



À VENDRE

CH-3422 Kirchberg BE, Ersigenstrasse 25d

Beaucoup d'espace, calme + proximité du centre – Maison jumelée
avec jardin

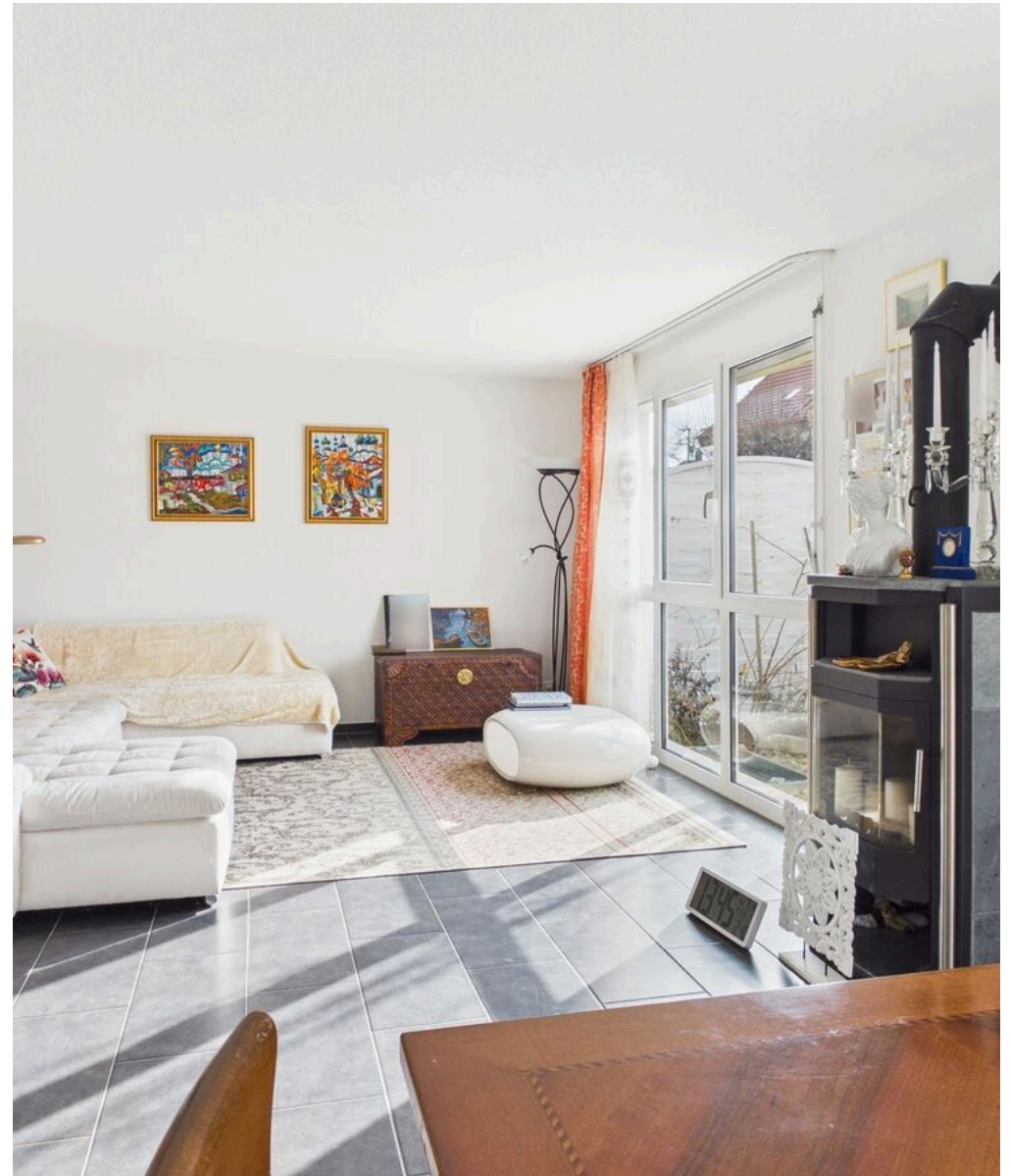
Prix sur demande



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	7
Contact	28



Descriptif

Cette maison jumelée attrayante, construite en 2001, séduit par son emplacement idéal, qui combine à merveille la tranquillité de la vie à la campagne avec la proximité du centre. Grâce à ses dimensions généreuses et à son atmosphère spacieuse, comme dans une maison individuelle, la propriété offre beaucoup d'espace pour les familles ou les couples qui attachent de l'importance au confort, à l'espace et à la flexibilité d'utilisation pour différentes étapes de la vie.

