



MAISON JUMELÉE MODERNE DE 6,5 PIÈCES AVEC TERRASSE SUR LE TOIT ET JARDIN

Hirsriedmatte 40 | 3177 Laupen BE | Référence : 5980591

CHF 995'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7

MAISON JUMELÉE MODERNE DE 6,5 PIÈCES AVEC TERRASSE SUR LE TOIT ET JARDIN

CH-3177 Laupen BE | Hirsriedmatte 40 | CHF 995'000.-



Bienvenue à la Hirsriedmatte 40 à Laupen – une charmante commune où il fait bon vivre, avec un charme historique et une excellente liaison avec Berne. Ici, vous profiterez de la combinaison parfaite de calme, de nature et de proximité avec la ville, dans un quartier résidentiel bien entretenu et familial.

Je me présente: une **maison jumelée exclusive de 6,5 pièces** qui offre un logement moderne de très haut niveau. Depuis ma construction en 2020, je suis synonyme d'architecture moderne, de matériaux de qualité et d'un concept d'aménagement réfléchi. Sur une **surface habitable** généreuse de 203 m², je vous offre de l'espace pour le confort, l'individualité et la qualité de vie.

Dès votre entrée, vous ressentirez mon style moderne et épuré. Mon grand **espace de vie et de repas avec cuisine ouverte et élégante** est le cœur de la maison – baigné de lumière, accueillant et parfait pour la vie quotidienne et les moments conviviaux. Un **poêle suédois dans le salon** apporte une chaleur agréable et une ambiance particulièrement cosy les jours plus frais. De là, vous accédez directement à ma **terrasse ensoleillée avec jardin**, qui peut être élégamment ombragée si nécessaire grâce à la pergola existante.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres lumineuses et polyvalentes ainsi qu'une **salle de bains de qualité avec douche**, qui allie confort et élégance.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5980591**

Type: **Maison double**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **203 m²**

Surface terrain: **277 m²**

Volume: **834 m³**

Année de construction: **2020**

Type de chauffage: **A distance**

Installation chauffage: **Sol**



Mon grenier est un véritable point fort: il abrite la **chambre principale spacieuse avec salle de bains privative** et accès direct à ma **terrasse privée sur le toit** – un endroit où vous pourrez profiter de la tranquillité, du soleil et d'une vue magnifique sur la verdure.

Mon sous-sol est également très agréable: une **pièce de loisirs ou de travail chauffée**, un espace de rangement pratique et ma **buanderie privée avec machine à laver, sèche-linge et adoucisseur** d'eau offrent un confort supplémentaire et de nombreuses possibilités d'utilisation.

Mes points forts en un coup d'œil

- **Maison jumelée exclusive de 6,5 pièces**
- **Année de construction 2020 – moderne, de qualité et flambant neuf**
- **Grande surface habitable de 203 m²**
- **Situation très ensoleillée dans un quartier résidentiel calme**
- **Terrasse avec jardin et pergola**
- **Terrasse privée sur le toit avec une vue magnifique sur la verdure**
- **Salon et salle à manger ouverts avec cuisine moderne**
- **Quatre chambres lumineuses plus un atelier chauffé en sous-sol**
- **Deux salles de bains élégantes avec douche et toilettes pour invités**
- **Chauffage à distance avec chauffage par le sol confortable**
- **Triple vitrage pour un confort de vie élevé**
- **Top état – fraîchement peint 2025/2026**
- **Parc de stationnement couvert et parking extérieur supplémentaire**
- **Objet en droit de construction: loyer de construction de CHF 201.60 par mois & durée jusqu'en décembre 2105**

Mon environnement me rend particulièrement attrayant: Laupen offre une qualité de vie élevée avec une bonne infrastructure, des possibilités de faire des achats, des écoles et des transports publics à proximité. En même temps, la nature environnante et le paysage idyllique invitent à la promenade, à la détente et aux activités de loisirs.

Je suis un foyer pour les personnes qui apprécient le confort moderne, le confort et un environnement de qualité.

