



## **BEL APPARTEMENT DE 4.5- (5.5-) PIÈCES AVEC JARDIN ET BEAUCOUP DE CHARME**

Alpenstrasse 6a | 3074 Muri b. Bern | Référence : 5953169

**CHF 1'295'000.-**

## **TABLE DES MATIÈRES**

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

## BEL APPARTEMENT DE 4.5- (5.5-) PIÈCES AVEC JARDIN ET BEAUCOUP DE CHARME

CH-3074 Muri b. Bern | Alpenstrasse 6a | **CHF 1'295'000.-**



Bienvenue à l'Alpenstrasse 6a à Gümligen – un quartier résidentiel populaire et familial aux portes de Berne. Ici, niché dans un environnement soigné avec beaucoup de verdure et une excellente infrastructure, je me présente: une charmante maison individuelle de 4,5 pièces avec caractère, chaleur et beaucoup d'ambiance.

Depuis ma construction en 1953, j'ai pu être constamment rénové et entretenu avec amour, de sorte que je peux aujourd'hui offrir à mes nouveaux habitants un foyer harmonieux en bon état. Sur une **surface habitable brute** d'environ 122 m<sup>2</sup>, je réunis confort, fonctionnalité et charme intemporel.

Dès votre entrée, vous ressentirez mon atmosphère accueillante et chaleureuse. Mon espace de vie et de repas lumineux est baigné de lumière naturelle et invite à passer des moments en famille et entre amis. Ma **cuisine moderne et joliment aménagée** vous offre le lieu idéal pour donner vie à vos idées culinaires.

Mes chambres sont également agréablement lumineuses et créent une atmosphère chaleureuse pour vous accueillir et vous détendre. De plus, je vous offre un **bureau** pratique et une autre pièce chauffée au sous-sol pour une utilisation polyvalente.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5953169**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaire: **1**

Surface utile: **132 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **563 m<sup>2</sup>**

Volume: **594 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1953**

Dernières rénovations: **2015**

Places de parc: **Oui, obligatoire**



Un véritable point fort est mon **espace extérieur** aménagé avec amour: ma **terrasse ensoleillée avec le jardin attenant** invite à se détendre, à profiter de la vie et à passer du temps à l'extérieur. Que ce soit pour des soirées d'été agréables, des barbecues conviviaux ou des moments de détente dans la verdure, on peut profiter pleinement de la vie ici. Ce magnifique espace est complété par un **abri** de jardin pratique qui offre un espace de rangement supplémentaire et de nombreuses possibilités d'utilisation.

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

- **Charmant chalet 4.5-(5.5)-pièces avec beaucoup de caractère**
- **Emplacement attrayant dans un quartier résidentiel populaire de Gümligen**
- **Grande surface habitable de 122m<sup>2</sup>**
- **Salon et salle à manger lumineux avec une ambiance accueillante**
- **Belle cuisine moderne avec beaucoup de charme**
- **Jardin bien entretenu avec terrasse et abri de jardin**
- **Beaucoup de verdure autour de la maison pour un sentiment de vie proche de la nature**
- **Belle terrasse extérieure pour se détendre et profiter**
- **Une place de garage et deux places de parking extérieures**
- **Salles de service pratiques avec buanderie et cave**
- **Deux salles de bains – Douche au sous-sol / Baignoire dans la salle de bains principale**
- **Triple vitrage pour un confort de vie optimal**

Mon environnement me rend particulièrement heureux: en quelques minutes, vous avez accès à des commerces, des écoles, des transports publics et à diverses possibilités de loisirs. En même temps, vous profitez de la tranquillité d'un quartier résidentiel bien entretenu, avec beaucoup de verdure et une grande qualité de vie – une combinaison parfaite de proximité de la ville et de détente.

Que ce soit pour des soirées d'été agréables sur ma terrasse, des enfants qui jouent dans le jardin ou des moments de détente dans la verdure, je vous offre un espace pour de nombreux beaux moments de vie.

J'ai hâte d'ouvrir mes portes pour vous et peut-être devenir 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 Patrick Geissbühler

E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)





Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

## SITUATION

CH-3074 Muri b. Bern | Alpenstrasse 6a | **CHF 1'295'000.-**



				
Transports publics	103 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ecole primaire	274 m	5 min.	5 min.	1 min.
Commerces	511 m	11 min.	9 min.	3 min.
Restaurants	136 m	2 min.	2 min.	1 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-3074 Muri b. Bern | Alpenstrasse 6a | **CHF 1'295'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Référence	<b>5953169</b>	Surface habitable totale	<b>122 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>5.5</b>	Surface terrain	<b>563 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>4</b>	Surface utile	<b>132 m<sup>2</sup></b>
Sanitaire	<b>1</b>	Volume	<b>594 m<sup>3</sup></b>
Année de construction	<b>1953</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Dernières rénovations	<b>2015</b>	Place de parc intérieure	<b>1 inclus/-e(s)</b>
Nombre d'étage(s) total	<b>2</b>	Place de parc extérieure	<b>2 inclus/-e(s)</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Quartier résidentiel
- Commerces
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus

#### EXTÉRIEUR

- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Pavillon de jardin
- Parking
- Garage

#### INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Triple vitrage
- Traversant

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon
- A rafraîchir

ENSOLEILLEMENT

- Optimal



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE EXTÉRIURE













## VUE INTÉRIURE





















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Gümligen**  
**Untergeschoss**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

# Gümligen

## Erdgeschoss

