



IDYLLE FAMILIALE À LA PÉRIPHÉRIE DE BERNE AVEC JARDIN ENSOLEILLÉ

Bottigenstrasse 138 | 3018 Bern | Référence : 6153807

CHF 895'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

IDYLLE FAMILIALE À LA PÉRIPHÉRIE DE BERNE AVEC JARDIN ENSOLEILLÉ

CH-3018 Bern | Bottigenstrasse 138 | CHF 895'000.-



Bienvenue à la Bottigenstrasse 138 à Berne

Ici, deux mondes se rencontrent de manière agréable: la tranquillité et la nature à la périphérie ouest de la ville de Berne et, en même temps, la proximité de la vie urbaine. Les forêts et les zones de loisirs sont à quelques minutes seulement, tandis que les commerces, les écoles, les activités de loisirs et les transports publics sont facilement accessibles. Le Westside, avec son centre commercial, son cinéma et son centre de bien-être, est également à une courte distance en voiture. Vous profiterez ainsi d'un sentiment de vie quasi rurale sans renoncer aux avantages de la ville.

Je me présente: une **maison individuelle de 5,5 pièces**, bien entretenue, qui séduit par son jardin ensoleillé, son ambiance chaleureuse et son espace surprenamment grand. En tant que maison intermédiaire d'une rangée de maisons, je propose sur environ **117 m² de surface habitable** et **134 m² de surface utile**, un foyer idéal pour les familles, les couples ou les personnes qui souhaitent combiner vie et travail. Mon terrain fait **177 m²**.

Le rez-de-chaussée est le cœur de la vie familiale. En plus de l'entrée, vous trouverez une cuisine-salon confortable et un charmant salon-salle à manger. Le **poêle suédois** crée une atmosphère chaleureuse les jours plus froids. De là, vous avez un accès direct à la terrasse couverte et à mon jardin ensoleillé – un havre de paix pour des moments de détente et des soirées d'été conviviales. Une toilette d'invités séparée complète cet étage.

À l'étage supérieur, vous disposez de **quatre chambres lumineuses**, dont

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6153807**

Type: **Maison mitoyenne**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **117 m²**

Surface utile: **134 m²**

Surface terrain: **177 m²**

Volume: **519 m³**

Année de construction: **1969**

Dernières rénovations: **2026**



trois sont équipées de placards intégrés pratiques. Qu'il s'agisse d'une chambre à coucher, d'une chambre d'enfant, d'une chambre d'amis ou d'un bureau, la disposition des pièces offre une grande flexibilité. Une salle de bain avec douche complète cet étage.

Mon sous-sol offre une valeur ajoutée supplémentaire. Outre une buanderie privée avec machine à laver et sèche-linge, un espace de stockage et un abri anti-aérien, il dispose d'une pièce **chauffée** qui est idéale pour un bureau à domicile ou une salle de loisirs. Ainsi, en plus de mes 5,5 pièces, je dispose d'un espace supplémentaire polyvalent.

Au fil des années, j'ai été entretenu et modernisé. Au total, environ **CHF 214 000.-** ont été investis dans mon maintien en valeur et mon confort d'habitation. Parmi les rénovations majeures, citons les fenêtres, la cuisine, la salle de bain, la façade et le toit, ainsi que diverses modernisations techniques. Les **panneaux solaires installés en 2024**, la connexion fibre optique et la chaudière à eau chaude renouvelée en 2026 viennent compléter mon équipement moderne.

Ma cour est un endroit merveilleux pour se détendre. La **terrasse couverte** crée une transition protégée vers le jardin, qui offre beaucoup de soleil et suffisamment d'espace pour jouer, jardiner ou se détendre.

Une **place de parking dans un garage souterrain** ainsi qu'une **place de parking** extérieure supplémentaire complètent mon offre et sont inclus dans le prix d'achat.

Mes points forts en un clin d'œil

- Maison individuelle en rangée bien entretenue de 5.5 pièces
- Bureau chauffé supplémentaire au sous-sol
- Environ 117 m² de surface habitable et 134 m² de surface utile
- Jardin ensoleillé avec une terrasse couverte
- Confortable poêle suédois
- Quatre chambres lumineuses à l'étage supérieur
- Trois chambres avec des placards intégrés pratiques
- Buanderie privée avec machine à laver et sèche-linge
- fibre optique
- Panneaux solaires depuis 2024
- Modernisation continue – investissement d'environ CHF 214 000.-
- Place de parking dans un garage et place de parking extérieure
- Situation calme à la périphérie de la ville de Berne avec un sentiment de vie rurale
- Forêt et loisirs de plein air à quelques minutes seulement
- Bonne connexion aux transports publics de la ville de Berne
- Commerces et loisirs à proximité

Je suis un foyer pour les personnes qui souhaitent combiner le meilleur de la ville et de la campagne: la tranquillité et la nature à la porte d'entrée et en même temps les multiples possibilités de la ville de Berne à proximité immédiate.

Laissez-vous convaincre lors d'une visite personnelle de mon sentiment d'appartenance et de mes possibilités variées.

