



**CASA SINGOLA SPAZIOSA CON 5,5 LOCALI,
VISTA PANORAMICA E POSSIBILITÀ DI
AMPLIAMENTO**

Taubenrainweg 2 | 4704 Niederbipp | Riferimento : 5948599

CHF 795'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	6
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	7
Immagini grandi	9

CASA SINGOLA SPAZIOSA CON 5,5 LOCALI, VISTA PANORAMICA E POSSIBILITÀ DI AMPLIAMENTO

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



Questa bella casa unifamiliare di 5,5 locali si distingue per la sua posizione tranquilla e adatta alle famiglie a Niederbipp e per la sua vista panoramica libera sul verde. La proprietà offre un ampio spazio abitativo, molteplici possibilità di utilizzo e un ulteriore potenziale di ampliamento grazie alla riserva di terreno edificabile esistente.

La casa è stata mantenuta costantemente e si trova in buone condizioni. La combinazione di spazi luminosi, una suddivisione degli spazi ben pensata e un'ampia area esterna rendono questa proprietà un luogo ideale per le famiglie.

Distribuzione degli spazi

seminterrato

- Sala caldaie
- cantina naturale
- Sala fitness/hobby
- Ex garage, attualmente utilizzato come magazzino / officina / deposito biciclette (polivalente)

soppalco

- Soggiorno o ufficio (a metà scala per il piano terra)

piano terra

DATI GENERALI

Riferimento: **5948599**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **5.5**

Camere: **4**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **137 m²**

Superficie utile lorda: **195 m²**

Superficie terreno: **785 m²**

Volume: **678 m³**

Anno costruzione: **1940**

Ultime ristrutturazioni: **2024**



- Ingresso generoso con spazio per guardaroba
- Bagno con vasca da bagno
- Cucina separata ben attrezzata
- Grande e luminoso soggiorno e sala da pranzo con finestre a tutta altezza
- Caminetto accogliente come cuore del salotto
- Accesso diretto alla spaziosa terrazza e al giardino con vista panoramica

piano superiore

- Tre generosi camere da letto
- Una camera da letto con accesso diretto al balcone
- Bagno con doccia

Esterno

- Grande terreno con riserva di terreno edificabile (possibilità di ampliamento o estensione)
- Grande spazio verde ideale per le famiglie
- Accogliente posto a sedere con camino esterno
- Posizione tranquilla con vista libera sul verde

parcheggio

- **Carport-rifugio per 2 veicoli incluso nel prezzo di vendita**
- **Fino a 4 posti auto esterni inclusi nel prezzo di vendita**

Tecnica & Condizioni

- Proprietà mantenuta e curata
- Impianto fotovoltaico (2024, installato sopra il carport)
- Moderno impianto di riscaldamento (rinnovato nel 2020)

Rinfreschi & Rinnovamenti

- 1986 / 1987: ampliamento garage / terrazza, ristrutturazione del bagno, creazione di una stanza aggiuntiva
- 1995: Facciata (Eternit) e isolamento ovest / nord-est
- 1997: realizzazione e riscaldamento del giardino d'inverno
- 2011: Nuova cucina
- 2013: Terrazza e tetto completamente rinnovati, compresa l'isolazione
- 2017 / 2018: rinnovamento delle finestre
- 2020: Rinnovamento di riscaldamento e acqua calda
- 2024: Pannelli fotovoltaici installati

Punti salienti della posizione

- Posizione residenziale tranquilla e adatta alle famiglie
- Vista panoramica sul verde
- Buona accessibilità e infrastrutture nelle vicinanze
- Combinazione ideale di natura e accessibilità

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.
Ci auguriamo di potervi contattare!

CONTATTO PER VISITA

Signor Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

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



				
Trasporti pubblici	56 m	1 min.	1 min.	-
Scuola primaria	1.95 km	31 min.	10 min.	4 min.
Negozi	1.76 km	29 min.	7 min.	4 min.
Ristoranti	1.36 km	21 min.	7 min.	3 min.

DATI GENERALI

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

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Stato dell'immobile	Buono
Tipo	Villetta singola	Superficie abitabile	137 m²
Riferimento	5948599	Superficie abitabile lorda	137 m²
Locali	5.5	Superficie terreno	785 m²
Camere	4	Superficie netta	119 m²
Bagni	2	Superficie utile lorda	195 m²
Anno costruzione	1940	Volume	678 m³
Ultime ristrutturazioni	2024	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Tipo di riscaldamento	Termo-pompa	Parcheggio interno	2 incluso
Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento	Parcheggio esterno	4 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Negozi
- Fermata Bus
- Entrata/uscita autostrada
- Bambini benvenuti

ESTERNO

- Balcone/i
- Terrazza/e
- Area relax in giardino
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio
- Carport
- Caminetto per grigliate

INTERNO

- Cucina abitabile
- Cantina
- Cantina vino
- Sgabuzzino
- Caminetto
- Doppi vetri
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Connessioni per la colonna lava-asciuga
- Doccia

- Vasca da bagno

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Vista libera
- Vista imperdibile
- Vista distante
- Rurale
- Campi
- Jura



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE











VISTA INTERIORE























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederbipp

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederbipp Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederbipp
Obergeschoss

