



**VIVRE AVEC STYLE DANS UN JARDIN  
IDYLLIQUE ET AVEC UN ÉQUIPEMENT DE  
QUALITÉ**

Langenthalstrasse 29 | 3368 Bleienbach | Référence : 5976127

**CHF 1'145'000.-**

**TABLE DES MATIÈRES**

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

## VIVRE AVEC STYLE DANS UN JARDIN IDYLLIQUE ET AVEC UN ÉQUIPEMENT DE QUALITÉ

CH-3368 Bleienbach | Langenthalstrasse 29 | **CHF 1'145'000.-**



Bienvenue à Langenthalstrasse 29 à Bleienbach – un village idyllique au charme rural et à la situation géographique idéale. À quelques minutes de Langenthal, vous y trouverez le mélange parfait de calme, de soleil et de situation centrale avec des accès faciles aux commerces, aux écoles et à tout ce dont vous avez besoin au quotidien.

Je me présente: une **maison individuelle exclusive de 3,5 (4,5) pièces** avec un haut niveau d'équipement, beaucoup d'espace et un sentiment de bien-être unique. Construite en 1960 et entièrement rénovée en 2007, je me présente aujourd'hui dans un **état impeccable** et je vous offre un foyer de 161 m<sup>2</sup> de surface habitable nette, qui allie confort, style et individualité. **Grâce à une structure bien pensée, il est également possible de créer de l'espace de vie supplémentaire, par exemple en aménageant un bureau en une autre pièce avec accès indépendant.**

Dès votre entrée, vous ressentirez mon rayonnement de qualité supérieure. Mon **espace de vie exclusif avec cheminée et veranda intégrée** est mon cœur de maison – baigné de lumière, accueillant et parfait pour des moments de détente ou des soirées conviviales. Ici, l'intérieur et l'extérieur fusionnent pour créer une expérience de vie unique.

Ma **cuisine moderne avec coin repas** est un véritable bijou de fonctionnalité et de style – un endroit où cuisiner et savourer sont un pur plaisir. Mon espace au rez-de-chaussée est complété par un WC pour invités.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5976127**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **185 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **249 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **1'619 m<sup>2</sup>**

Volume: **928 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **2007**

Dernières rénovations: **2022**



Au premier étage, vous découvrirez un véritable joyau: un **grand et lumineux espace** nuit avec **dressing privé** et une élégante salle de bains avec **baignoire jacuzzi** – votre havre de paix et de détente.

Mon sous-sol a aussi beaucoup à offrir: un grand cellier naturel, un **bureau avec un potentiel de réaffectation**, une buanderie avec douche et des espaces supplémentaires offrent beaucoup d'espace et de possibilités pratiques.

Mon espace extérieur est une véritable oasis: mon **grand jardin ensoleillé avec barbecue** invite à profiter de la vie en plein air – que ce soit pour des moments de détente en solitaire ou des moments conviviaux en famille et entre amis.

### **Mes points forts en un coup d'œil**

- **Maison individuelle exclusive de 3.5-4.5 chambres avec un haut niveau d'équipement**
- **Grandeur 161 m<sup>2</sup> de surface habitable nette**
- **Potentiel d'extension jusqu'à 4.5 chambres**
- **Situation centrale et pourtant idyllique à Bleienbach**
- **À quelques minutes de Langenthal**
- **Salon lumineux avec véranda et cheminée**
- **Cuisine moderne avec coin repas**
- **Grand salon avec dressing et salle de bain privée avec jacuzzi**
- **Oasis de jardin ensoleillée avec barbecue**
- **Gigantesque cave naturelle et buanderie avec douche**
- **Garage avec 2 places de parking ainsi que 3 places de parking extérieures**
- **Triple vitrage et rénovation continue**
- **Très bon état et matériaux de qualité supérieure**
- **Une salle de bains privée et un WC pour invités pratique**

J'ai été constamment modernisé et entretenu:

- **2007:** Grand remaniement (conduites, murs, plancher)
- **2020:** Nouvelle chaudière (huile)
- **2022:** Façades rinnovées

Mon environnement me rend particulièrement heureux: à Bleienbach, vous pouvez profiter du calme, du soleil et de la nature sans devoir renoncer à une bonne infrastructure. Les commerces, les services et les écoles se trouvent directement dans le village ou dans la ville voisine de Langenthal – idéal pour une vie confortable et détendue.

Je suis un foyer pour les personnes qui ont le sens de la qualité, de la générosité et de l'exceptionnel.

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 sommes impatients de vous entendre!




### **CONTACT VISITE**

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

## SITUATION

CH-3368 Bleienbach | Langenthalstrasse 29 | **CHF 1'145'000.-**



				
Transports publics	302 m	5 min.	5 min.	1 min.
Ecole primaire	850 m	12 min.	-	2 min.
Commerces	700 m	9 min.	-	1 min.
Restaurants	370 m	7 min.	7 min.	1 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-3368 Bleienbach | Langenthalstrasse 29 | **CHF 1'145'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Standing	<b>Luxeux</b>
Référence	<b>5976127</b>	Surface habitable	<b>185 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>3.5</b>	Surface habitable totale	<b>185 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>2</b>	Surface terrain	<b>1'619 m<sup>2</sup></b>
Sanitaire	<b>1</b>	Surface nette	<b>161 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>2007</b>	Surface utile	<b>249 m<sup>2</sup></b>
Dernières rénovations	<b>2022</b>	Volume	<b>928 m<sup>3</sup></b>
Type de chauffage	<b>Mazout</b>	Place de parc intérieure	<b>2 inclus/-e(s)</b>
Installation chauffage	<b>Radiateur</b>	Place de parc extérieure	<b>3 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

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

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin

#### INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Triple vitrage
- Traversant

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche

#### SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Champêtre



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE EXTÉRIÈRE























**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE INTÉRIEURE









































**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Bleienbach**  
**Untergeschoss**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Bleienbach**

**Erdgeschoss**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Bleienbach**  
**Obergeschoss**

