



À VENDRE

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Grand appartement bien situé à Kirchberg

CHF 595'000.-



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss

# Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	21



# Descriptif

Appartement spacieux avec une disposition flexible  
L'appartement a été **conçu** à l'origine comme un **appartement de 5.5 pièces**. Une pièce adjacente au salon dispose d'une grande porte coulissante. Cela permet d'utiliser cette pièce de manière flexible – par exemple comme:

- Élargissement du salon
- Bureau/Home office
- chambre supplémentaire

Cette solution permet une **configuration de l'espace particulièrement flexible**.

## Disposition de l'appartement avec 119m<sup>2</sup> de surface habitable

- Salon ouvert avec **entrée, vestiaire, cuisine/salle à manger et salon (56 m<sup>2</sup>)**
- Chambre **11.4 m<sup>2</sup>** (avec porte coulissante vers le salon)
- Chambre **18.2 m<sup>2</sup>**
- Chambre **15.5 m<sup>2</sup>**
- Chambre **10.4 m<sup>2</sup>**
- Salle de bain **4.5 m<sup>2</sup> avec baignoire**
- Salle de bains **3.2 m<sup>2</sup> avec douche**
- **Balcon de 15.3 m<sup>2</sup>**

Cette location **à Kirchberg BE** vous séduira également par les équipements suivants:

- **Machine à laver et sèche-linge directement dans l'appartement** (armoire encastrée dans le hall d'entrée)
- **Cave privée**
- **Place de stationnement couverte**
- **Ascenseur (à partir du rez-de-chaussée)**
- Balcon généreux et ensoleillé
- Situation calme et centrale en même temps

Kirchberg se trouve entre **Burgdorf et Berne** et fait partie des lieux de résidence prisés de l'**Emmental**. La commune offre une **excellente infrastructure, des zones de détente attrayantes et un bon réseau de transports publics**.

Cet appartement convient aussi bien pour l'usage personnel que comme investissement.

## contact

Vous êtes intéressé par cet **appartement à Kirchberg BE**? Nous vous fournissons volontiers de **plus amples informations et un tour virtuel**.

Nous sommes impatients de vous entendre!

## Processus de vente

La vente peut avoir lieu à tout moment, pas de procédure d'enchères.

Prix de vente Appartement: CHF 595 000

Prix de vente Place de stationnement: CHF 30 000

Le prix de vente inclut la part du fonds de rénovation

de CHF 20 128.-- (état au 31.12.2025).

**Wymobilien**, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Dernières rénovations	<b>2011</b>
Type	<b>Appartement</b>	Types de chauffage	<b>Mazout, Solaire</b>
Référence	<b>5.5EigerwegKirchberg</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Pièces	<b>4</b>	Surface habitable	<b>~ 119 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>3</b>	Surface balcon	<b>~ 15 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Participation au fonds de rénovation	<b>CHF 4'680.-/an</b>
Nombre de WC	<b>2</b>	Montant du fonds de rénovation	<b>CHF 20'128.- au 31.12.2025</b>
Situé au	<b>2ème étage</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Année de construction	<b>1976</b>		

Prix de l'objet	<b>CHF 595'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
1x Intérieur (non incl.)	<b>CHF 30'000.-</b>
Prix total	<b>CHF 625'000.-</b>
Charges PPE	<b>CHF 4'692.-/an</b>
Impôt communal	<b>159 %</b>

# Commodités

## Environnement

- > Village
- > Rivière
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Piscine publique
- > Centre sportif
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Salle de spectacle
- > Home médicalisé
- > Médecin

## Extérieur

- > Balcon(s)
- > Jardin en copropriété
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Barbecue-cheminée

## Intérieur

- > Ascenseur
- > Garage
- > Cuisine habitable
- > Cave

## Equipement

- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Buanderie privée
- > Douche
- > Baignoire

