



RÊVE DE MAISON À BEATENBERG – CHALET AVEC VUE SUR LA MONTAGNE ET LE LAC, CHARME ET EXCLUSIVITÉ

Amisbühlstrasse 38 | 3803 Beatenberg | Référence : 5981887

CHF 895'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

RÊVE DE MAISON À BEATENBERG – CHALET AVEC VUE SUR LA MONTAGNE ET LE LAC, CHARME ET EXCLUSIVITÉ

CH-3803 Beatenberg | Amisbühlstrasse 38 | **CHF 895'000.-**



Bienvenue à l'Amisbühlstrasse 38 à Beatenberg – au-dessus du lac de Thoue, niché dans l'un des plus beaux panoramas de l'Oberland bernois. Ici, où la montagne et le lac se fondent en un panorama unique, je me présente à vous: un **chalet de rêve de 3,5** pièces avec caractère, style et un sentiment de bien-être qui fait de chaque jour une fête. **Je ne suis disponible que comme résidence principale – un véritable chez-soi pour les personnes qui souhaitent s'y installer de manière permanente.**

Depuis ma construction en 1983, j'ai été **entièrement rénovée** en 2018/2019 **avec beaucoup de soin et de détails**, à l'intérieur comme à l'extérieur. **Les travaux ont été soigneusement réalisés par des entreprises et des artisans locaux**, ce qui se reflète dans la qualité supérieure de l'exécution et l'authenticité de la qualité. Aujourd'hui, je me présente dans un **état impeccable** et je combine le charme alpin avec un équipement haut de gamme et un confort moderne. Sur une **surface habitable de 87 m²** et un terrain de 238 m², je vous offre un foyer qui vous séduira par son caractère unique.

Dès votre arrivée, vous ressentirez mon ambiance particulière. Au rez-de-chaussée, je vous accueille dans un hall d'entrée accueillant et vous conduis directement dans mon grand **salon et salle à manger avec cuisine ouverte et moderne**. Mon **cheminée** exclusive crée une atmosphère chaleureuse et cosy – parfaite pour des soirées détendues après une journée passée dans les montagnes.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5981887**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **87 m²**

Surface utile: **96 m²**

Surface terrain: **238 m²**

Volume: **408 m³**

Année de construction: **1983**

Dernières rénovations: **2019**



De là, vous accédez à ma **terrasse ensoleillée** qui vous offre une **vue imprenable sur les montagnes et le lac de Thoune** – un panorama qui rend chaque moment spécial.

Au premier étage, vous découvrirez un espace ouvert, de style galerie, avec vue sur le salon. Mon **chambre avec balcon** vous offrira la même vue spectaculaire, tandis qu'une autre chambre avec salle de bains privative et placard encastré vous apportera un confort supplémentaire. Un deuxième salon de bains avec baignoire et des placards encastrés pratiques dans le couloir complètent l'espace.

Un véritable petit bijou est ma cabine de **sauna avec vue sur les montagnes**, qui vous permet de profiter de moments de bien-être privés au milieu de ce décor unique.

Mes points forts en un coup d'œil

- **Chalet 3.5 pièces de rêve dans une situation panoramique spectaculaire**
- **Vue imprenable sur les montagnes et le lac de Thoune**
- **Pas de résidence secondaire – uniquement résidence principale possible**
- **Top état grâce à la rénovation complète 2018/2019**
- **Grand salon avec cheminée et cuisine ouverte**
- **Terrasse ensoleillée avec une vue unique**
- **Balcon à l'étage supérieur avec panorama**
- **Sauna avec vue directe sur la montagne**
- **Etage supérieur en forme de galerie avec une sensation d'espace ouvert**
- **Deux salles de bains (baignoire et douche)**
- **Salle de lavage privée avec lave-linge et sèche-linge**
- **Chauffage central à pellets avec chauffage au sol**
- **Garage et place de parking extérieure supplémentaire**
- **Accès direct aux sentiers de randonnée et aux pistes de ski**

Mon emplacement est un paradis pour les amoureux de la nature: les sentiers de randonnée commencent juste devant ma porte et en hiver, vous pouvez accéder aux pistes de ski pratiquement directement. Beatenberg offre la tranquillité, la nature et la détente – et en même temps, un accès facile à la région autour du lac de Thoune.

Je ne suis pas une maison ordinaire – je suis un lieu où l'on peut arriver, se détendre et profiter.

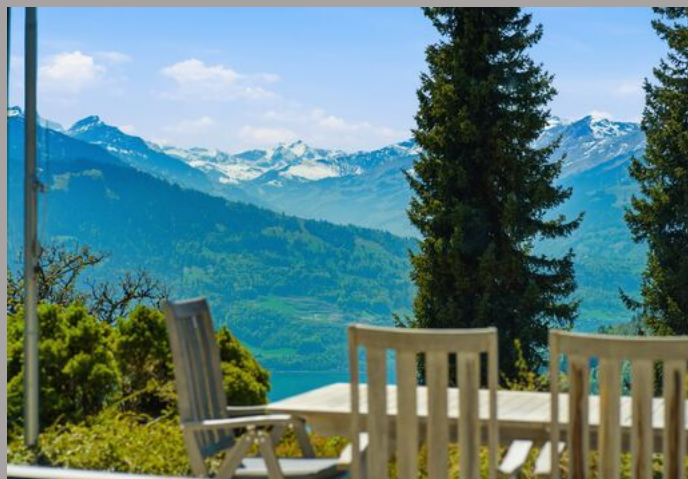
J'ai hâte de vous rencontrer et peut-être de devenir bientôt votre havre de paix personnel dans les montagnes. Convincez-vous vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite. Nous attendons avec impatience votre contact!



CONTACT VISITE

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

SITUATION

CH-3803 Beatenberg | Amisbühlstrasse 38 | **CHF 895'000.-**



				
Transports publics	251 m	8 min.	8 min.	2 min.
Ecole primaire	1.45 km	28 min.	15 min.	4 min.
Commerces	3.51 km	1h51	22 min.	13 min.
Restaurants	374 m	14 min.	14 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3803 Beatenberg | Amisbühlstrasse 38 | **CHF 895'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Etat du bien	Très bon
Type	Maison individuelle	Surface habitable	87 m²
Référence	5981887	Surface habitable totale	87 m²
Pièces	3.5	Surface terrain	238 m²
Chambres	2	Surface nette	75 m²
Sanitaires	2	Surface utile	96 m²
Année de construction	1983	Volume	408 m³
Dernières rénovations	2019	Places de parc	Oui, obligatoire
Type de chauffage	Pellets	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Installations chauffage	Radiateur, Sol	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Garage
- Sauna

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Cave
- Réduit
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Triple vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue lointaine
- Vue sur la vallée
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Moderne
- Rustique



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE















PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE



































PASSIO
IMMOBILIEN AG

Beatenberg

Untergeschoss / Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Beatenberg
Obergeschoss

