



**CASA UNIFAMILIARE COMPLETAMENTE
RISTRUTTURATA CON GIARDINO NATURALE A
4.5 STANZE**

Jensstrasse 9 | 2557 Studen BE | Riferimento : 6095009

CHF 1'045'000.-

ELENCO

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

CASA UNIFAMILIARE COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA CON GIARDINO NATURALE A 4.5 STANZE

CH-2557 Studen BE | Jensstrasse 9 | CHF 1'045'000.-



Benvenuti alla Jensstrasse 9 a Studen – un tranquillo e accogliente comune residenziale nel Seeland bernese. Circondato da natura, campi e aree ricreative, qui si gode di un'atmosfera di vita rilassata e di molta privacy, pur rimanendo ben collegati a Biel, Lyss e ai centri circostanti. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono raggiungibili in pochi minuti, il che rende Studen il luogo ideale per chi cerca un equilibrio perfetto tra tranquillità e comodità quotidiana.

Permettetemi di presentarmi: una **nuova, moderna casa unifamiliare di 4.5** locali, che nel 2025/2026 è stata completamente ristrutturata e ricostruita sulle solide fondamenta dell'edificio originale del 1961. Oggi mi presento in **ottime condizioni** e combino il comfort abitativo moderno con fascino, calore e un senso di vita a contatto con la natura su un **terreno di 491 m²** con **132 m² di superficie abitabile**.

Già all'arrivo si percepisce la mia atmosfera speciale. L'atrio vi conduce direttamente nell'ampio e luminoso soggiorno, che colpisce subito per la sua generosità.

Al piano terra vi aspetta il mio pezzo forte: una cucina moderna e aperta con piani di lavoro in granito di alta qualità, piano cottura a induzione, cuocipasti e forno. La zona giorno e pranzo adiacente offre molto spazio per trascorrere del tempo insieme e si apre direttamente sulla terrazza soleggiata e sul giardino. Una stanza extra luminosa e un bagno per gli ospiti completano perfettamente questo piano.

Il mio spazio esterno è un vero e proprio punto forte: l'ampia terrazza conduce

DATI GENERALI

Riferimento: **6095009**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **4.5**

Camere: **3**

Bagno: **1**

Superficie abitabile: **132 m²**

Superficie terreno: **491 m²**

Volume: **620 m³**

Anno costruzione: **1961**

Ultime ristrutturazioni: **2026**



a un giardino idilliaco e molto intimo. Qui potrete godervi la tranquillità, la natura e una qualità abitativa eccezionale, circondati da alberi maturi di mele, pere, susine e kiwi. Alla fine del giardino scorre anche un piccolo ruscello che conferisce alla proprietà un'atmosfera unica e naturale.

Al piano superiore troverete due camere da letto luminose e un moderno bagno con doccia e vasca da bagno. Inoltre, c'è un WC separato con lavanderia integrata – comodo e pratico allo stesso tempo.

Anche dal punto di vista tecnico sono all'avanguardia: una moderna pompa di calore aria-acqua, in combinazione con il riscaldamento a pavimento al piano terra e i radiatori al piano superiore, garantiscono un clima abitativo confortevole. Le finestre con triplo vetro, i materiali di alta qualità e un'accurata ristrutturazione sottolineano il mio elevato standard.

I miei punti salienti a colpo d'occhio

- Casa unifamiliare completamente ristrutturata di 4.5 locali (2025/2026)
- Terreno di 491 m² con 132 m² di superficie abitabile
- Posizione soleggiata e tranquilla a Studen
- Spaziosa zona giorno e pranzo con accesso diretto al giardino
- Cucina moderna con piano cottura a induzione, forno a vapore e forno
- Tre camere da letto luminose
- Bagno con doccia e vasca da bagno + WC separato con lavanderia
- Materiali di alta qualità: parquet in rovere e granito
- Pompa di calore aria-acqua, riscaldamento a pavimento e radiatori
- Triplo vetro per un comfort abitativo ottimale
- Grande giardino con molta privacy e alberi da frutto
- Idilliaco ruscello che scorre attraverso la proprietà
- 1 posto auto coperto + 4 posti auto esterni
- Ambiente residenziale molto adatto alle famiglie e vicino alla natura
- Spazio multifunzionale (circa 12 m²) con accesso diretto dalla terrazza – ideale come stanza hobby, officina o palestra

Sono una casa per persone che desiderano unire la vita moderna, la natura e il senso di sicurezza – un luogo dove sentirsi a casa e stare bene.