## Sol

- > Carrelage
- > Stratifié

## Etat

- > A transformer
- > Reprise en l'état

## Exposition

- > Sud
- > Ouest

# Vue intérieure



Essbereich mit Ausgang auf den Balkon



Grosser, sonniger Balkon

# Vue extérieure

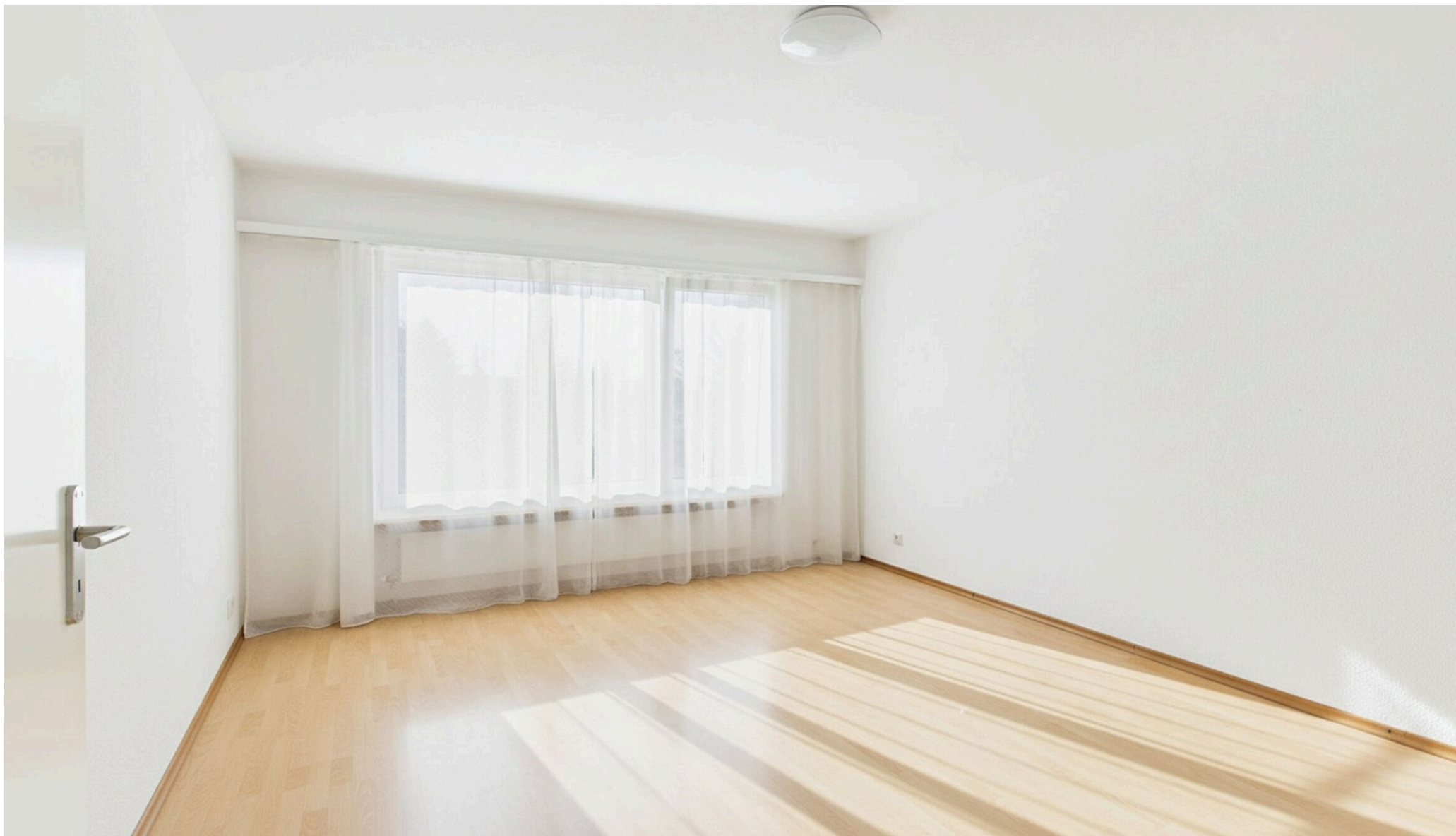


Ausblick Balkon

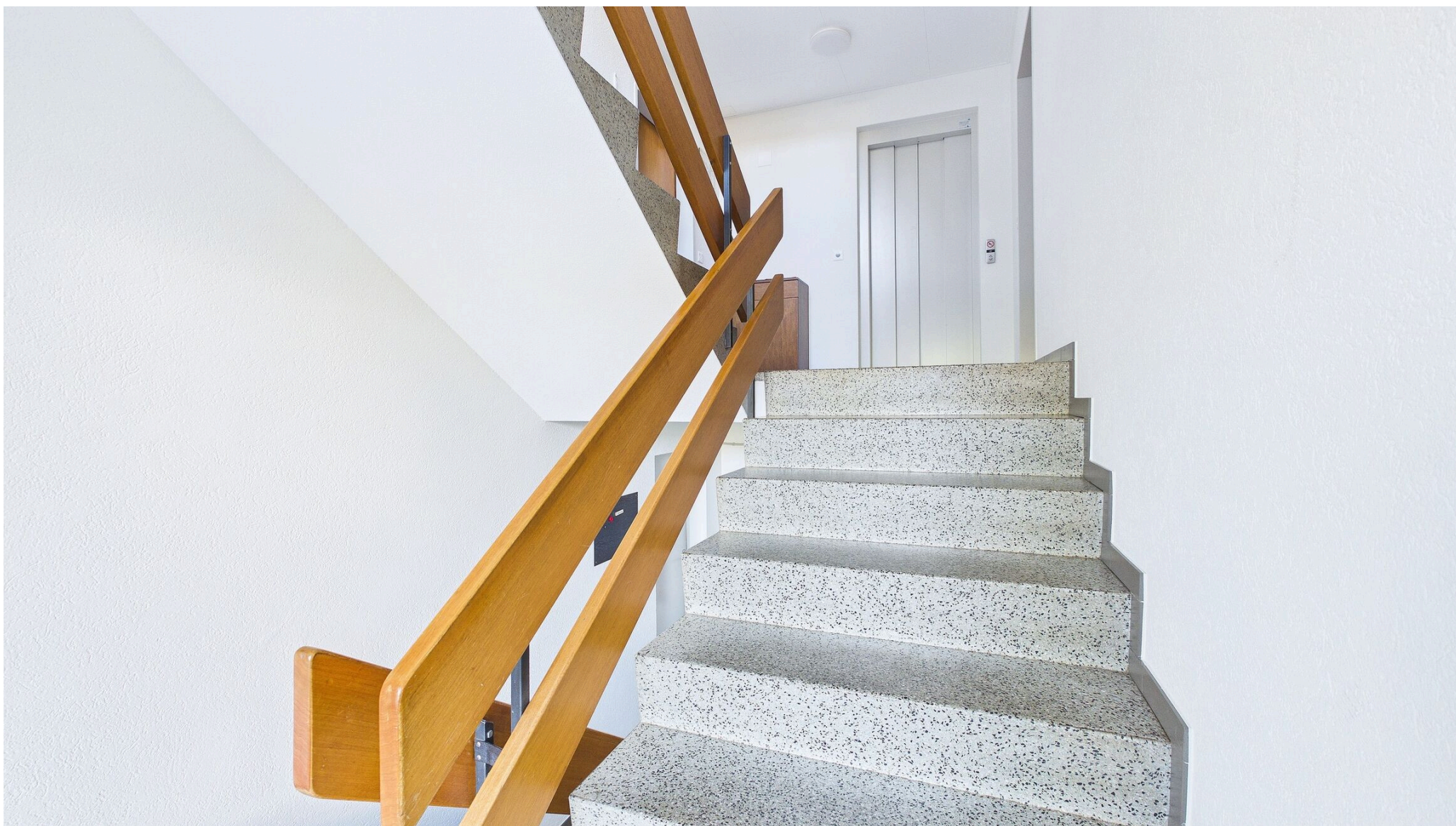
# Vue intérieure



Wohnbereich



Beispiel Zimmer



Treppenhaus/Lift

# Vue extérieure



Grosse Grünfläche/Allgemeinfläche vor dem MFH



Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)



Zufahrt in die Einstellhalle



Eingangsbereich



Vorplatz mit Besucherparkplätzen

# Vue intérieure



Veloraum UG



Einstellhalle

# Plan



Grundriss

# Vue extérieure



Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

# Contact

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

Tél.: 034 511 20 25  
info@wymobilien.ch  
www.wymobilien.ch

## **Contact visite**

### **Monsieur Marcel Wyss**

info@wymobilien.ch  
Tél.: 034 511 20 25  
Mob.: 079 545 62 76



# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---