



GRANDE CASA UNIFAMILIARE DI 7,5 LOCALI CON GIARDINO E MOLTO SPAZIO

Längjuchweg 1 | 2577 Siselen BE | Riferimento : 5901365

CHF 1'445'000.-

ELENCO

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

GRANDE CASA UNIFAMILIARE DI 7,5 LOCALI CON GIARDINO E MOLTO SPAZIO

CH-2577 Siselen BE | Längjuchweg 1 | **CHF 1'445'000.-**



Questa bella casa unifamiliare di 7,5 locali a Siselen si distingue per la sua posizione tranquilla e adatta alle famiglie, alla fine di una strada di accesso in una zona a 30 km/h. La proprietà offre molta privacy, ampi spazi e diversi piacevoli spazi esterni con giardino e posti a sedere coperti, ideali per le famiglie o per chi apprezza la tranquillità e lo spazio.

La casa dispone di una suddivisione degli spazi ben pensata con stanze versatili e un soppalco sviluppato che può essere utilizzato quasi come un'unità abitativa separata.

sotterraneo

- Quattro ampi magazzini, di cui due riscaldati
- Sala caldaie e tecnica
- Lavatrice e asciugatrice
- Spazio di stoccaggio sotto la garage con **verricello (capacità di carico fino a 1 tonnellata)**

DATI GENERALI

Riferimento: **5901365**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **01.09.2026**

Locali: **7.5**

Camere: **6**

Bagni: **4**

Superficie abitabile: **306 m²**

Superficie utile lorda: **387 m²**

Superficie terreno: **542 m²**

Volume: **1'367 m³**

Anno costruzione: **2013**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**



piano terra

- Ventilatore davanti all'ingresso della casa
- Ingresso generoso con molto spazio per un guardaroba
- Luminoso soggiorno con **stufa** svedese
- Accesso diretto al **posto coperto e al giardino**
- Cucina ben attrezzata con zona pranzo
- Pratica **dispensa / ripostiglio**
- Stanza da letto o ufficio
- Bagno con doccia
- **Garage doppio con wallbox per auto elettriche (16A / 400V)**

piano superiore

- Tre generosi camere da letto
- Due camere da letto con accesso diretto all'area **guardaroba** adiacente **e al balcone**
- Vasto corridoio
- Accesso alla grande **terrazza di 56 m²**
- Due bagni con doccia
- Un bagno più grande con **doppio lavandino e prese / predisposizione per una vasca da bagno**

attico

- Area ampliata simile a un'**unità abitativa separata (senza ingresso indipendente)**
- Cucina ben attrezzata inclusa lavatrice
- Area soggiorno e pranzo aperta
- Grande stanza aggiuntiva utilizzabile in vari modi
- Bagno con doccia
- Pratico Réduit

Tecnologia e attrezzature

- Tende **elettriche solari** in tutta la casa (tranne mansarda)
- **Impianto fotovoltaico sul tetto**
- L'energia elettrica viene attualmente **immessa** nel sistema KEV e potrebbe essere assunta dopo un accordo
- **Cisterna** per la raccolta dell'acqua piovana con capacità di 7'000 litri per il WC

Esterno

- Grande giardino con più posti a sedere
- Posizione tranquilla e adatta ai bambini, alla fine di una strada senza uscita
- Zona 30 con poco traffico

Questa casa unifamiliare unisce un ampio spazio abitativo, un impianto tecnico sostenibile e molteplici possibilità di utilizzo – ideale per famiglie, abitazioni multigenerazionali o per chiunque apprezzi molto spazio e tranquillità in un ambiente naturale.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.

Ci auguriamo di potervi contattare!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-2577 Siselen BE | Längjuchweg 1 | **CHF 1'445'000.-**



				
Trasporti pubblici	329 m	7 min.	7 min.	2 min.
Scuola primaria	890 m	14 min.	14 min.	3 min.
Negozi	3.14 km	1h01	1h04	7 min.
Ristoranti	260 m	6 min.	6 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-2577 Siselen BE | Längjuchweg 1 | **CHF 1'445'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	01.09.2026	Stato dell'immobile	Buono
Tipo	Villetta singola	Superficie abitabile	306 m²
Riferimento	5901365	Superficie abitabile lorda	306 m²
Locali	7.5	Superficie terreno	542 m²
Camere	6	Superficie netta	266 m²
Bagni	4	Superficie utile lorda	387 m²
Anno costruzione	2013	Volume	1'367 m³
Tipo di riscaldamento	Pompa di calore aria-acqua	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Impianto di riscaldamento	Pavimento	Parcheggio interno	2 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