L'équipe de PASSIO Immobilien AG a hâte de vous rencontrer en personne.

CONTACT VISITE

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

SITUATION

CH-3018 Bern | Bottigenstrasse 138 | **CHF 895'000.-**



	
Transports publics	165 m
Ecole primaire	558 m
Commerces	675 m
Restaurants	619 m

CARACTÉRISTIQUES

CH-3018 Bern | Bottigenstrasse 138 | **CHF 895'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Sous-sol	1
Type	Maison mitoyenne	Type de chauffage	Mazout
Référence	6153807	Installation chauffage	Radiateur
Pièces	5.5	Etat du bien	Bon
Chambres	4	Surface habitable	117 m²
Sanitaire	1	Surface terrain	177 m²
Nombre de WC	2	Surface utile	134 m²
Année de construction	1969	Volume	519 m³
Dernières rénovations	2026	Places de parc	Oui, obligatoire
Nombre de terrasse	1	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Nombre d'étage(s) total	3	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cave
- Abri PC
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Moquette

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE EXTÉRIEURE











VUE INTÉRIEURE

















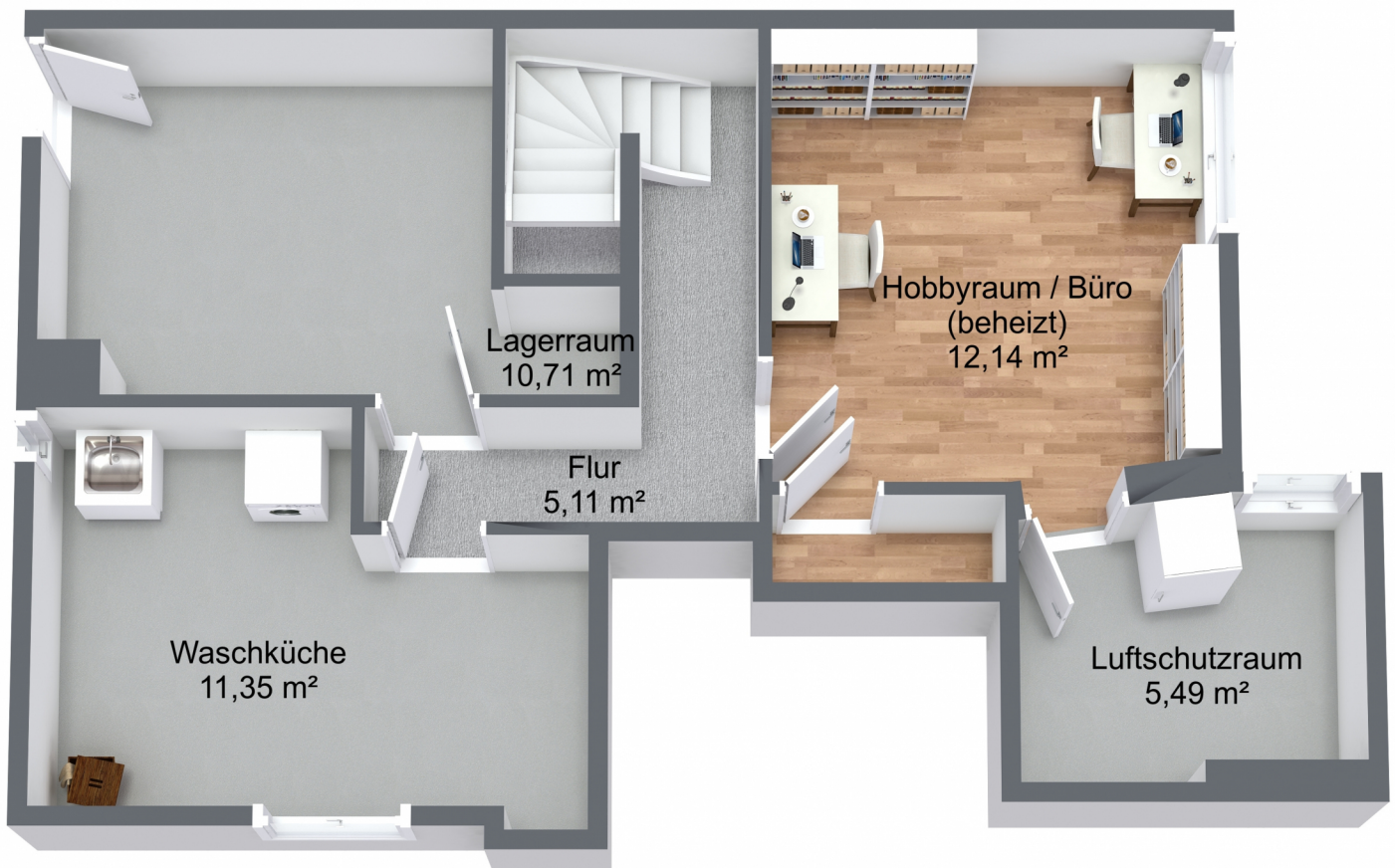






Bern

Untergeschoss



Bern

Erdgeschoss



Bern

Obergeschoss

