5 & 7 | **CHF 395'000.-**



Bienvenue à la Murtenstrasse 5 & 7 à Kerzers – au cœur d'une commune attrayante qui allie la qualité de vie rurale à une excellente infrastructure. Les commerces, les écoles, les restaurants, les banques, la poste et la gare sont à quelques minutes à pied. Grâce à l'excellente desserte des transports avec un accès direct à l'autoroute A1 et des liaisons ferroviaires régulières vers Berne, Bienne, Murten, Fribourg et Neuchâtel, vous bénéficiez d'une accessibilité idéale. L'emplacement ensoleillé au centre du village et la proximité de la nature font de Kerzers un lieu de vie très recherché, tant pour les propriétaires que pour les investisseurs.

Je me présente: deux immeubles bien entretenus avec un total de **12 appartements attrayants de 3,5 pièces**, qui seront vendus individuellement dans le cadre d'une nouvelle association de propriétaires. Que ce soit comme premier appartement en propriété, comme investissement à long terme ou pour constituer un portefeuille immobilier, les possibilités sont multiples. Il est bien sûr également possible d'acheter plusieurs appartements en même temps.

Au total, **huit appartements de 3,5 pièces** sont à vendre au prix de **CHF 395 000.-** et **quatre appartements situés aux derniers étages** sont proposés à **CHF 410 000.-**. En complément, il est possible d'acquérir **six places de garage** pour **CHF 30 000.- chacune** et **trois places de parking extérieures** pour **CHF 12 000.- chacune**.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6115407**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **76 m²**

Année de construction: **1961**

Dernières rénovations: **2023**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**



Les appartements séduisent par leur disposition intérieure bien pensée. Selon

le type de plan, ils disposent d'une **surface habitable** d'environ 64 à 65,8 m². Un séjour-salle à manger lumineux avec accès direct au balcon constitue le cœur de chaque appartement. L'espace est complété par une cuisine séparée, deux chambres, une salle de bain et un hall d'entrée pratique. Chaque appartement dispose également d'une cave et d'un grenier privés. Les habitants ont à disposition une buanderie commune ainsi que suffisamment d'espaces annexes.

Les deux immeubles à appartements construits en **1961** ont été entretenus de manière continue au fil des années. Tous les appartements ont été modernisés au cours des 15 dernières années. Les cuisines, salles de bain, fenêtres et travaux de peinture ont été régulièrement rénovés. De plus, à la **Murtenstrasse 7**, toutes les canalisations ont été remplacées jusqu'au **2ème étage**, tandis qu'à la **Murtenstrasse 5**, les canalisations ont été entièrement remplacées il y a environ **13 ans**. Le chauffage est assuré par une chaudière à mazout et des radiateurs. Le contrat déjà signé pour le raccordement au réseau de chauffage urbain en **2030** souligne l'orientation à long terme de l'ensemble immobilier.

Un autre avantage: **CHF 7 000.- sont directement versés dans le nouveau fonds de rénovation pour chaque appartement vendu**. Cela crée une base solide pour la préservation de la valeur à l'avenir, dès l'achat.

Mes points forts en un coup d'œil

- Deux immeubles d'habitation avec 12 appartements en copropriété
- Nouvelle propriété en copropriété
- Idéal pour les premiers acheteurs ainsi que pour les investisseurs privés de petite et grande taille
- Plusieurs appartements peuvent être achetés simultanément
- Huit appartements à CHF 395 000.-
- Quatre appartements-toits à CHF 410 000.-
- Surface habitable entre environ 64 et 65,8 m²
- Cave et grenier privés par appartement
- Buanderie commune
- Cuisines, salles de bains et fenêtres modernisées
- Lignes renouvelées
- Connexion au réseau de chaleur urbaine déjà contractuellement garantie à partir de 2030
- CHF 7 000.- par appartement dans le fonds de rénovation
- Situation ensoleillée au centre du village
- Commerces, gare et écoles facilement accessibles à pied

Que ce soit pour une nouvelle résidence ou un investissement à long terme, ces appartements en copropriété représentent une opportunité attrayante pour acquérir un bien immobilier dans un quartier recherché. Grâce à des options d'achat flexibles, cette offre convient aussi bien aux primo-accédants qu'aux investisseurs souhaitant élargir leur portefeuille.

Convainquez-vous et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite personnelle.
L'équipe de PASSIO Immobilien AG se réjouit de vous entendre!

