



À VENDRE

CH-3073 Gümligen, Bellevuestrasse 19

Spacieux appartement de 3.5 pièces avec terrasse de 30 m² à

Gümligen

Prix sur demande



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Commodités	7
Images	8
Contact	27



Descriptif

Bienvenue au 19 Bellevuestrasse à Gümligen. Cet appartement en copropriété de 3,5 pièces, d'une générosité exceptionnelle, séduit par ses vastes espaces de vie, sa terrasse couverte, son agencement modulable et son emplacement très prisé à proximité de la ville de Berne.

L'appartement se trouve dans un immeuble bien entretenu comptant **seulement trois logements**. Ce cadre de vie à taille humaine offre beaucoup d'intimité et crée les conditions idéales pour les couples, les célibataires ou les personnes souhaitant concilier confortablement vie privée et vie professionnelle.

Un espace de vie spacieux et lumineux

Le cœur de l'appartement est constitué d'un espace salon, salle à manger et cuisine d'environ 52 m². Son agencement ouvert procure une sensation d'espace particulièrement généreuse et offre beaucoup de place pour différents concepts d'aménagement et de décoration.

De grandes baies vitrées laissent entrer beaucoup de lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse. Le mur en pierre naturelle, très caractéristique, confère à la pièce un cachet supplémentaire et offre un contraste séduisant avec le mobilier moderne.

Une terrasse couverte prolongeant l'espace de vie

La terrasse couverte, d'une superficie de près de 30 m², constitue un atout particulier. Elle prolonge

l'espace de vie vers l'extérieur et offre suffisamment de place pour une grande table à manger, un coin salon ou un aménagement végétal personnalisé.

Vous y passerez des moments de détente, des soirées d'été agréables et profiterez de la vue sur la verdure – à l'abri des intempéries et en toute intimité.

Un agencement flexible offrant des possibilités d'aménagement

Outre le vaste espace de vie, l'appartement dispose de deux pièces. Celles-ci se prêtent idéalement à une utilisation comme chambre à coucher, bureau, chambre d'amis ou espace combinant travail et détente.

À l'origine, l'appartement avait été conçu comme un 4,5 pièces. En adaptant l'agencement actuel, il est en principe possible de recréer une pièce supplémentaire. L'appartement peut ainsi s'adapter de manière flexible à différentes situations de vie et à divers besoins.

Deux salles de bains assurent un confort agréable au quotidien. Des pièces annexes pratiques, une buanderie indépendante ainsi que des espaces supplémentaires en cave et des rangements complètent cet espace généreux.

Vos avantages en un coup d'œil

- Quartier résidentiel très prisé à Muri-Gümligen
- À seulement quelques minutes de la ville de Berne

- Immeuble bien entretenu comptant seulement trois logements
- Spacieux appartement en copropriété de 3,5 pièces
- Espace salon, salle à manger et cuisine d'environ 52 m²
- Terrasse couverte d'un peu moins de 30 m²
- Deux salles de bains
- Buanderie privée
- Espaces annexes, cave et débarras pratiques
- Conçu à l'origine comme un appartement de 4,5 pièces
- Possibilités d'utilisation flexibles pour l'habitation et le télétravail
- Bonne desserte par les transports en commun
- Commerces et écoles à proximité

Propriété immobilière en droit de superficie

L'appartement est vendu en droit de superficie. Le terrain reste ainsi la propriété du concédant du droit de superficie. Une redevance de droit de superficie, fixée contractuellement, est versée pour l'utilisation du terrain.

Nous nous ferons un plaisir de vous fournir en toute transparence toutes les informations concernant le contrat de droit de superficie, la durée restante du contrat et les conditions financières.

Commune résidentielle très prisée près de Berne

Muri près de Berne compte depuis des années parmi

les communes résidentielles les plus prisées de la région. La combinaison d'un cadre de vie calme, d'excellentes infrastructures, **d'une fiscalité attractive** et de la proximité immédiate de la capitale fédérale offre une qualité de vie exceptionnelle.

Venez vous convaincre par vous-même, lors d'une visite personnalisée, de l'espace généreux et des nombreuses possibilités offertes par cet appartement d'exception.

Nous nous réjouissons de votre prise de contact.

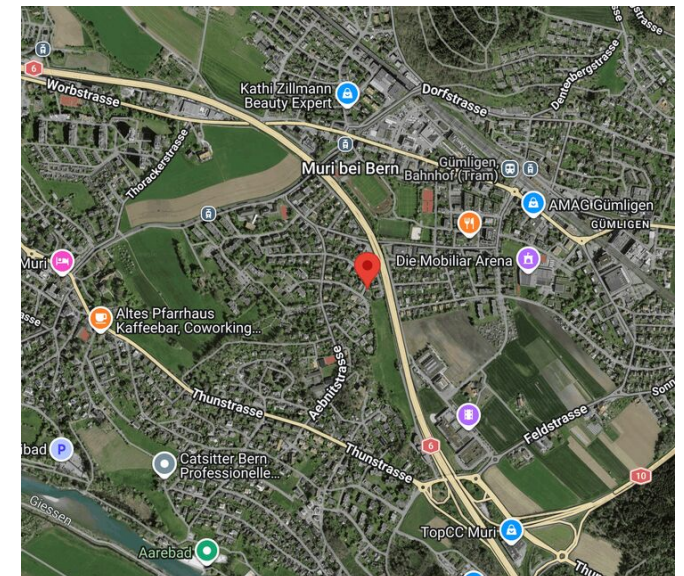
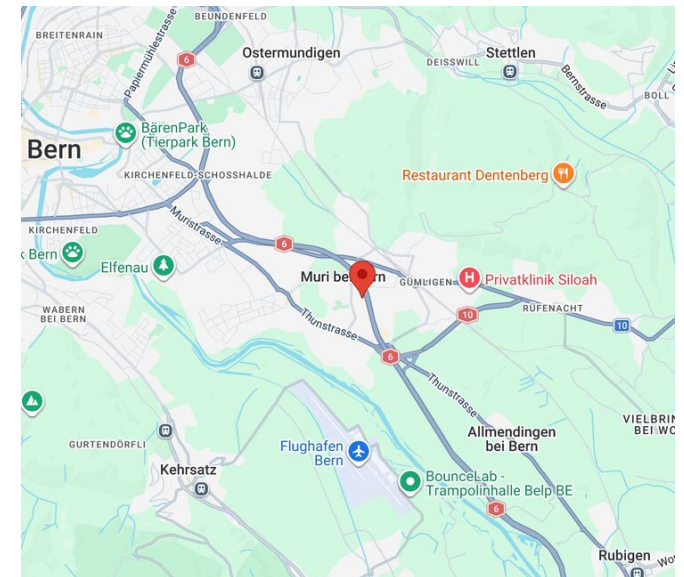
Remarque concernant les photos

Certaines photos ont été retouchées à l'aide de l'IA et remueublées virtuellement afin de préserver la vie privée des locataires. Ces représentations servent d'exemples d'aménagement. Certains détails, éléments d'ameublement et nuances de couleurs peuvent légèrement différer de la réalité. Seule la situation sur place fait foi.

Wymobilien, Marcel Wyss – Kirchberg

Plan de situation

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



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Appartement PPE
Référence	MuriG3.5
Résidence secondaire	Autorisé
Pièces	3.5
Chambres	2
Sanitaires	2
Nombre de WC	2
Situé au	Rez-de-chaussée
Année de construction	2000

Dernières rénovations	2021
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Sol
Etat du bien	Très bon
Surface habitable	~ 100 m²
Surface terrasse	~ 29.8 m²
Montant du fonds de rénovation	CHF 5'043.- au 31.12.2025
Droit de superficie	Oui
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	Prix sur demande
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (incl.)	
Charges PPE	CHF 4'293.-/an incl. fonds de rénovation
Impôt communal	114 %
Valeur fiscale	CHF 506'600.-

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



Wohnbereich (Möblierungsbeispiel)



Essbereich (Möblierungsbeispiel) und Küche

Vue extérieure



Grosse, gedeckte Terrasse





Die grosse, gedeckte Terrasse unmöbliert



Gartenbereich West

Vue intérieure



Das grosse Schlafzimmer (Möbliierungsbeispiel)



Das grosse Schlafzimmer (Möbliierungsbeispiel)



Vorplatz



Blick auf das Entrée



Zimmer 2 mit Möblierungsbeispiel als Büro



Bad 1 mit Badewanne



Bad 2 mit Dusche

Vue extérieure



Eingangsbereich mit Carports (Nord)





Zufahrt

Plan



Grundriss der Wohnung



Grundriss UG mit den beiden priv. Räumen

Vue intérieure



Willkommen in der 3.5-Zimmerwohnung!

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contact visite

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



Notes
