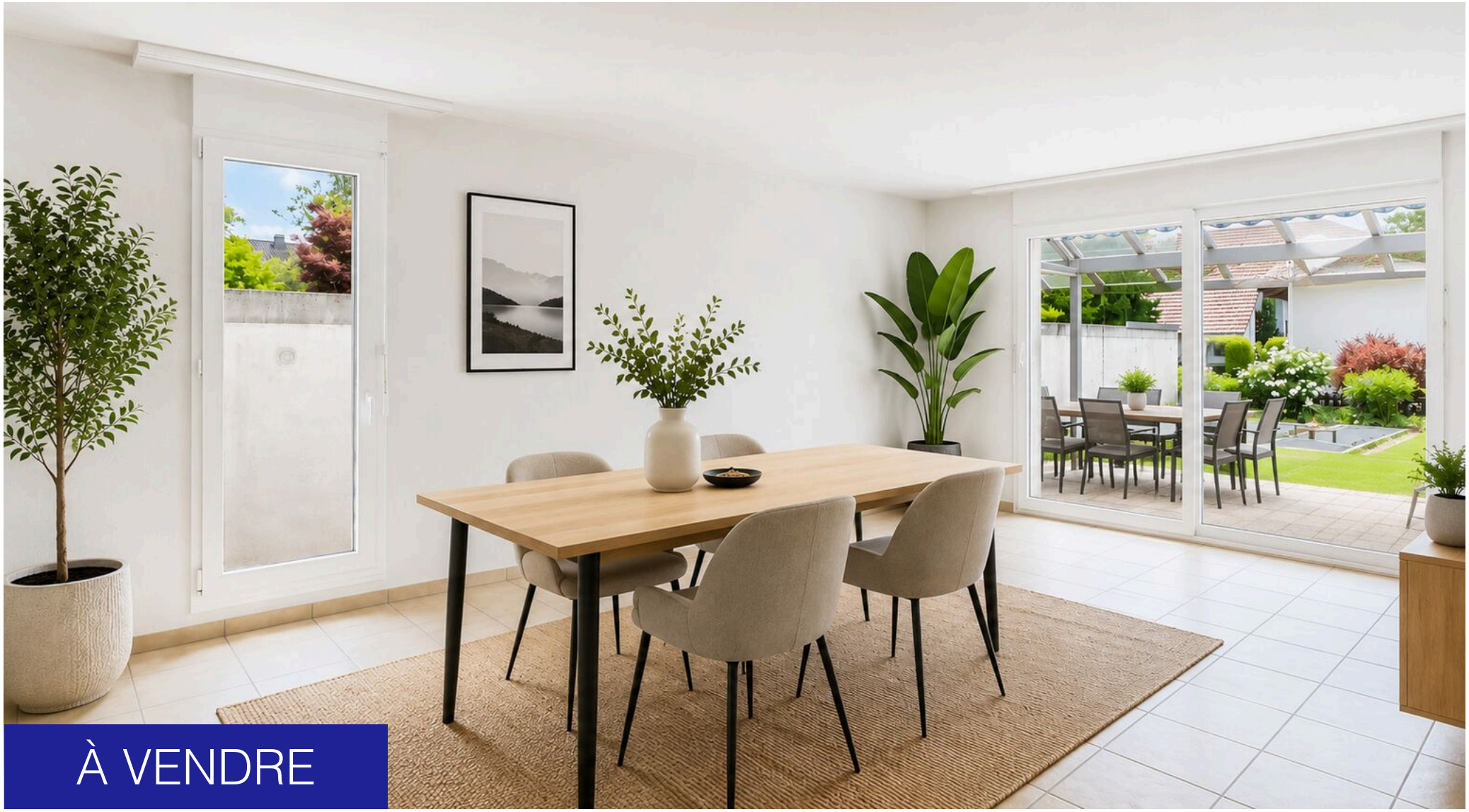


CH-3421 Lyssach, Ringsstrasse 36

HausLyssach

CHF 895'000.-

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Commodités	7
Images	8
Contact	35



Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison jumelée bien entretenue, construite en 1985. Mais commençons par le plus important :
Vous vivrez ici dans le paradis fiscal de Lyssach, tout en bénéficiant d'une excellente desserte par les transports et de trajets courts au quotidien.

Tout en profitant des conditions fiscales attractives de la commune de Lyssach, vous accédez à toutes les infrastructures importantes en quelques minutes. La gare de Kirchberg-Alchenflüh est facilement accessible à pied ou à vélo et offre d'excellentes liaisons ferroviaires. À proximité se trouvent également une boulangerie, une banque, d'autres commerces ainsi que la poste.
Les familles apprécient tout particulièrement le trajet scolaire sécurisé : les enfants se rendent à l'école sans avoir à traverser de route principale. L'arrêt de bus se trouve à quelques pas seulement de la maison et relie Kirchberg à Burgdorf toutes les quarts d'heure. Les navetteurs profitent également de cet emplacement exceptionnel : l'autoroute A1 ainsi que la zone commerciale de Lyssach sont accessibles en seulement trois minutes de route environ.