CONTACT VISITE

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

SITUATION

CH-3210 Kerzers | Murtenstrasse 5 & 7 | **CHF 395'000.-**



				
Transports publics	77 m	1 min.	1 min.	-
Ecole primaire	471 m	9 min.	9 min.	2 min.
Commerces	175 m	5 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	43 m	1 min.	1 min.	-

CARACTÉRISTIQUES

CH-3210 Kerzers | Murtenstrasse 5 & 7 | **CHF 395'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Installation chauffage	Radiateur
Type	Appartement PPE	Etat du bien	Bon
Référence	6115407	Surface habitable	76 m²
Pièces	3.5	Surface habitable totale	76 m²
Chambres	2	Surface nette	66 m²
Sanitaire	1	Surface balcon	6 m²
Année de construction	1961	Places de parc	Oui, optionnel
Dernières rénovations	2023	Place de parc intérieure	6 non inclus/-e(s)
Type de chauffage	Mazout	Place de parc extérieure	3 non inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- | | |
|-------------|-------------------------|
| - Balcon(s) | - Silencieux/tranquille |
|-------------|-------------------------|

INTÉRIEUR

- | | | |
|---------------------|-----------|------------------|
| - Sans ascenseur | - Cave | - Double vitrage |
| - Cuisine habitable | - Grenier | - Traversant |

EQUIPEMENT

- | | |
|------------------------|-------------|
| - Buanderie collective | - Baignoire |
|------------------------|-------------|

SOL

- Carrelage
- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE EXTÉRIEURE







VUE INTÉRIEURE

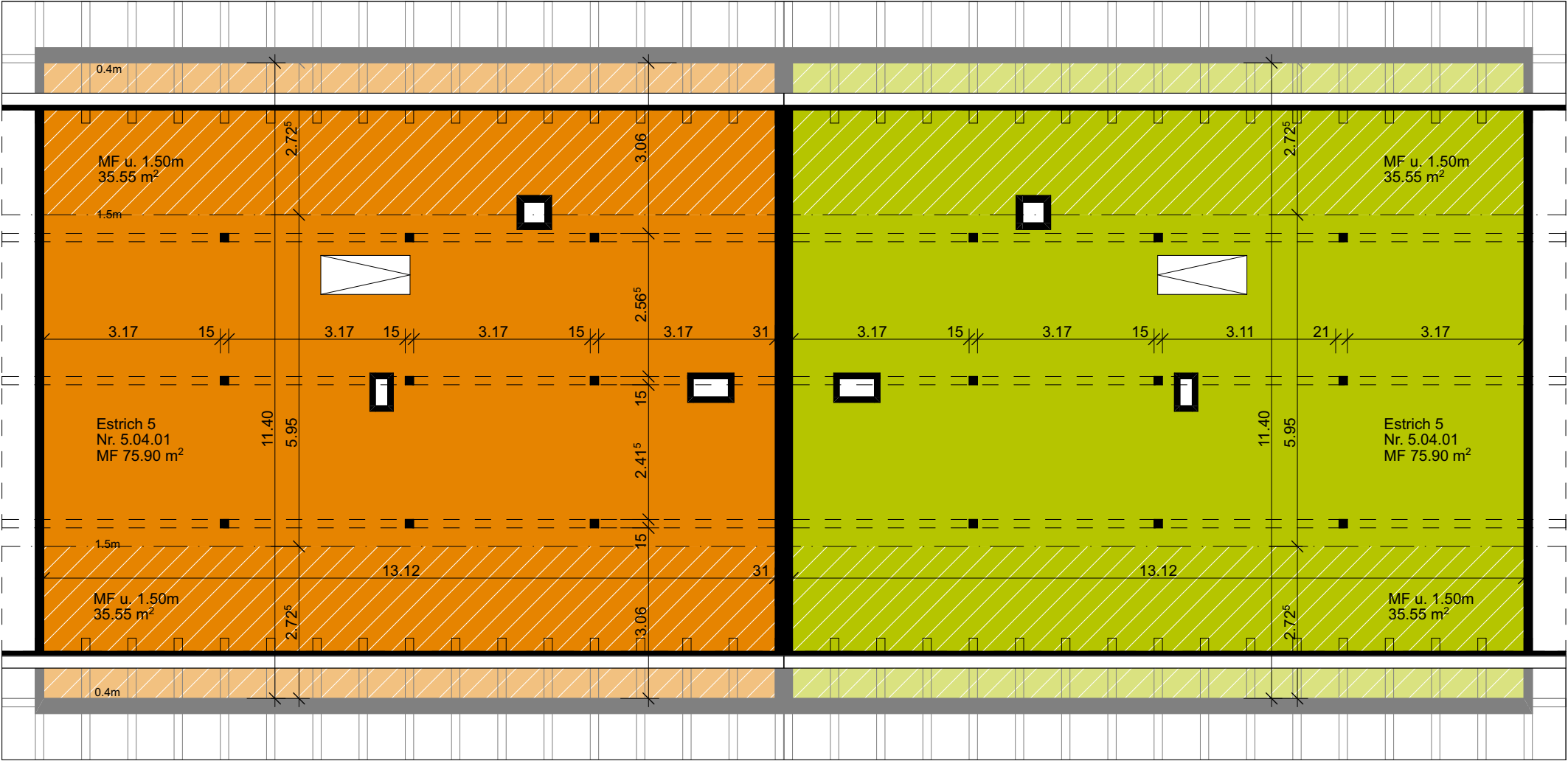












Estrich Haus 5
Nr 5.04.01
MF 75.90m² (über 1.5m)
MF 71.10m² (unter 1.5m)

