



RÉNOVER OU RECONSTRUIRE – PROPRIÉTÉ ET 1 532 M² DE TERRAIN

Bergstrasse 34 | 2553 Safnern | Référence : 6167581

CHF 1'095'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

RÉNOVER OU RECONSTRUIRE – PROPRIÉTÉ ET 1 532 M² DE TERRAIN

CH-2553 Safnern | Bergstrasse 34 | CHF 1'095'000.-



Beaucoup d'espace pour de nouvelles idées à la Bergstrasse 34 à Safnern

Située sur une hauteur à **Safnern, dans le Seeland bernoise**, la Bergstrasse offre une opportunité unique aux personnes dotées de vision. Elle combine un cadre de vie paisible avec des distances courtes pour les commodités essentielles de la vie quotidienne. L'école primaire, les commerces, les restaurants et les transports publics sont à proximité. En outre, l'emplacement est particulièrement attrayant grâce à son exposition ensoleillée et à la vue panoramique sur Safnern et le paysage environnant.

Je me présente: une **maison individuelle de 6,5 pièces construite en 1967**, qui offre aujourd'hui surtout une chose: beaucoup d'espace pour de nouvelles idées. Ma structure existante, ma situation et mon terrain généreux ouvrent des perspectives intéressantes aux acheteurs qui ne recherchent pas une propriété classique prête à emménager, mais qui souhaitent développer un emplacement selon leurs propres idées.

Mon espace habitable est réparti sur deux étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie exceptionnellement spacieux avec de grandes baies vitrées, un accès direct à l'extérieur et une **cheminée** distinctive. Une cuisine séparée avec un espace repas adjacent, plusieurs chambres à coucher ainsi que des salles de bain et des toilettes séparées complètent l'espace habitable. Un balcon et un coin salon créent des connexions supplémentaires avec l'extérieur. Au total, je dispose de **6,5 pièces, cinq chambres à coucher, une salle de bain et deux toilettes**.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6167581**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **157 m²**

Surface utile: **181 m²**

Surface terrain: **1'532 m²**

Année de construction: **1967**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Installation chauffage: **Radiateur**



Mes intérieurs portent clairement la marque de l'époque à laquelle ils ont été créés. Beaucoup de bois, des effets d'espace ouverts et de grandes surfaces vitrées caractérisent en particulier la zone de vie. La cuisine et les salles de bain correspondent à un standard de construction plus ancien et c'est précisément là que réside l'opportunité d'interpréter de manière nouvelle les structures existantes et de créer un concept de vie individuel.

Mon sous-sol offre également des possibilités d'utilisation supplémentaires avec différentes pièces d'habitation, de travail, de stockage et des pièces annexes, créant ainsi une base intéressante pour une refonte complète.

Mon extérieur est particulièrement remarquable. Les vastes espaces de jardin, la position sur une pente élevée et la **belle vue sur les environs** confèrent à la propriété un caractère unique et ouvrent des perspectives intéressantes pour une future conception.

Rénover ou reconstruire?

C'est là que réside mon plus grand potentiel: d'une part, il est possible de vérifier si ma **maison** existante de 6,5 pièces doit être entièrement rénoverée et adaptée aux exigences actuelles en matière de logement.

D'autre part, il est possible d'envisager une **démolition et une reconstruction ultérieure**. Les deux parcelles entièrement aménagées, les parcelles **576 et 623**, couvrent une superficie totale de **1 532 m²** et se trouvent, selon les documents disponibles, dans la **zone d'habitation W2**.

Les conditions de construction permettent de concevoir différents types de logements. La documentation existante mentionne par exemple des maisons individuelles, des maisons jumelées, des maisons en rangées ou en terrasses ainsi que des immeubles à plusieurs logements de petite taille. La faisabilité concrète d'un futur projet doit être vérifiée en fonction des prescriptions en vigueur et, le cas échéant, auprès des autorités compétentes.