Non vedo l'ora di conoscervi e di diventare presto la vostra nuova casa.

Convincetevi da soli e fissate oggi stesso un appuntamento per una visita.
Siamo lieti di ricevere il suo contatto!





CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-2557 Studen BE | Jensstrasse 9 | **CHF 1'045'000.-**



				
Trasporti pubblici	141 m	2 min.	2 min.	-
Scuola primaria	938 m	16 min.	7 min.	2 min.
Negozi	410 m	8 min.	8 min.	2 min.
Ristoranti	234 m	5 min.	5 min.	2 min.

DATI GENERALI

CH-2557 Studen BE | Jensstrasse 9 | **CHF 1'045'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento
Tipo	Villetta singola	Stato dell'immobile	Perfetto
Riferimento	6095009	Superficie abitabile	132 m²
Locali	4.5	Superficie abitabile lorda	132 m²
Camere	3	Superficie terreno	491 m²
Bagno	1	Superficie netta	114 m²
Anno costruzione	1961	Volume	620 m³
Ultime ristrutturazioni	2026	Parcheggio esterno	4 incluso
Tipo di riscaldamento	Pompa di calore aria-acqua	Posto auto coperto	1 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Negozi
- Bambini benvenuti
- Verdeggiante
- Fermata Bus
- Scuola materna
- Area residenziale

ESTERNO

- Terrazza/e
- Giardino
- Posteggio coperto

INTERNO

- Cucina aperta
- Invetriatura tripla
- Continuato
- WC ospiti

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Forno a vapore
- Doccia
- Fornello a induzione
- Lavatrice
- Vasca da bagno
- Forno
- Asciugatrice

