



**MAISON MITOYENNE DE 9,5 PIÈCES TRÈS
BIEN ENTRETENUE AVEC JARDIN
PARADISIAQUE**

Lerchenweg 4 | 3270 Aarberg | Référence : 5871559

CHF 1'395'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

MAISON MITOYENNE DE 9,5 PIÈCES TRÈS BIEN ENTRETENUE AVEC JARDIN PARADISIAQUE

CH-3270 Aarberg | Lerchenweg 4 | **CHF 1'395'000.-**



Cette maison de maître de 9.5 pièces à deux étages à Aarberg, très bien entretenue, séduit par son emplacement calme, sûr et familial ainsi que par son espace généreux et ses possibilités d'utilisation variées. La propriété a été entretenue de manière continue et se trouve dans un état très bon. Grâce à la division en deux unités d'habitation, la maison est idéale pour un logement intergénérationnel ou pour une combinaison d'utilisation personnelle et de location.

Cave:

- Cave à vin et à matériel de bricolage
- Salle de lavage spacieuse avec machine à laver et sèche-linge
- Salle de protection contre les attaques aériennes
- Trois caves de rangement pratiques

Rez-de-chaussée (appartement de 3.5 pièces):

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Cuisine moderne et bien équipée ouverte sur le grand espace de vie et de repas
- Accès direct au balcon
- Deux chambres à coucher spacieuses
- Deux salles de bains, chacune avec baignoire

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5871559**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **9.5**

Chambres: **7**

Sanitaires: **4**

Surface habitable: **256 m²**

Surface utile: **306 m²**

Surface terrain: **622 m²**

Volume: **1'332 m³**

Année de construction: **1957**

Dernières rénovations: **2026**



Premier étage & grenier (appartement duplex de 6 pièces):

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Cuisine moderne et très bien équipée ouverte sur le grand espace de vie et de repas lumineux
- Accès direct au balcon
- Deux chambres à coucher spacieuses
- Une chambre avec accès direct au balcon
- Salle de bains avec baignoire

Extérieur:

- Jardin très spacieux avec beaucoup d'espace vert
- Un abri de jardin pratique pour ranger les outils de jardinage
- Pavillon vitré – idéal pour se détendre et profiter de la nature
- Place couverte avec cheminée extérieure
- Espace extérieur attrayant et polyvalent

Technique & état:

- Propriété très bien entretenue, entretenue régulièrement
- Installation photovoltaïque (2023) pour une production d'énergie durable
- Technologie de pointe et investissements continus

Rénovations et investissements:

- **2000:** Extension du grenier
- **2012:** Installation d'un chauffage à pellets et rénovation des conduites
- **2015:** Construction d'un pavillon
- **2016:** Nouvelle cuisine au premier étage
- **2020:** Construction d'un carport et d'un espace de détente couvert
- **2021:** Nouvelle toiture au sous-sol et nouvelle cuisine au rez-de-chaussée
- **2023:** Installation d'une installation photovoltaïque
- **2024:** Raccordements électriques pour le siège et le carport, nouveau chauffe-eau au sous-sol, nouveau sol au grenier, accès au grenier depuis le toit
- **2026:** Nouveau chauffe-eau au premier étage

Points forts de la situation:

- Quartier calme, sûr et familial à Aarberg
- Bons accès aux commerces, aux écoles et aux transports publics
- Situation de vie attrayante
- Bonne connexion à la région et aux centres voisins

Cette maison à deux familles allie flexibilité, confort et espace de vie généreux – idéale pour les familles, les ménages multigénérationnels ou comme investissement durable.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

Nous sommes impatients de vous rencontrer!

CONTACT VISITE

Monsieur Simon Schweizerhof

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-3270 Aarberg | Lerchenweg 4 | **CHF 1'395'000.-**



				
Transports publics	134 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ecole primaire	421 m	7 min.	7 min.	2 min.
Commerces	703 m	12 min.	12 min.	2 min.
Restaurants	485 m	9 min.	9 min.	3 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3270 Aarberg | Lerchenweg 4 | **CHF 1'395'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Etat du bien	Bon
Type	Maison individuelle	Surface habitable	256 m²
Référence	5871559	Surface habitable totale	256 m²
Pièces	9.5	Surface terrain	622 m²
Chambres	7	Surface nette	223 m²
Sanitaires	4	Surface utile	306 m²
Année de construction	1957	Volume	1'332 m³
Dernières rénovations	2026	Places de parc	Oui, obligatoire
Type de chauffage	Pellets	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Installation chauffage	Sol	Place de parc extérieure	4 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Enfants bienvenus
- Verdoyant
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Couvert à voiture
- Jardin
- Pavillon de jardin
- Barbecue-cheminée
- Banc de jardin
- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Réduit
- Double vitrage
- Cuisine ouverte
- Accès au chauffage
- Traversant
- Cave
- Poêle suédois

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Stratifié

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE EXTÉRIEURE







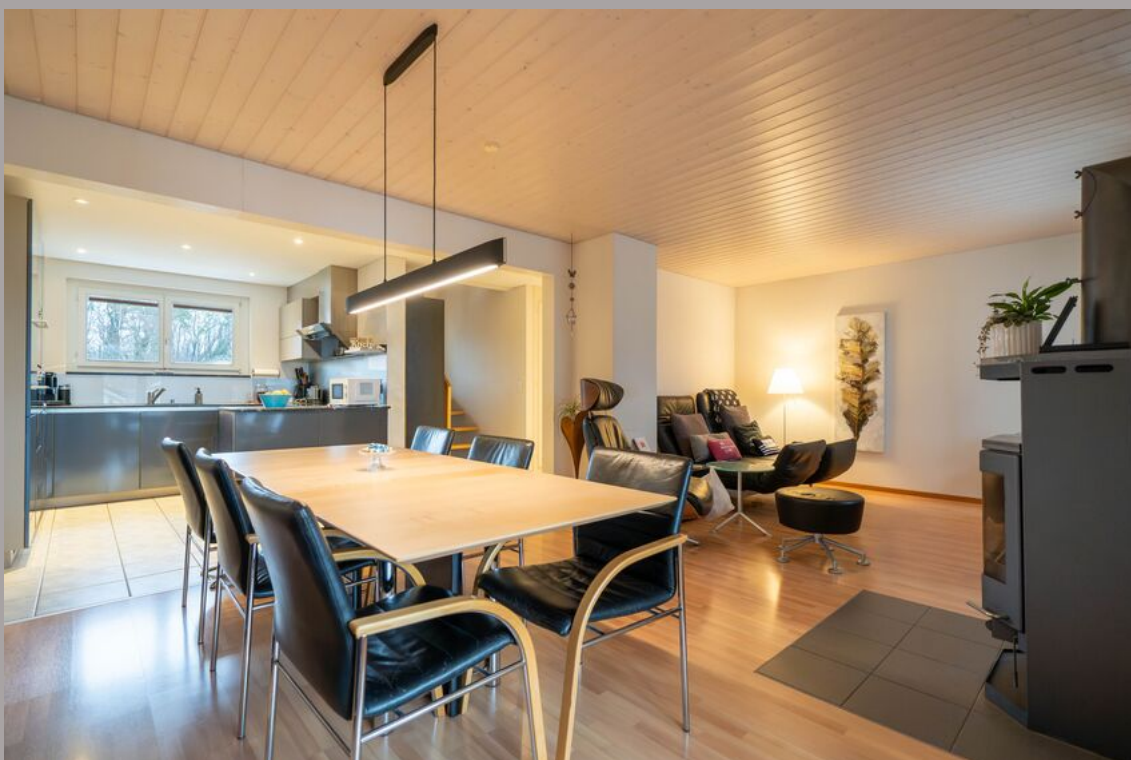








VUE INTÉRIEURE



























Aarberg
Untergeschoss



Aarberg
Erdgeschoss



Aarberg
Obergeschoss



Aarberg
Dachgeschoss