Estrich Haus 7
Nr 7.04.01
MF 75.90m² (über 1.5m)
MF 71.10m² (unter 1.5m)





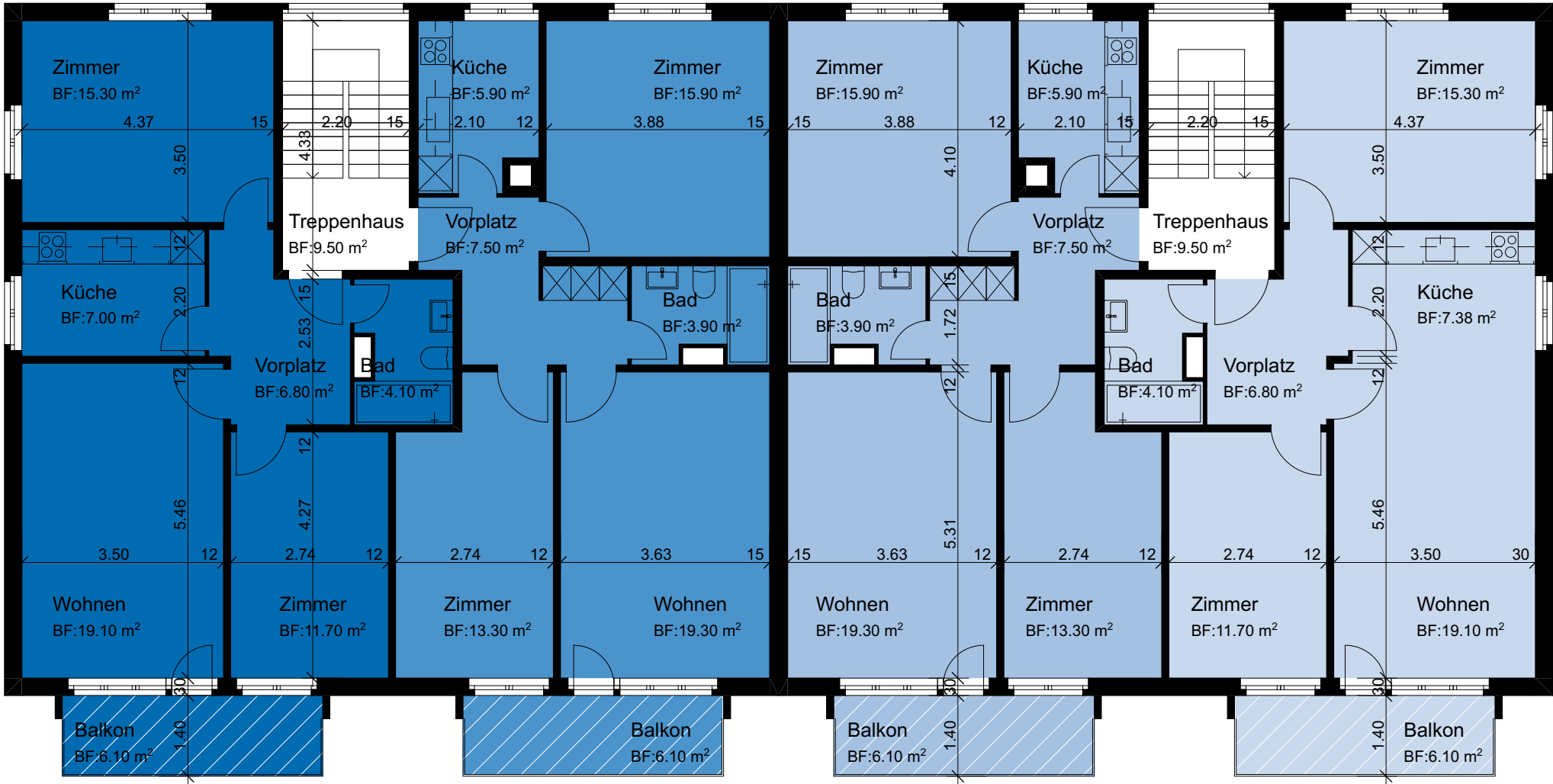
3.5 Zimmer WHG
Nr 5.03.01
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 5.03.02
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.03.03
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.03.04
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²