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

SITUATION

CH-3177 Laupen BE | Hirsriedmatte 40 | **CHF 995'000.-**



	
Transports publics	280 m
Ecole primaire	500 m
Commerces	296 m
Restaurants	377 m

CARACTÉRISTIQUES

CH-3177 Laupen BE | Hirsriedmatte 40 | **CHF 995'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Sol
Type	Maison double	Etat du bien	Très bon
Référence	5980591	Surface habitable	203 m²
Pièces	6.5	Surface terrain	277 m²
Chambres	5	Volume	834 m³
Sanitaires	2	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s)
Année de construction	2020	Place de parc couverte	1 inclus/-e(s)
Type de chauffage	A distance		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Terrasse sur le toit
- Jardin
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Réduit
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIURE

































PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIÈRE











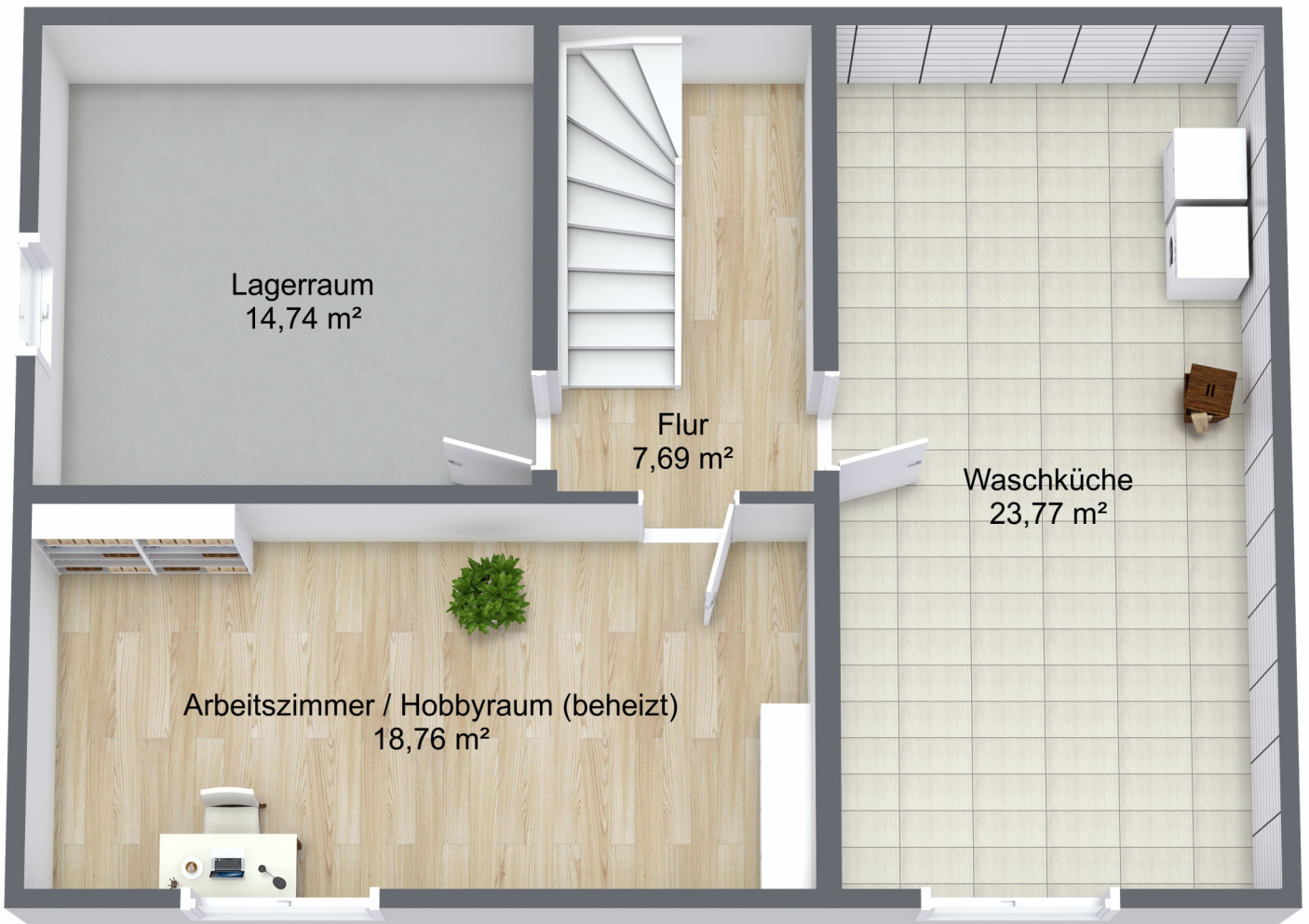




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Laupen

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Laupen

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Laupen

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Laupen

Dachgeschoss

