



1 532 M² DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE À SAFNERN – IDÉAL POUR LES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Bergstrasse 34 | 2553 Safnern | Référence : 6098801

CHF 1'095'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7

1 532 M² DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE À SAFNERN – IDÉAL POUR LES PROMOTEURS IMMOBILIERS

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



À la **Bergstrasse 34 à Safnern**, une occasion rare se présente aux investisseurs et aux promoteurs immobiliers. Les deux **parcelles entièrement aménagées, les numéros 576 et 623**, d'une superficie totale de **1 532 m²** (1 211 m² + 321 m²), sont situées dans la **zone d'habitation W2** et séduisent par leur emplacement calme sur une pente offrant une vue dégagée sur la verdure.

L'emplacement attractif, la grande surface du terrain et les possibilités de construction flexibles offrent les meilleures conditions pour la réalisation d'un projet de construction de qualité.

Vos points forts en un clin d'œil

- Superficie totale du terrain de **1 532 m²**
- Deux parcelles (n° 576 et 623)
- Entièrement aménagé – prêt à construire
- Zone résidentielle **W2**
- Situation calme sur une pente avec une belle vue lointaine
- Quartier résidentiel familial
- Commerces, arrêt de bus et services à courte distance à pied
- Accès rapide à Biel/Bienne et aux axes de transport régionaux
- Il existe actuellement un bâtiment sur le terrain qui doit être déconstruit avant toute nouvelle construction

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6098801**

Type: **Terrain à bâtir**

Disponibilité: **A convenir**

Parcelles: **2**

Terrain équipé: **Oui**

Surface terrain: **1'532 m²**



Situation – vivre entre nature et ville

Safnern est l'une des communes les plus recherchées du Seeland bernoise. Située sur une hauteur le long de la Bergstrasse, elle offre un cadre de vie proche de la nature, tout en bénéficiant d'une excellente infrastructure. Les commerces, les écoles, les arrêts de bus et d'autres services sont à proximité immédiate. Les villes de Bienne, Soleure et Grenchen sont accessibles en quelques minutes en voiture et font de Safnern un lieu de vie particulièrement attrayant pour les familles et les pendulaires.

L'emplacement résidentiel calme, l'orientation ensoleillée et la vue dégagée sur le paysage environnant créent une qualité de vie élevée et constituent la base idéale pour un projet de construction durable.

potentiel de développement

Les parcelles se situent dans la **zone d'habitation W2**. Conformément au règlement de construction en vigueur, des constructions résidentielles sont prévues, et des utilisations commerciales non nuisibles sont également autorisées. Il n'existe plus de coefficient d'utilisation. Les dimensions de la zone W2, qui sont de nature à garantir la sécurité des constructions, sont à appliquer à la place:

- **2 étages complets**
- Hauteur maximale de façade sur le côté du toit: **8.00 m**
- Hauteur maximale de façade latérale: **12.00 m**
- Longueur maximale du bâtiment: **35.00 m**
- Distance de sécurité minimale: **5.00 m**
- Largeur de la zone tampon: **10.00 m**

Cela ouvre des possibilités intéressantes pour différents concepts de logement, par exemple:

- Villa individuelle exclusive
- Grande maison jumelée
- Maisons en rangée ou maisons jumelées
- Petits immeubles à appartements en copropriété ou en location (sous réserve d'une autorisation administrative)

La situation en pente offre des possibilités architecturales attrayantes avec des terrasses, de larges espaces extérieurs et des appartements avec vue panoramique.

conclusion

Ce terrain à bâtir offre un **emplacement résidentiel de premier** choix, une **surface de terrain généreuse** et un **potentiel de développement polyvalent**. La combinaison d'un emplacement paisible sur une pente, d'une infrastructure complète et de possibilités de construction flexibles fait de cette offre un investissement exceptionnel pour les promoteurs immobiliers, les constructeurs et les investisseurs.

Profitez de cette occasion unique et réalisez votre prochain projet de logement dans l'un des endroits les plus attrayants de Safnern.

Nous sommes impatients de vous entendre et serons ravis de vous présenter le terrain 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	10 min.	10 min.	2 min.
Ecole primaire	65 m	5 min.	5 min.	1 min.
Commerces	351 m	10 min.	10 min.	2 min.
Restaurants	265 m	10 min.	10 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

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

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Parcelles	2
Type	Terrain à bâtir	Terrain équipé	Oui
Référence	6098801	Surface terrain	1'532 m²

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Silencieux/tranquille

EQUIPEMENT

- Terrain équipé

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Forêt



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE





