



MAISON DE RANGÉE LUMINEUSE DE 4,5 PIÈCES AVEC JARDIN ET VÉRANDA

Juchstrasse 40, 3172 Niederwangen b. Bern | 3098 Köniz | Référence : 5965049

CHF 895'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

MAISON DE RANGÉE LUMINEUSE DE 4,5 PIÈCES AVEC JARDIN ET VÉRANDA

CH-3098 Köniz | Juchstrasse 40, 3172 Niederwangen b. Bern | **CHF 895'000.-**



Ce joli chalet d'angle de 4.5 pièces séduit par son emplacement exceptionnel dans un quartier sans voiture et familial à Niederwangen près de Berne. La proximité de la ville de Berne et l'excellente desserte par les transports publics (train, gare et bus à proximité immédiate) rendent ce bien particulièrement attractif.

La maison est lumineuse, accueillante et a été entretenue régulièrement. L'espace extérieur spacieux avec jardin, veranda et autres points forts offre des conditions idéales pour les familles.

Disposition des pièces

sous-sol

- Grand espace de rangement / atelier polyvalent
- Buanderie avec machine à laver et sèche-linge inclus
- cave

rez-de-chaussée

- WC invités
- Cuisine moderne et bien équipée ouverte sur le salon (avec bar)
- Grand salon et salle à manger lumineux
- Cheminée cosy comme élément central
- Accès direct au jardin d'hiver et au jardin

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5965049**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **101 m²**

Surface utile: **150 m²**

Surface terrain: **263 m²**

Volume: **563 m³**

Année de construction: **1980**

Dernières rénovations: **2023**



Extérieur

- Jardin généreux avec beaucoup d'espace vert
- Jardin d'hiver pour une qualité de vie supplémentaire
- Cabane de jardin pour un rangement pratique
- Cheminée extérieure pour des moments de détente en plein air
- Idéal pour les familles et les enfants

étage supérieur

- Grand salon principal
- Salle de bains avec douche
- Deux chambres supplémentaires (actuellement séparées par un mur et une porte coulissante)
- Possibilité de réunir les deux chambres en un grand espace
- Ascenseur pour les escaliers (confortable et adapté aux personnes âgées)

stationnement

- **2 places de parking couvertes peuvent être achetées pour CHF 30'000.- chacune**

État & rafraîchissements

- Propriété entretenue en permanence
- 2018: Nouvelles fenêtres (triple vitrage)
- 2019: Nouvelle cuisine
- 2023: Nouvelle pompe à chaleur

Points forts de la situation

- Quartier calme, sans voiture et familial
- Proximité de la ville de Berne
- Très bonne desserte par les transports publics (train, gare et bus à proximité)
- Commerces, écoles et infrastructures à proximité
- Idéale combinaison de proximité de la ville et de tranquillité

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




CONTACT VISITE

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

SITUATION

CH-3098 Köniz | Juchstrasse 40, 3172 Niederwangen b. Bern | **CHF 895'000.-**



				
Transports publics	93 m	6 min.	6 min.	10 min.
Ecole primaire	1.24 km	26 min.	20 min.	6 min.
Commerces	203 m	8 min.	5 min.	3 min.
Restaurants	184 m	9 min.	5 min.	3 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3098 Köniz | Juchstrasse 40, 3172 Niederwangen b. Bern | **CHF 895'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Type	Maison individuelle	Installation chauffage	Sol
Référence	5965049	Etat du bien	Bon
Pièces	4.5	Surface habitable	101 m²
Chambres	3	Surface habitable totale	101 m²
Sanitaire	1	Surface terrain	263 m²
Nombre de WC	2	Surface nette	87 m²
Année de construction	1980	Surface utile	150 m²
Dernières rénovations	2023	Volume	563 m³
Nombre d'étage(s) total	3	Places de parc	Oui, obligatoire
Sous-sol	1	Place de parc intérieure	2 non inclus/-e(s) CHF 60'000.-

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Interdit aux voitures
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Pavillon de jardin

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Réduit
- Cheminée
- Triple vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

STYLE

- Classique



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIURE

























PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE









PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederwangen b. Bern

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederwangen b. Bern

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederwangen b. Bern

Obergeschoss