3.5 Zimmer WHG
Nr 5.02.01
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 5.02.02
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.02.03
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.02.04
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²



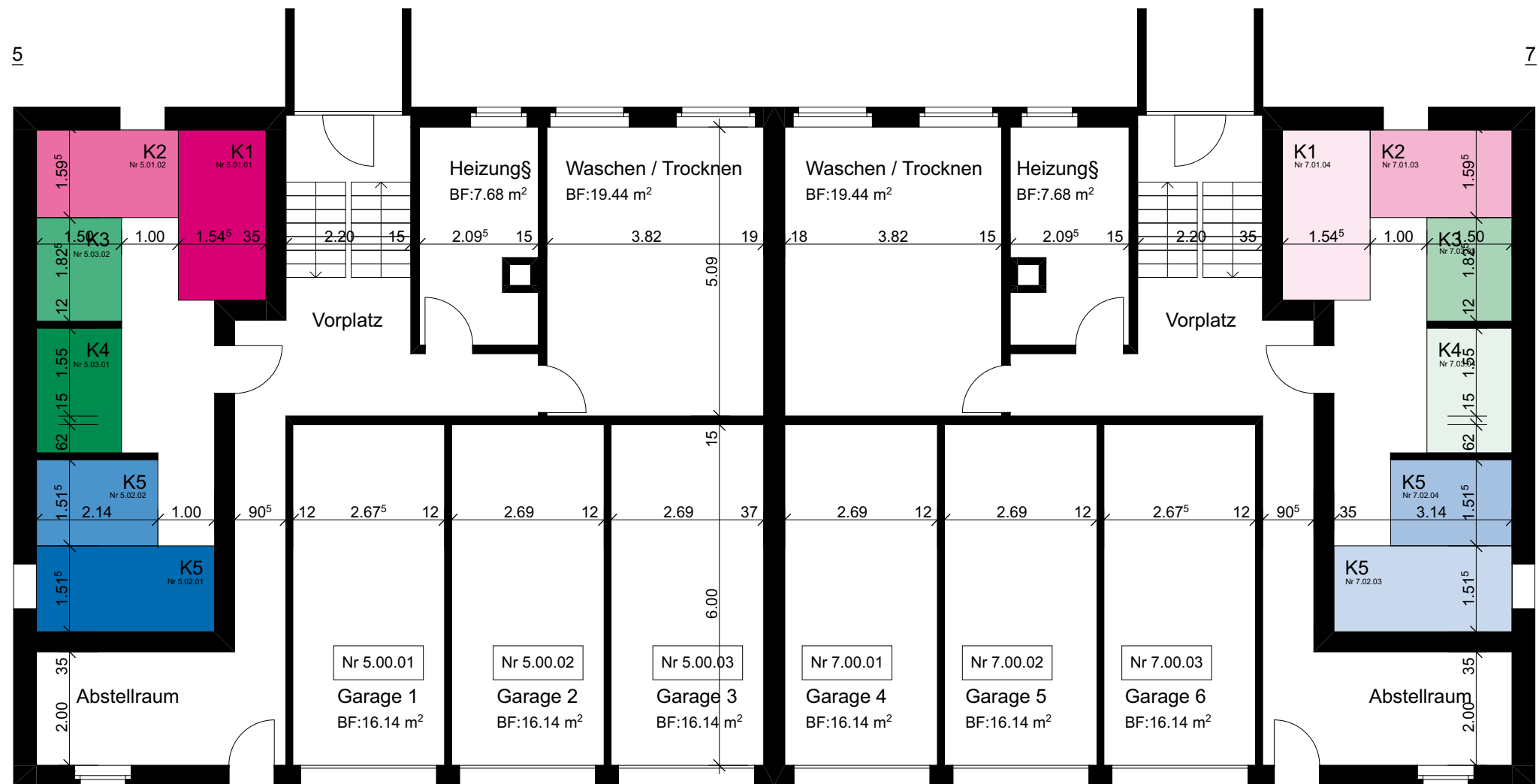
3.5 Zimmer WHG
Nr 5.01.01
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 5.01.02
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.01.03
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.01.04
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²





Grundriss Eingangsgeschoss:

Bauherrschaft	Z11 Immo GmbH, Glütschbachstrasse 100, 3661 Uetendorf	Objekt	C625 Murtenstrasse 5+7, 3210 Kerzers	rb
	SQWER GmbH, Scheibenstrasse 6, 3600 Thun	Datum	12.08.2026	Rev.
				MST. 1:100

