



## **VIVRE AU-DESSUS DES TOITS DE THUN – AVEC TERRASSE, JARDIN ET CHARME**

Dählenweg 5 | 3603 Thun | Référence : 6038083

**CHF 565'000.-**

**TABLE DES MATIÈRES**

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

## VIVRE AU-DESSUS DES TOITS DE THUN – AVEC TERRASSE, JARDIN ET CHARME

CH-3603 Thun | Dählenweg 5 | CHF 565'000.-



Bienvenue au Dählenweg 5 à Thun, l'une des zones résidentielles les plus prisées de l'Oberland bernois. Ici, vous profiterez d'une combinaison idéale entre un cadre de vie calme et familial et la proximité de toutes les commodités du quotidien. La vieille ville historique de Thun, le magnifique lac de Thun, les commerces, les écoles et les transports publics sont à distance de marche et garantissent une qualité de vie élevée.

Je me présente: un charmant et ensoleillé **appartement de 3.5 pièces au 1er étage**, qui séduit par ses espaces extérieurs généreux, son ambiance lumineuse et ses nombreux espaces supplémentaires pratiques. Avec mes **83 m<sup>2</sup> d'espace** de vie et mon état soigneusement entretenu, je vous offre un foyer qui allie confort, convivialité et possibilités d'utilisation variées.

Vous ressentirez mon caractère particulier dès votre arrivée. Vous accédez directement à ma maison par un escalier extérieur, en passant par mon propre portail de jardin – un privilège qui vous donne un sentiment d'indépendance et de vie privée.

Mon cœur de maison est mon grand espace de vie avec ses charmantes pentes de toit et ses fenêtres de toit supplémentaires qui apportent une luminosité et une convivialité particulières. La cuisine ouverte avec coin repas s'intègre harmonieusement dans le concept d'espace et crée un lieu de rencontre accueillant pour des moments partagés en famille et entre amis.

Mes deux chambres lumineuses offrent de nombreuses possibilités d'utilisation

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6038083**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **83 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1950**

Dernières rénovations: **2025**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**



et créent des espaces de vie, de travail ou de détente agréables. Ma salle de bains avec baignoire complète idéalement l'offre de surface.

Un véritable point fort est ma **grande terrasse en bois d'environ 25 m<sup>2</sup>**, qui invite à la détente, au bain de soleil et à la dégustation. Ici, vous pouvez profiter pleinement de la situation ensoleillée et admirer le jardin bien entretenu.

Mais je vous offre encore plus: en plus de mon sous-sol, vous avez à votre disposition une salle de fête, un atelier, un grenier et une remise avec fosse de service. Un point fort particulier est la **parcelle de terrain** de 233 m<sup>2</sup> que vous pouvez utiliser de manière exclusive et qui vous offre un grand espace de jardin. Que ce soit pour des soirées barbecue avec des amis, des jeux pour les enfants, un espace pour les animaux de compagnie, un jardin d'agrément ou simplement pour des moments de détente dans la nature, vous profiterez ici d'un maximum de qualité de vie et d'espace juste devant votre porte.

### Mes points forts en un coup d'œil

- Charmante 3.5 pièces au 1er étage
- Situation calme et familiale à Thun
- Grande terrasse ensoleillée d'environ 25 m<sup>2</sup>
- 233 m<sup>2</sup> de terrain à usage exclusif
- Accès direct à l'appartement par l'entrée du jardin
- Salon lumineux avec des pentes de toit et des fenêtres de toit
- Cuisine ouverte avec coin repas
- Deux chambres baignées de lumière
- Salle de bains avec baignoire
- Pompe à chaleur air-eau moderne
- Système photovoltaïque privé pour l'appartement sur le toit
- Salle de lavage privée avec lave-linge et sèche-linge
- Grands espaces annexes avec salle de fête, atelier et mansarde
- Garage avec fosse de service et place de parking extérieure supplémentaire
- Joli jardin avec un potentiel d'utilisation multiple
- Entretien et modernisation continus

### Modernisé et entretenu en permanence

J'ai été entièrement rénové et entretenu au cours des dernières années:

- **2012-2013:** Transformation de la maison individuelle en maison jumelée
- **2012-2013:** Salle de bains entièrement rénovée
- **2012-2013:** Installation d'une nouvelle cuisine
- **2012-2013:** murs, plafonds et sols rénovés
- **2012-2013:** Isolation des murs et des plafonds
- **2012-2013:** Rénovation des installations électriques
- **2012-2013:** Nouvelles fenêtres et portes
- **2012-2013:** Nouvelles radiateurs
- **2015:** Aménagement de la buanderie privée
- **2015:** Installation de l'installation photovoltaïque
- **2015:** Création de la copropriété
- **2019:** Installation de la pompe à chaleur air-eau
- **2022:** Nouvelle machine à laver et nouveau sèche-linge
- **2015-2025:** Entretien courant de la terrasse en bois
- **2015-2025:** Construction de la clôture du jardin
- **2015-2025:** Plantation et entretien continus du jardin
- **2015-2025:** Porte de garage et sol de garage repeints
- **2015-2025:** Nettoyage et entretien de l'installation photovoltaïque

Mon environnement me rend particulièrement attrayant: à Thun, vous bénéficiez d'une excellente infrastructure, d'un

large éventail d'activités de loisirs et d'une proximité immédiate avec la nature. Que ce soit pour une promenade au bord du lac, une randonnée en montagne ou une balade tranquille en ville, ici, détente, qualité de vie et confort urbain se combinent de manière idéale.

Je suis un foyer pour les personnes qui apprécient la luminosité, l'intimité, de vastes espaces extérieurs et des possibilités d'utilisation variées.

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

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


### **CONTACT VISITE**

Monsieur Manuel Bleuer  
E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tél. : 031 301 19 19  
Mobile : 079 132 20 20

## SITUATION

CH-3603 Thun | Dählenweg 5 | **CHF 565'000.-**



				
Transports publics	137 m	3 min.	3 min.	1 min.
Ecole primaire	1.4 km	29 min.	29 min.	7 min.
Commerces	295 m	8 min.	8 min.	2 min.
Restaurants	348 m	6 min.	6 min.	1 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-3603 Thun | Dählenweg 5 | **CHF 565'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur air-eau</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Référence	<b>6038083</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Pièces	<b>3.5</b>	Surface habitable	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>2</b>	Surface habitable totale	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Sanitaire	<b>1</b>	Surface nette	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>1er étage</b>	Surface terrasse	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1950</b>	Place de parc intérieure	<b>1 inclus/-e(s)</b>
Dernières rénovations	<b>2025</b>	Place de parc extérieure	<b>1 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin

#### INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Réduit
- Double vitrage
- Traversant

#### EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage

- Stratifié

ENSOLEILLEMENT

- Optimal



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE EXTÉRIURE











**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE INTÉRIURE



















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Thun

3.5-Zimmer Wohnung