Mes points forts en un coup d'œil

- Maison individuelle de 6,5 pièces, construite en 1967
- Idéal pour les **investisseurs, les promoteurs et les acheteurs ayant une vision de la rénovation**
- Espace de vie généreux avec cheminée
- Structure spatiale existante avec un potentiel polyvalent
- Vastes espaces extérieurs et jardins
- Situation ensoleillée sur une pente avec une belle vue lointaine
- Deux parcelles entièrement aménagées, nos 576 et 623
- **Superficie totale du terrain de 1 532 m²**
- Zone résidentielle W2
- **Rénovation ou reconstruction comme scénarios possibles pour l'avenir**
- Différents concepts de logement peuvent être étudiés en profondeur
- Commerces, écoles, restaurants et transports en commun à proximité
- Disponibilité sur demande

Parking:

- 2 places de garage et 3 places de parking extérieures incluses dans le prix de vente!

Je suis une opportunité pour les personnes qui ont une vision à long terme, pour les investisseurs, les promoteurs ou les particuliers qui souhaitent réinterpréter le caractère existant ou créer quelque chose de complètement nouveau dans un emplacement privilégié.

Découvrez les possibilités offertes par la Bergstrasse 34 et développez votre propre vision pour ce site. La PASSIO Immobilien AG est impatiente de vous présenter la propriété et son potentiel en personne.

CONTACT VISITE

Monsieur Simon Schweizerhof

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-2553 Safnern | Bergstrasse 34 | **CHF 1'095'000.-**



				
Transports publics	363 m	3 min.	1 min.	2 min.
Ecole primaire	65 m	1 min.	-	1 min.
Commerces	351 m	3 min.	1 min.	2 min.
Restaurants	265 m	3 min.	1 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-2553 Safnern | Bergstrasse 34 | **CHF 1'095'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Sous-sol	1
Type	Maison individuelle	Installation chauffage	Radiateur
Référence	6167581	Etat du bien	À rénover
Pièces	6.5	Surface habitable	157 m²
Chambres	5	Surface habitable totale	157 m²
Sanitaire	1	Surface terrain	1'532 m²
Nombre de WC	2	Surface nette	136 m²
Année de construction	1967	Surface utile	181 m²
Nombre de terrasse	1	Places de parc	Oui, obligatoire
Balcon	1	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)
Nombre d'étage(s) total	2	Place de parc extérieure	3 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Terrasse(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Cheminée
- WC visiteurs
- Réduit
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Stratifié
- Moquette

