



**MAISON INDIVIDUELLE SPACIEUSE DE 5,5  
PIÈCES AVEC VUE PANORAMIQUE ET  
POSSIBILITÉ D'EXTENSION**

Taubenrainweg 2 | 4704 Niederbipp | Référence : 5948599

**CHF 795'000.-**

**TABLE DES MATIÈRES**

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

## MAISON INDIVIDUELLE SPACIEUSE DE 5,5 PIÈCES AVEC VUE PANORAMIQUE ET POSSIBILITÉ D'EXTENSION

CH-4704 Niederbipp | Taubenrainweg 2 | CHF 795'000.-



Cette maison individuelle de 5.5 pièces bien entretenue séduit par sa situation paisible et familiale à Niederbipp ainsi que par sa vue imprenable sur la campagne. La propriété offre un grand espace, de nombreuses possibilités d'utilisation et un potentiel de développement supplémentaire grâce à la réserve de terrain constructible existante.

La maison a été entretenue régulièrement et se trouve dans un bon état. La combinaison de pièces baignées de lumière, d'un agencement réfléchi et d'un grand espace extérieur font de cette propriété un foyer idéal pour les familles.

### Disposition des pièces

#### sous-sol

- Salle de chauffage
- cave naturelle
- Salle de fitness/hobby
- Ancienne remise, actuellement utilisée comme espace de stockage / atelier / espace pour vélos (utilisable de multiples façons)

#### étage intermédiaire

- Chambre à coucher ou bureau (à mi-chemin de l'escalier menant au rez-de-chaussée)

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5948599**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **137 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **195 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **785 m<sup>2</sup>**

Volume: **678 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1940**

Dernières rénovations: **2024**



### rez-de-chaussée

- Un grand hall d'entrée avec un espace pour la garde-robe
- Salle de bains avec baignoire
- Cuisine séparée bien équipée
- Grand salon et salle à manger lumineux avec des fenêtres s'étendant jusqu'au plafond
- Cheminée cosy comme pièce maîtresse de la salle à manger
- Accès direct à la terrasse spacieuse et au jardin avec une vue imprenable

### étage supérieur

- Trois chambres spacieuses
- Une chambre avec accès direct au balcon
- Salle de bains avec douche

### Extérieur

- Grande parcelle avec réserve de terrain à bâtir (possibilités d'extension ou d'agrandissement)
- Grande zone verte idéale pour les familles
- Un coin confortable avec cheminée extérieure
- Situation calme avec vue dégagée sur la verdure

### stationnement

- **Abri de carport pour 2 véhicules inclus dans le prix de vente**
- **Jusqu'à 4 places de parking extérieures également incluses dans le prix de vente**

### Technologie & état

- Propriété entretenue et maintenue en bon état
- Installation photovoltaïque (2024, installée au-dessus du carport)
- Système de chauffage moderne (rénové en 2020)

### Rénovations & rafraîchissements

- 1986 / 1987: Extension garage / terrasse, rénovation de la salle de bains, création d'une chambre supplémentaire
- 1995: Façade (Eternit) et isolation ouest / nord-est
- 1997: Création et chauffage du jardin d'hiver
- 2011: Nouvelle cuisine
- 2013: Terrasse de jardin et toit entièrement rénovés, y compris l'isolation
- 2017 / 2018: Fenêtres rénovées
- 2020: Chauffage et eau chaude rénovés
- 2024: Installation de panneaux photovoltaïques

### Points forts de la situation

- Situation calme et familiale
- Vue imprenable sur la verdure
- Bonne accessibilité et infrastructure à proximité
- Combinaison idéale de nature et d'accessibilité

Convainquez-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](mailto:info@passio.ch)

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

## SITUATION

CH-4704 Niederbipp | Taubenrainweg 2 | **CHF 795'000.-**



				
Transports publics	56 m	1 min.	1 min.	-
Ecole primaire	1.95 km	31 min.	10 min.	4 min.
Commerces	1.76 km	29 min.	7 min.	4 min.
Restaurants	1.36 km	21 min.	7 min.	3 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-4704 Niederbipp | Taubenrainweg 2 | **CHF 795'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Surface habitable	<b>137 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>5948599</b>	Surface habitable totale	<b>137 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>5.5</b>	Surface terrain	<b>785 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>4</b>	Surface nette	<b>119 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface utile	<b>195 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1940</b>	Volume	<b>678 m<sup>3</sup></b>
Dernières rénovations	<b>2024</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>	Place de parc intérieure	<b>2 inclus/-e(s)</b>
Installations chauffage	<b>Radiateur, Sol</b>	Place de parc extérieure	<b>4 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Entrée/sortie autoroute
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

#### EXTÉRIEUR

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

#### INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Réduit
- Double vitrage
- Cave
- Cheminée
- Traversant
- Cave à vin

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche

- Baignoire

SOL

- Carrelage

- Stratifié

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue

- Vue lointaine

- Champs

- Dégagée

- Champêtre

- Jura

- Imprenable



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE EXTÉRIEURE













**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE INTÉRIEURE























**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Niederbipp

### Untergeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Niederbipp Erdgeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Niederbipp**  
**Obergeschoss**

