



CASA BIFAMILIARE DI 9,5 LOCALI CON GIARDINO PARADISIACO, BEN TENUTA

Lerchenweg 4 | 3270 Aarberg | Riferimento : 5871559

CHF 1'395'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8

CASA BIFAMILIARE DI 9,5 LOCALI CON GIARDINO PARADISIACO, BEN TENUTA

CH-3270 Aarberg | Lerchenweg 4 | CHF 1'395'000.-



Questa villa bifamiliare di 9,5 locali molto ben tenuta a Aarberg si distingue per la sua posizione tranquilla, sicura e adatta alle famiglie, nonché per il suo ampio spazio abitativo con molteplici possibilità di utilizzo. L'immobile è stato mantenuto costantemente e si trova in ottime condizioni. Grazie alla suddivisione in due unità abitative, la casa è ideale per abitazioni multigenerazionali o per una combinazione di utilizzo privato e locazione.

Piano interrato:

- Completamente interrato
- Stanza per riscaldamento e asciugatura
- Grande lavanderia con lavatrice e asciugatrice
- Sala di protezione antiaerea
- Totale tre spaziose cantine

Piano terra (appartamento di 3,5 locali):

- Ingresso con guardaroba
- Cucina moderna e ben attrezzata aperta sul grande soggiorno e sala da pranzo
- Accesso diretto al balcone
- Due grandi camere da letto
- Due bagni, uno con doccia e l'altro con vasca da bagno

DATI GENERALI

Riferimento: **5871559**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **9.5**

Camere: **7**

Bagni: **4**

Superficie abitabile: **256 m²**

Superficie utile lorda: **306 m²**

Superficie terreno: **622 m²**

Volume: **1'332 m³**

Anno costruzione: **1957**

Ultime ristrutturazioni: **2026**



Piano superiore e mansarda (appartamento duplex di 6 locali):

- Ingresso con guardaroba
- Cucina moderna e ben attrezzata aperta sul luminoso soggiorno e sala da pranzo
- Accesso diretto al balcone
- Due grandi camere da letto
- Una camera da letto con accesso diretto al balcone
- Bagno con vasca da bagno

Area esterna:

- Grande giardino con molto spazio verde
- Pratico capanno da giardino per riporre gli attrezzi da giardino
- Pavillon vetrato – ideale per rilassarsi e godersi il momento
- Seduta coperta
- Area esterna attraente e versatile

Tecnica e stato:

- Proprietà molto curata, manutenzione continua
- Impianto fotovoltaico (2023) per l'energia sostenibile
- Tecnologia moderna e investimenti continui

Aggiornamenti e investimenti:

- **2000:** Ampliamento del sottotetto
- **2012:** Nuovo impianto di riscaldamento a pellet e risanamento delle canalizzazioni
- **2015:** Costruzione di un padiglione
- **2016:** Nuova cucina al piano superiore
- **2020:** Costruzione di un carport e di un posto a sedere coperto
- **2021:** Nuovo soffitto al piano interrato e nuova cucina al piano terra
- **2023:** Installazione di un impianto fotovoltaico
- **2024:** Collegamenti elettrici per il posto a sedere e il carport, nuovo boiler al piano interrato, nuovo pavimento al piano superiore, scala di accesso al sottotetto
- **2026:** Nuovo boiler al piano superiore

Punti di forza della posizione:

- Quartiere tranquillo, sicuro e adatto alle famiglie ad Aarberg
- Commercio, scuole e mezzi pubblici facilmente raggiungibili
- Posizione abitativa attraente
- Buona accessibilità alla regione e ai centri vicini

Questa casa bifamiliare unisce flessibilità, comfort e un ambiente abitativo spazioso – ideale per famiglie, nuclei familiari multigenerazionali o come investimento sostenibile.

Non esitate a contattarci per fissare un appuntamento per la visita.

Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta!

CONTATTO PER VISITA

Signor Simon Schweizerhof

E-mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-3270 Aarberg | Lerchenweg 4 | **CHF 1'395'000.-**



				
Trasporti pubblici	134 m	2 min.	2 min.	1 min.
Scuola primaria	421 m	7 min.	7 min.	2 min.
Negozi	703 m	12 min.	12 min.	2 min.
Ristoranti	485 m	9 min.	9 min.	3 min.