ETAT

- A transformer
- A rénover

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Champs
- Forêt
- Dégagée

VUE INTÉRIEURE





























VUE EXTÉRIEURE





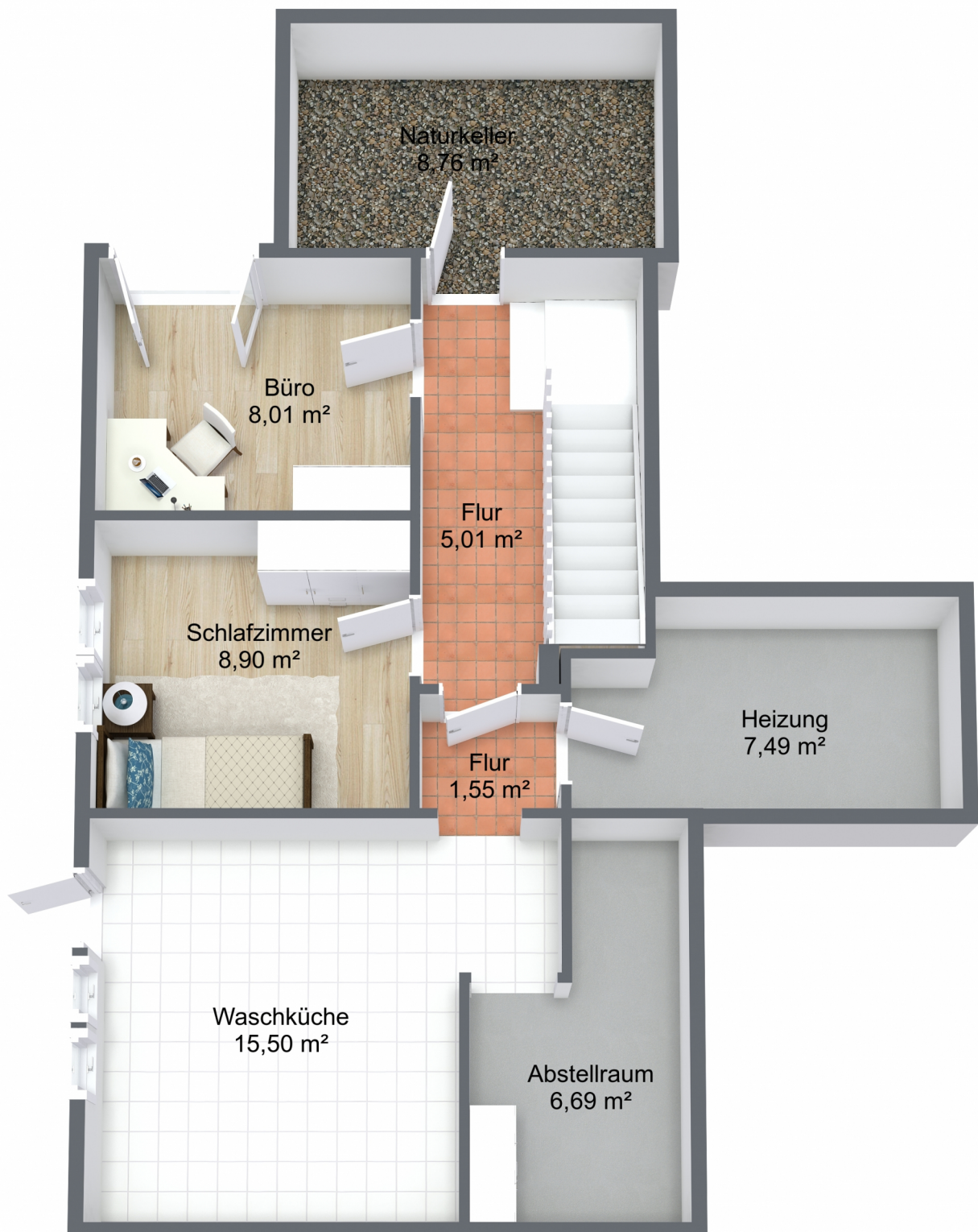








Safnern
Untergeschoss



Safnern

Erdgeschoss



Finanzierbar. Für Sie.

Diese Immobilie wurde bereits von unseren Finanzierungs-
experten **geprüft**.

Bankgeprüft*

*je nach Bonität



Bankgeprüft

Diese Immobilie wurde von über 20 Kreditgebern geprüft und als finanzierbar eingestuft.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie und holen den besten Zinssatz, massgeschneidert auf Ihre Situation.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen prüfen wir schnell und unkompliziert. Oft innerhalb von 24 - 48 h.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner

Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch

Die beste Finanzierung Für Ihre Traumimmobilie.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien**
und **Schweizerhof & Partner**
sichern wir Ihnen die optimale
Finanzierung. Schnell, unabhängig
und zu besten Konditionen.

Starke Partner. Beste Lösungen.

Die Zusammenarbeit zwischen PASSIO
Immobilien AG und
Schweizerhof & Partner GmbH für Ihren
finanziellen Vorsprung.



Über 20 Kreditgeber

Wir vergleichen für Sie die
Angebote von über 20
Banken und Versicherungen.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen prüfen
wir schnell und unkompliziert.
Oft innerhalb von 24 - 48 h.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie und
holen den besten Zinssatz,
massgeschneidert auf Ihre
Situation.



Persönlich. Unabhängig. Für Sie da.

Wir begleiten Sie von der ersten
Anfrage bis zur erfolgreichen
Finanzierung: persönlich,
transparent und verlässlich.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner
Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch