



À VENDRE

CH-3073 Gümligen, Bellevuestrasse 19

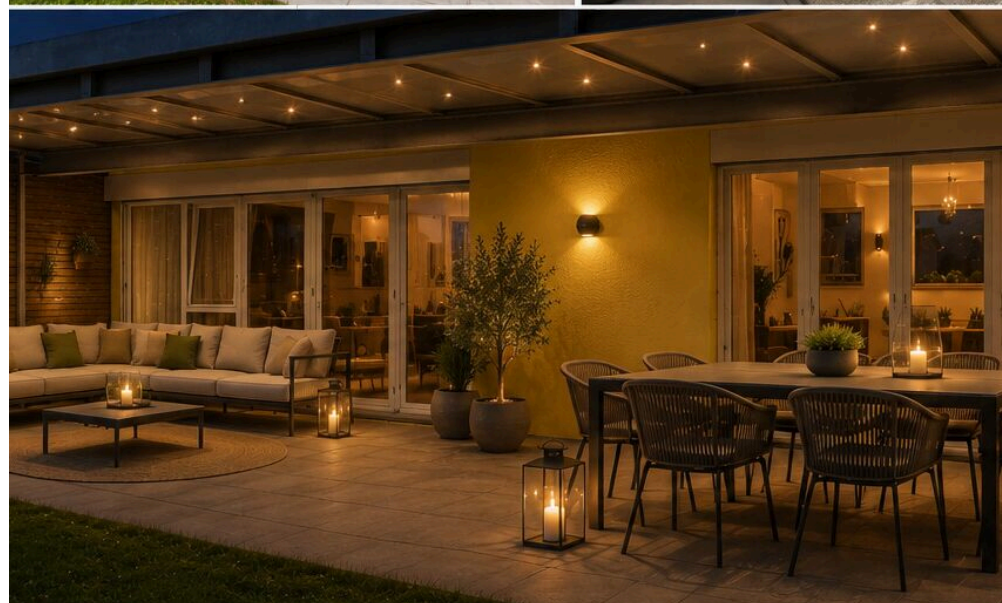
Appartement exclusif avec grande terrasse dans un emplacement  
très recherché  
CHF 980'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Contact	20



# Descriptif

## **Appartement exclusif avec grande terrasse dans un emplacement très recherché à Muri-Gümligen**

Bienvenue à la Bellevuestrasse 19 à Gümligen. Cette spacieuse propriété combine un cadre de vie tranquille, une excellente infrastructure et la proximité de la ville de Berne. L'appartement se trouve dans un immeuble d'habitation bien entretenu avec seulement trois propriétaires et offre un environnement de vie qui combine de manière unique la vie privée et la qualité de vie.

Le cœur de l'appartement est constitué de la zone de vie, de repas et de cuisine d'environ 52 m<sup>2</sup>. La disposition ouverte des pièces crée une atmosphère de vie agréable et offre beaucoup d'espace pour des moments de détente en famille et entre amis. De grandes fenêtres apportent de la lumière et une ambiance conviviale.

Il faut souligner la grande terrasse couverte de 30 m<sup>2</sup>. Vous y profiterez de journées ensoleillées, de soirées d'été relaxantes et d'une belle vue sur la verdure. La terrasse prolonge l'espace de vie à l'extérieur et devient rapidement le lieu préféré de l'appartement. L'appartement dispose actuellement d'une chambre spacieuse et d'une autre pièce, ce qui offre beaucoup de confort pour les couples, les célibataires ou les personnes qui ont besoin d'un bureau à domicile. À l'origine, l'appartement a été conçu comme un appartement de 4,5 pièces, ce qui signifie qu'il est possible de le transformer en un appartement de 5 pièces.

Deux salles de bains assurent un confort de vie élevé au quotidien. L'offre de pièces est complétée par des pièces annexes pratiques, une buanderie séparée ainsi que des espaces de stockage supplémentaires au sous-sol.

## **Vos avantages en un coup d'œil**

- Emplacement attractif à Muri-Gümligen
- À quelques minutes de Berne
- Maison de plusieurs appartements avec seulement 3 parties
- Grande pièce à vivre/salle à manger d'environ 52 m<sup>2</sup>
- Terrasse ensoleillée d'environ 30 m<sup>2</sup>
- Deux salles de bains
- Conçu à l'origine comme un appartement de 4,5 pièces
- Salles de service et espaces de sous-sol pratiques
- Bonne desserte en transports publics, commerces et écoles
- Commune attractive avec une qualité de vie élevée

Muri-Gümligen fait partie depuis des années des communes résidentielles les plus demandées de la région bernoise. La combinaison d'un environnement résidentiel calme, d'une excellente infrastructure, d'une imposition attractive et de la proximité immédiate de la capitale fédérale font de ce logement une opportunité rare.




Nous serions heureux de vous présenter l'appartement lors d'une visite personnelle. Nous attendons avec impatience votre contact.

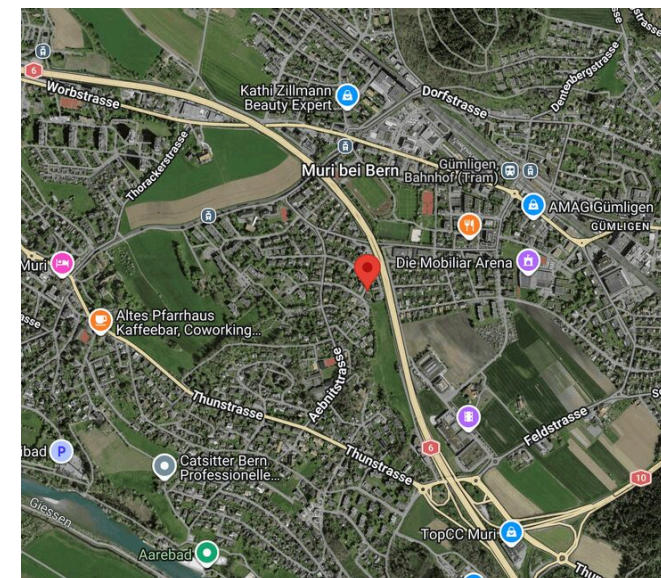
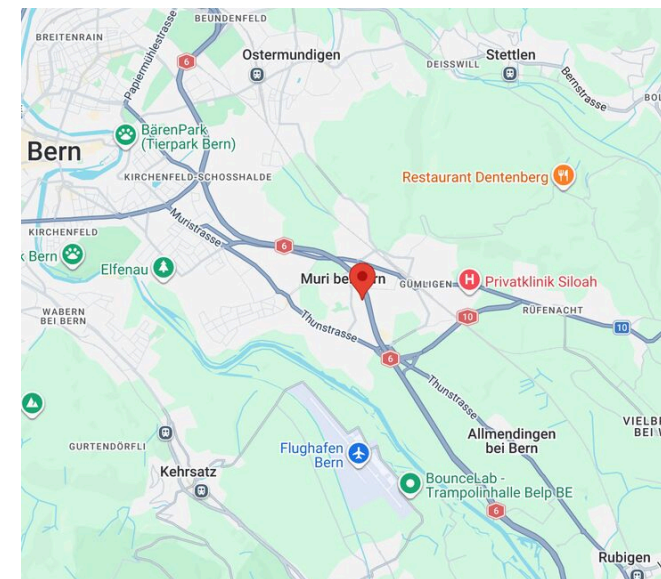
## **Remarques sur les images**

Certains clichés ont été **retouchés numériquement (grâce à l'IA)** pour des raisons de confidentialité. Les détails tels que les prises de courant, le mobilier ou les nuances de couleur peuvent donc légèrement différer de l'original.

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

# Plan de situation

			
Gare	<b>622 m</b>	7 min.	4 min.
Transports publics	<b>428 m</b>	5 min.	-
Ecole primaire	<b>314 m</b>	4 min.	-
Commerces	<b>430 m</b>	5 min.	-
Poste	<b>419 m</b>	5 min.	-
Banque	<b>379 m</b>	4 min.	-
Restaurants	<b>344 m</b>	4 min.	-



# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Dernières rénovations	<b>2021</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Référence	<b>MuriGümligen</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Pièces	<b>3.5</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Chambres	<b>2</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface habitable	<b>~ 100 m<sup>2</sup></b>
Nombre de WC	<b>2</b>	Surface terrasse	<b>~ 29.8 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>Rez-de-chaussée</b>	Droit de superficie	<b>Oui</b>
Année de construction	<b>2000</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet **CHF 980'000.-**

## Nombre de places de parc

1x Intérieur (incl.)

Charges PPE **CHF 4'293.-/an**

Impôt communal **114 %**

# Commodités

## Environnement

- > Quartier de villas
- > Verdoyant
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Arrêt de tram
- > Entrée/sortie autoroute
- > Enfants bienvenus
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Ecoles internationales
- > Centre sportif
- > Piscine publique
- > Centre de tennis
- > Piscine intérieure
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Salle de spectacle
- > Monuments religieux
- > Home médicalisé
- > Médecin

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin en copropriété
- > Jardin
- > Banc de jardin
- > Couvert à voiture

## Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs
- > Cave
- > Non meublé
- > Armoires encastrées

- > Raccordement pour poêle suédois
- > Double vitrage
- > Lumineux

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Secomat
- > Buanderie privée
- > Douche
- > Baignoire

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Etat

- > Comme neuf
- > Bon
- > Reprise en l'état

## Ensoleillement

- > Optimal

# Vue intérieure



Essbereich und Küche



Küche



Zimmer 1

# Vue extérieure



Gartenbereich (Südwest)

# Vue intérieure



Zimmer 2 mit Möblierungsbeispiel



Korridor mit Wandschränken



Bad mit Doppellavabo und Badewanne



Bad mit Dusche

# Vue extérieure



Eingangsbereich mit Carports (Nord)





Zufahrt

# Plan



Grundriss der Wohnung



Grundriss UG mit den beiden priv. Räumen

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---