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

ESTERNO

- Balcone/i
- Giardino
- Calmo/tranquillo
- Terrazza/e
- Area relax in giardino
- Garage

INTERNO

- Cucina abitabile
- Sgabuzzino
- Invetriatura tripla
- Cantina
- Stufa
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina arredata
- Asciugatrice
- Vasca da bagno
- Lavatrice
- Doccia
- Pannelli fotovoltaici

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Rurale

VISTA ESTERIORE











VISTA INTERIORE













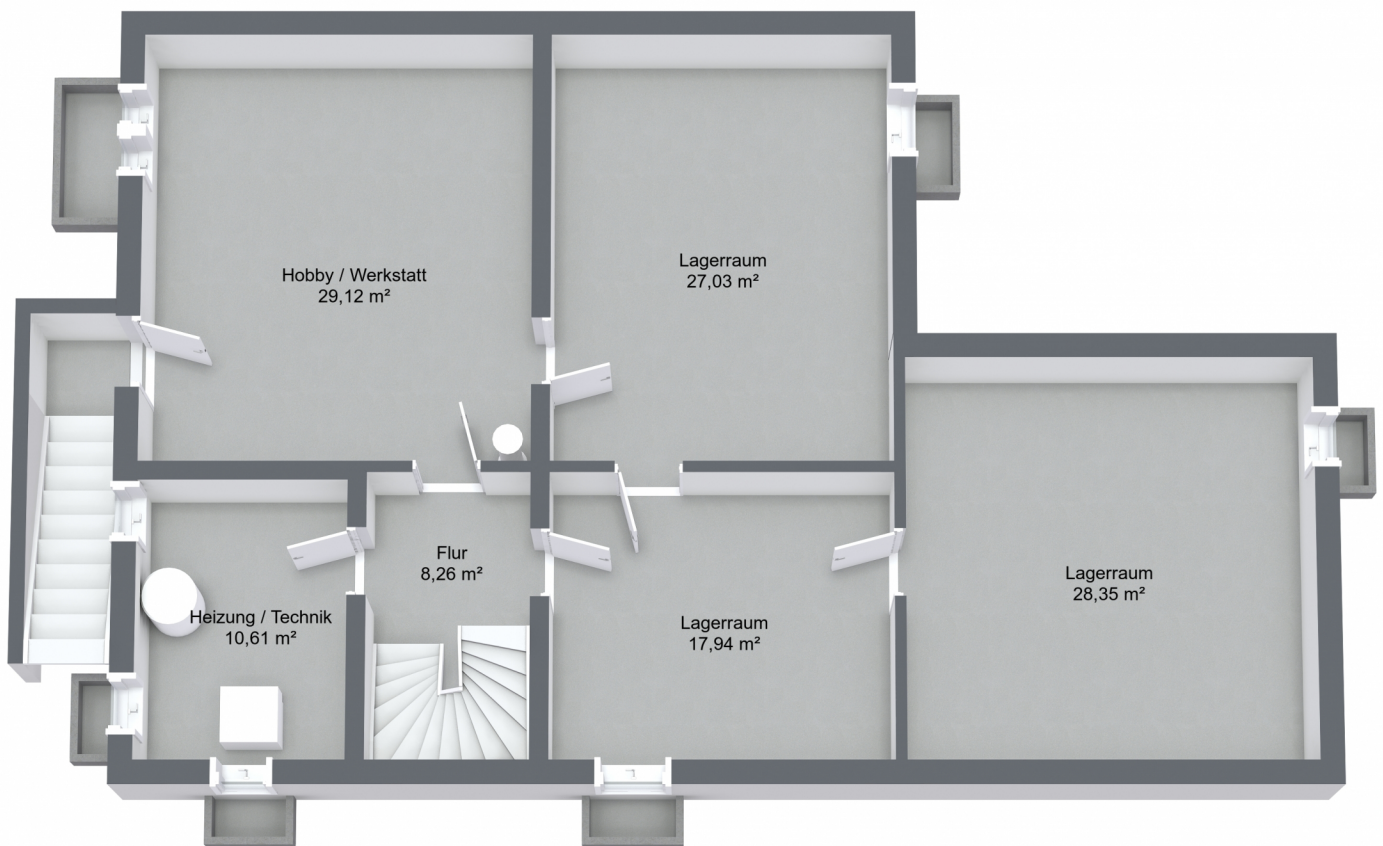






Siselen

Untergeschoss



Siselen
Erdgeschoss



Siselen
Obergeschoss



Siselen
Dachgeschoss