DATI GENERALI

CH-3270 Aarberg | Lerchenweg 4 | **CHF 1'395'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Stato dell'immobile	Buono
Tipo	Villetta singola	Superficie abitabile	256 m²
Riferimento	5871559	Superficie abitabile lorda	256 m²
Locali	9.5	Superficie terreno	622 m²
Camere	7	Superficie netta	223 m²
Bagni	4	Superficie utile lorda	306 m²
Anno costruzione	1957	Volume	1'332 m³
Ultime ristrutturazioni	2026	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Tipo di riscaldamento	Pellet	Parcheggio interno	1 incluso
Impianto di riscaldamento	Pavimento	Parcheggio esterno	4 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Negozi
- Bambini benvenuti
- Verdeggiante
- Fermata Bus

ESTERNO

- Balcone/i
- Calmo/tranquillo
- Carport
- Giardino
- Con rimessa
- Caminetto per grigliate
- Area relax in giardino
- Parcheggio

INTERNO

- Senza elevatore
- Sgabuzzino
- Doppi vetri
- Cucina aperta
- Accesso al riscaldamento
- Continuato
- Cantina
- Stufa

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Asciugatrice
- Doccia
- Lavatrice
- Vasca da bagno

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA ESTERIORE







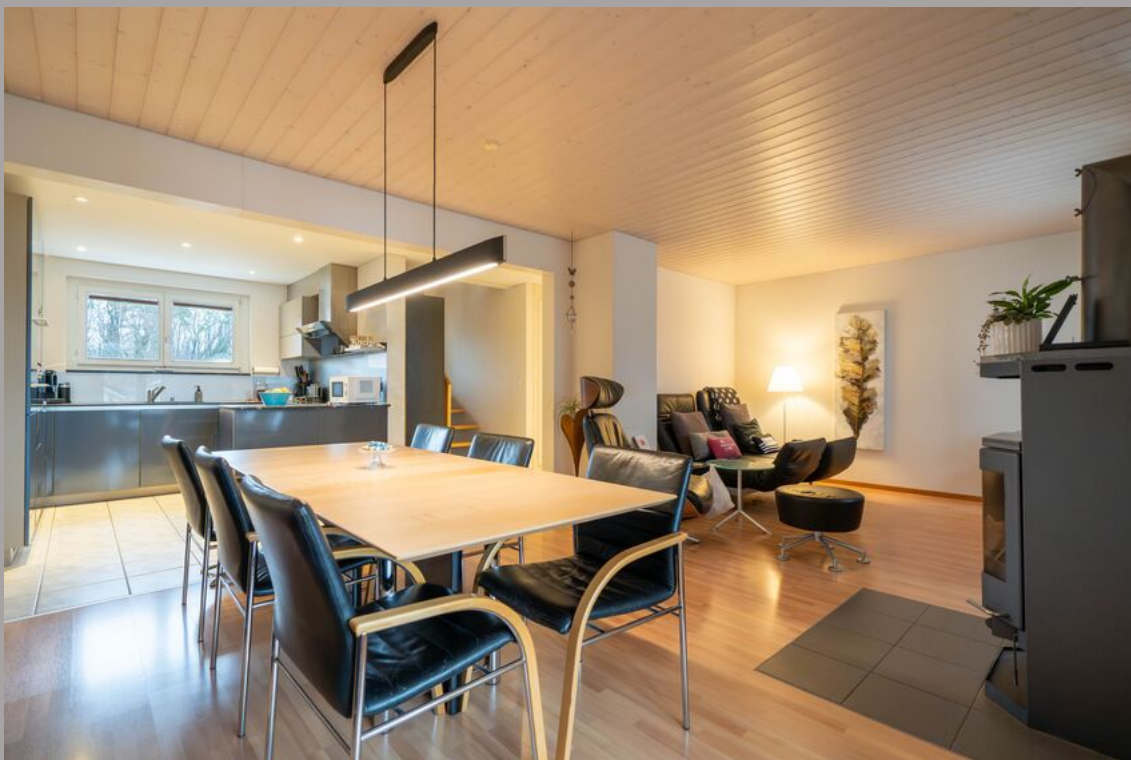








VISTA INTERIORE



























Aarberg
Untergeschoss



Aarberg
Erdgeschoss



Aarberg
Obergeschoss



Aarberg
Dachgeschoss

