



À VENDRE

CH-3428 Wiler b. Utzenstorf, Hauptstrasse 30

Grande 4½ pièces mansardée avec galerie + deux balcons

CHF 465'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	20



# Descriptif

Construite en 1989<sup>19</sup>, la propriété comprend aujourd'hui trois appartements, **des bureaux de la commune** ainsi qu'un **établissement de restauration**. La **appartement de 4½ pièces avec galerie et grenier** se trouve au **2e étage et au grenier** dans la partie **sud-ouest** du complexe immobilier. Elle est **confortablement accessible par ascenseur ou par les escaliers** .

Le cœur de l'appartement est constitué du **grand salon et salle à manger** avec **cuisine ouverte** et accès direct à **deux balcons spacieux**. Un **grand chambre à coucher**, **deux autres chambres** ainsi que la **grande galerie** offrent beaucoup d'espace et de possibilités d'utilisation – idéal pour les familles, les couples ou pour un logement avec bureau à domicile.

Une **salle de bains avec baignoire, douche, WC et lavabo** ainsi qu'une **salle de bains séparée pour invités** complètent l'offre attrayante en matière de logement.

Programme des pièces (valeurs approximatives)

- Entrée / couloir: **13.6 m<sup>2</sup>**
- Chambre 1: **9.0 m<sup>2</sup>**
- Chambre 2: **17.3 m<sup>2</sup>**
- Chambre 3: **10.8 m<sup>2</sup>**
- Salle de bains (douche/baignoire/WC/lavabo): **5.75 m<sup>2</sup>**
- Salle de bains pour invités: **2.12 m<sup>2</sup>**
- Salon/salle à manger/cuisine: **36.8 m<sup>2</sup>**

- Galerie: **27.0 m<sup>2</sup>**
- Balcons (2): **24.0 m<sup>2</sup>**

**Surface habitable totale:** env. **122.4 m<sup>2</sup>**

Autres avantages

- Appartement lumineux au grenier
- Plan pratique
- Deux balcons spacieux
- Ascenseur disponible
- Local de rangement au sous-sol fermé: **CHF 30'000.-**

**Découvrez cet appartement abordable lors de notre visite virtuelle!**

Prix de vente de l'appartement: CHF 465'000

Places de stationnement couvertes: CHF 30'000

**Nous sommes impatients de vous rencontrer** et nous serons heureux de vous présenter cette propriété sur place.

**Immopartner GmbH Kirchberg / Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg**

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Situé au	<b>2ème étage</b>
Type	<b>Appartement</b>	Année de construction	<b>1989</b>
Référence	<b>4.5+Galerie</b>	Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Pièces	<b>4.5</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Chambres	<b>3</b>	Standing	<b>Standard</b>
Sanitaire	<b>1</b>	Surface habitable	<b>~ 122 m²</b>
Nombre de WC	<b>2</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 465'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
1x Intérieur (non incl.)	<b>CHF 30'000.-</b>
Prix total	<b>CHF 495'000.-</b>
Valeur fiscale	<b>CHF 326'740.-</b>

# Commodités

## Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Commerces
- > Restaurant(s)
- > Gare
- > Piscine publique
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable

## Extérieur

- > Balcon(s)
- > Garage
- > Place(s) de parc visiteur(s)

## Intérieur

- > Ascenseur
- > Grenier
- > Garage
- > Armoires encastrées
- > Cuisine ouverte
- > Lumineux
- > WC visiteurs
- > Poutres apparentes
- > Cave
- > Avec cachet

## Equipement

- > Buanderie collective
- > Douche
- > Baignoire

## Sol

- > Carrelage
- > Stratifié
- > Parquet

## Etat

- > A transformer
- > Reprise en l'état

## Exposition

- > Sud
- > Ouest

# Vue intérieure



Balkon



Ausblick Balkon





Küche/Essbereich



Zimmer mit Ausgang auf den Balkon



Zimmer 2 mit Ausgang auf den Balkon



Zimmer 3



Bad mit Dusche und Badewanne



Gäste-WC



Galerie



# Plan



Grundriss Wohnung



Grundriss Galerie

# Vue extérieure



Balkon West

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---