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Ristrutturato

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Giardino

VISTA ESTERIORE











PASSIO
IMMOBILIEN AG



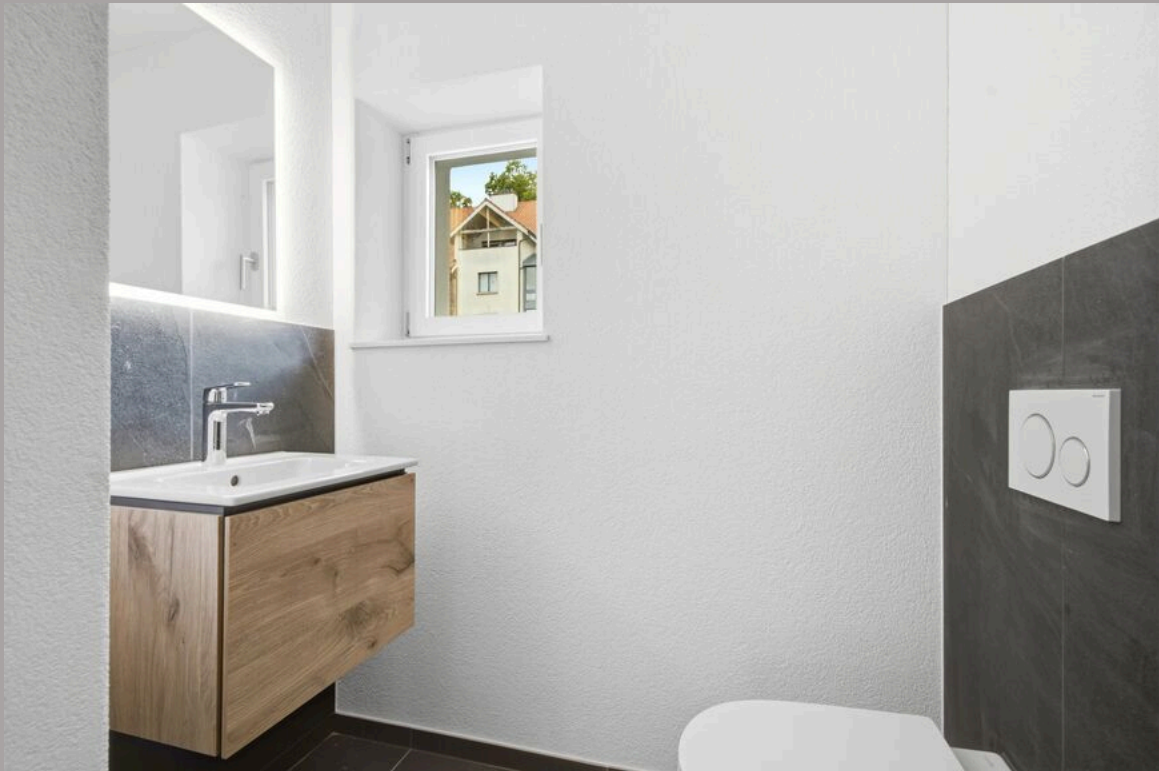
VISTA INTERIORE





























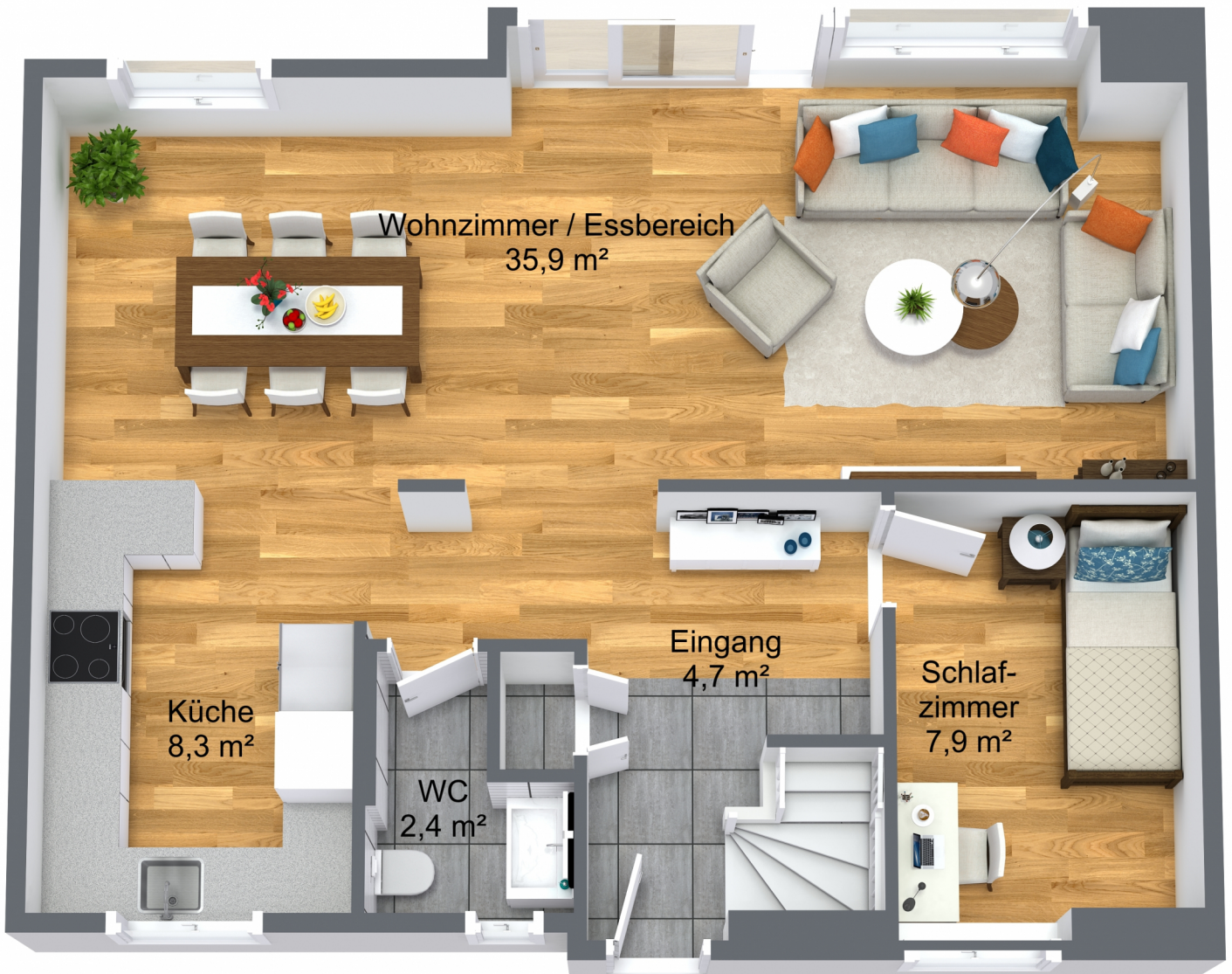




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Studen

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Studen

Obergeschoss