La maison est située dans un quartier calme et familial, **sans circulation de transit**. Les écoles, les commerces et les transports publics sont à une courte distance de marche.

Programme spatial Sous-sol

- Patio: **16.7 m²**
- Salle de lavage/**douche**/dépose linge: **9.02 m²**
- Chambre chauffée «Disponibel»: **13.6 m²**
- Cave/cave à vin: **9.1 m²** avec sortie directe sur la garage et le local de rangement
- Salle de chauffage (chauffage central) Rangement: **8.2 m²**
- Atelier/cave: **21.3 m²**

rez-de-chaussée

- Vestiaire: **5.24 m²**
- WC: **1.9 m²**

- Logement/Nourriture/Cuisine: **47 m²**
- Chambre: **10.3 m²**
- Accès à la terrasse/jardin

étage supérieur

- Salle de bain: **11.9 m²** avec double lavabo, WC, douche, baignoire et évacuation des **vêtements**
- Chambre à coucher: **16.1m²** avec accès au balcon
- Balcon: **8 m²**
- Chambre: **13.7 m²** avec placard intégré
- Chambre: **12.8 m²** avec placard intégré
- Escalier/entrée: **5.8 m²**

grenier

- Grande galerie de vie: **49.8 m²**
- Chape: **11.6 m²**

Extérieur

- Terrasse et pergola
- cheminée de jardin
- Jardin charmant avec des arbres et des vignes

Autres points forts

- **Raccordement au chauffage urbain** depuis 2022
- **Garage et cabanon** avec portail électrique + **1 place de parking** extérieure

- **Poêle suédois** pour une chaleur agréable
- **Verre de sécurité feuilleté** + poignées de fenêtre de sécurité au sous-sol et au rez-de-chaussée
- **Accès direct par escalier** de la cave/garage à la cave
- Tout le jardin est sécurisé par une clôture

Ici, on part à la découverte de l'extérieur

Ce logement a-t-il éveillé votre intérêt?
Contactez-nous!

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Caractéristiques

Disponibilité	01.09.2026
Type	Maison double
Référence	DEFH
Résidence secondaire	Autorisé
Pièces	7.5
Chambres	4
Sanitaire	1
Nombre de WC	2
Année de construction	2001
Dernières rénovations	2022
Type de chauffage	A distance

Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Zone de construction	W2
Etat du bien	Bon
Surface habitable	~ 188 m²
Surface terrain	~ 397 m²
Surface utile	~ 297 m²
Volume	~ 820 m³
Surface balcon	~ 8 m²
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	Prix sur demande
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (incl.)	
1x Extérieur (non incl.)	
Impôt communal	1.59 %
Valeur fiscale	CHF 582'000.-

Commodités

Environnement

- > Village
- > 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
- > Centre sportif
- > Piscine publique
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Home médicalisé
- > Médecin

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Jardin
- > Banc de jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Loggia
- > Verdure
- > Clôture
- > Réduit
- > Parking
- > Garage
- > Barbecue-cheminée

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine ouverte

- > WC visiteurs
- > Cave
- > Carnotzet
- > Grenier
- > Réduit
- > Local de bricolage
- > Armoires encastrées
- > Poêle suédois
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Puit de lumière
- > Traversant

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisinière
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Four à micro-ondes
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Dévaloir à linge
- > Douche
- > Baignoire
- > Téléphone
- > Téléréseau
- > WiFi
- > Fibre optique
- > Connexion Internet
- > Porte de garage électrique

Sol

- > Carrelage
- > Stratifié

Etat

- > Bon
- > Reprise en l'état

Exposition

> Sud

> Ouest

Style

> Classique

Ensoleillement

> Toute la journée

Vue intérieure



Wohnbereich



Wohnbereich ohne Möbel und Schwedenofen



Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse/Garten



Vue extérieure





Blick auf die Terrasse und den Garten

Vue intérieure



Küche



lichtdurchfluteter Aufgang ins OG



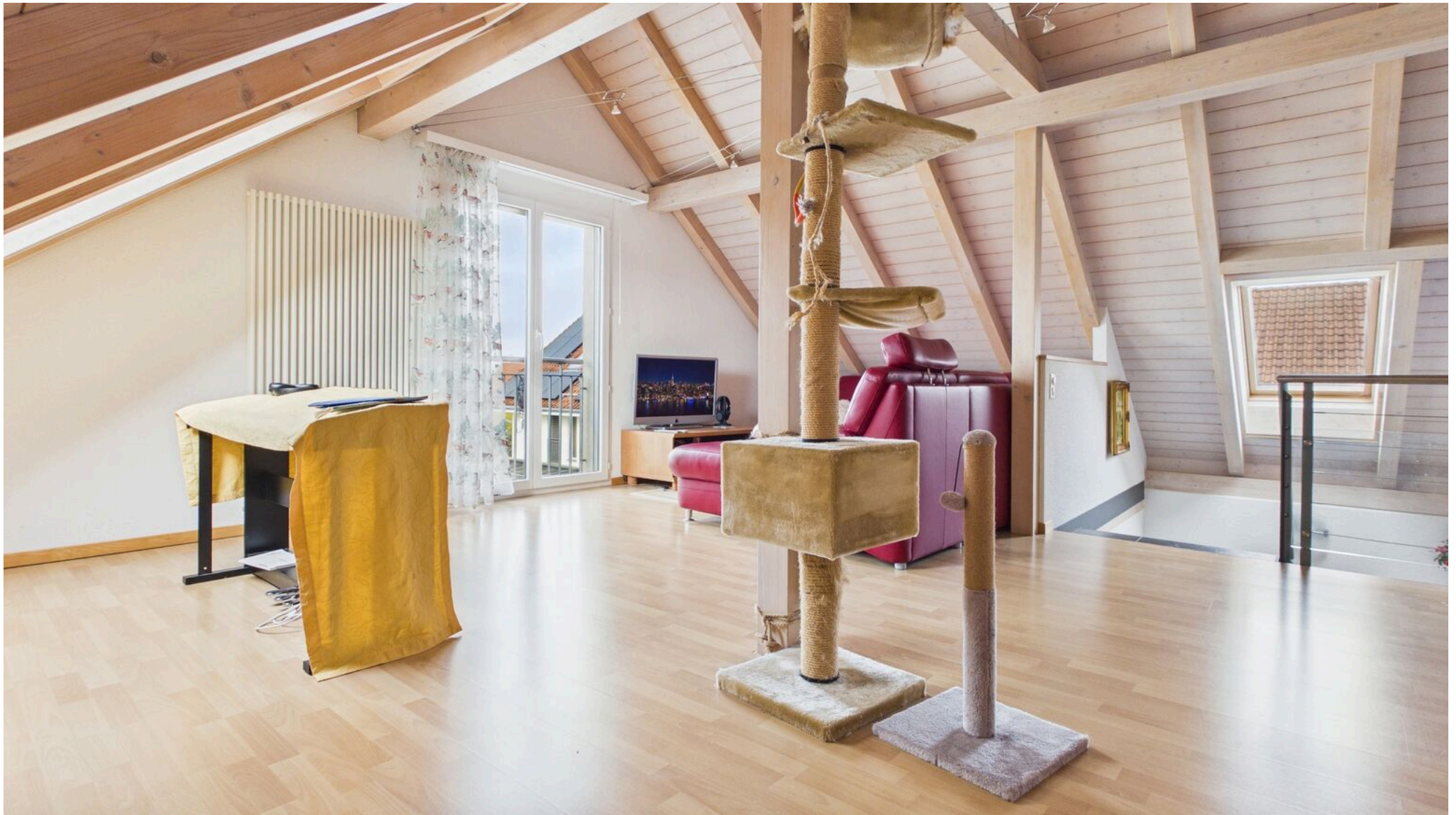
Zimmer OG mit Einbauschränk



Zimmer OG mit Ausgang auf den Balkon



Zimmer OG mit Einbauschränk



Galeriezimmer DG



Zimmer UG

Vue extérieure



Eingangsbereich Nordost



Fassade Nord mit Garage/Parkplatz und Aussenzugang zum Garten

Plan



Die Parzelle mit 397m²



Grundrisse des DEFH



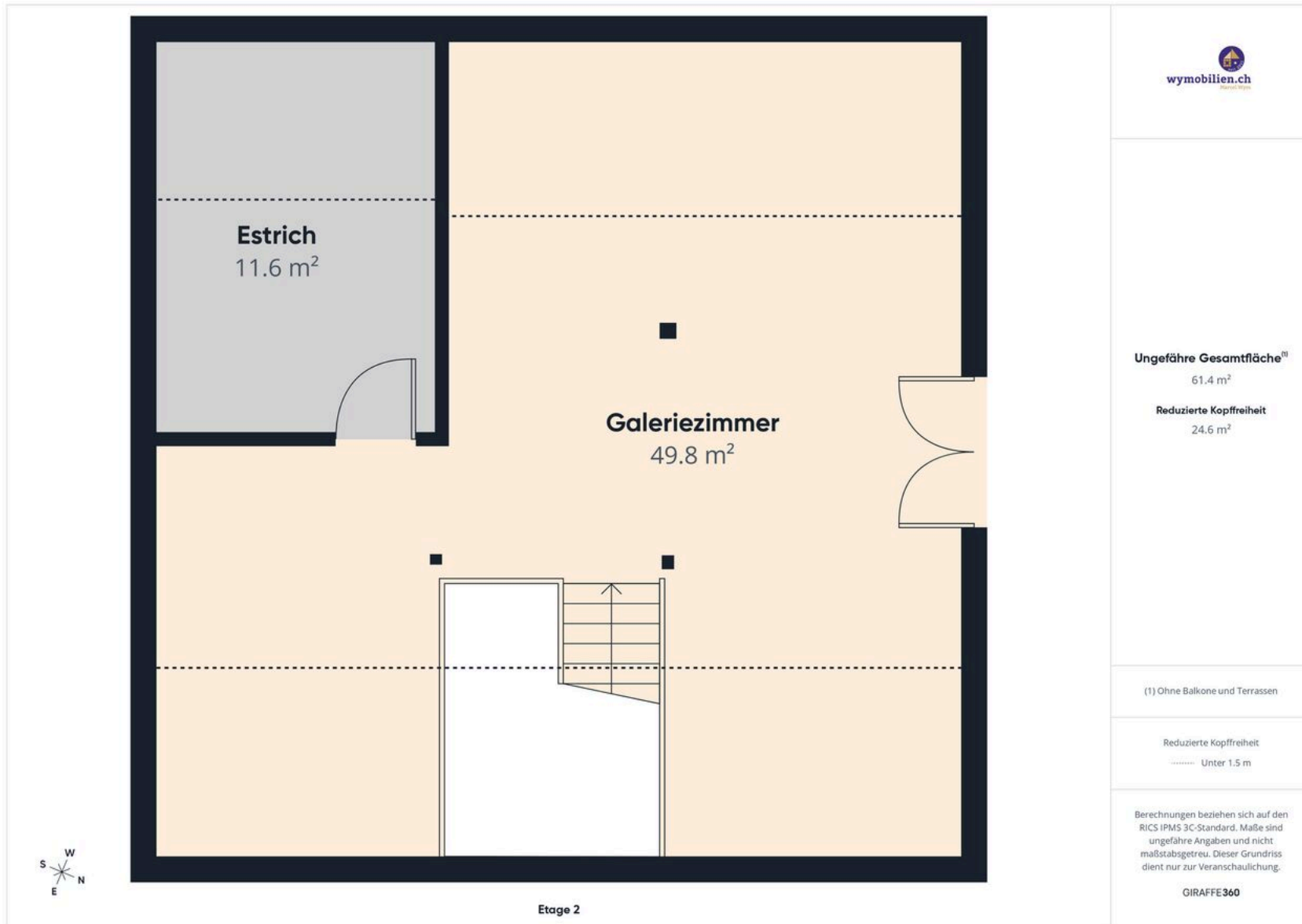
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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