Vos avantages en un coup d'œil

- Vivre dans le **paradis fiscal de Lyssach**
- 4 pièces potentiel d'aménagement dans les combles
- Cuisine-séjour moderne
- Grand salon et salle à manger avec cheminée
- Terrasse couverte et à l'abri du vent
- Grand jardin avec pelouse, parterres, potager surélevé et serre
- Cave, abri civil, atelier et buanderie avec accès extérieur
- 2 garages et 2 places de parking extérieures juste devant les garages

Emplacement attrayant – idéal pour les familles et les navetteurs

- Taux d'imposition de seulement **1,39 %**
- Arrêt de bus à quelques mètres seulement (fréquence toutes les 15 minutes en direction de Kirchberg et Burgdorf)
- Gare de Kirchberg-Alchenflüh facilement accessible à pied ou à vélo
- Commerces, boulangerie et bureau de poste accessibles à pied en quelques minutes
- Trajet scolaire sécurisé sans traverser de route principale
- L'autoroute A1 ainsi que la zone commerciale de Lyssach sont accessibles en seulement 3 minutes environ

Plan des pièces Rez-de-chaussée

- Entrée : 9,2 m²
- Salon : 35,5 m²
- Cuisine : 10,6 m²
- WC invités : 2,4 m²

Étage

- Palier : 4,2 m²
- Chambre : 15,0 m²
- Chambre : 11,8 m²
- Chambre : 10,5 m²
- Chambre : 11,0 m²
- Salle de bains : 5,6 m²

Combles

- Combles aménageables : 43,8 m²

Ce potentiel d'aménagement a déjà été exploité avec succès dans la maison voisine. Un escalier en colimaçon menant aux combles peut être aménagé sans difficulté.

Sous-sol

- Parvis : 5,4 m²
- Buanderie : 10,3 m²
- Pièce polyvalente avec accès extérieur : 9,8 m²
- Pièce polyvalente : 10,3 m²
- Cave / abri : 11,8 m²
- Atelier : 10,7 m²

Document non contractuel: 23.11.2026

Espace extérieur

- Jardin bien entretenu avec un vaste espace vert
- Parterres de fleurs et serre
- 2 garages
- Places de parking extérieures supplémentaires

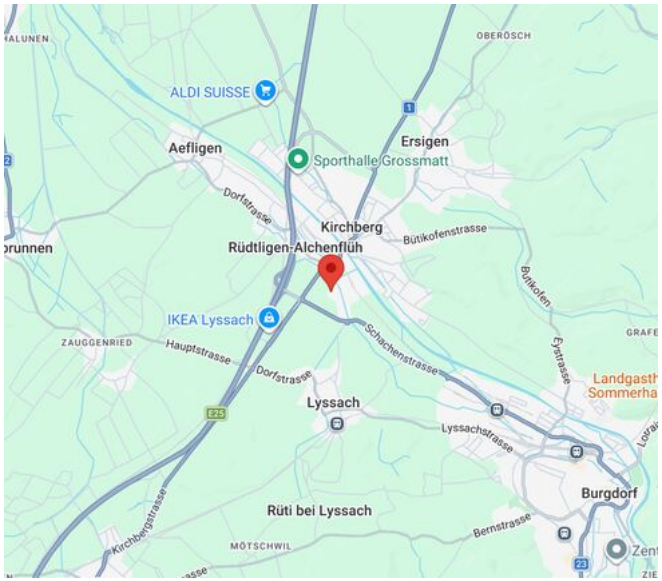
Cela vous intéresse ?
Nous nous ferons un plaisir de vous envoyer le dossier de vente ainsi qu'une visite virtuelle. Vous pourrez ainsi découvrir la maison confortablement depuis chez vous.

Nous nous réjouissons de votre prise de contact.

Wymobilien, Marcel Wyss
Immopartner GmbH, Kirchberg

Plan de situation

Gare	**451 m**	6 min.	8 min.	3 min.
Transports publics	**241 m**	4 min.	-	-
Commerces	**460 m**	6 min.	-	-
Poste	**620 m**	8 min.	-	3 min.
Banque	**498 m**	6 min.	-	2 min.
Restaurants	**351 m**	4 min.	-	-





Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch

Caractéristiques

Disponibilité	**A convenir**
Type	**Maison double**
Référence	**HausLyssach**
Pièces	**5.5**
Chambres	**4**
Sanitaires	**2**
Nombre de WC	**2**
Année de construction	**1985**
Dernières rénovations	**2011**
Type de chauffage	**Gaz**

Installation chauffage	**Sol**
Eau chaude sanitaire	**Pompe à chaleur**
Zone de construction	**W2**
Etat du bien	**Bon**
Surface habitable	**~ 120 m²**
Surface terrain	**~ 385 m²**
Surface utile	**~ 249 m²**
Volume	**~ 699 m³**
Places de parc	**Oui, obligatoire**

Prix de l'objet	**CHF 895'000.-**
Nombre de places de parc	
2x Intérieur (incl.)	
2x Extérieur (incl.)	
Impôt communal	**1.39 %**
Valeur fiscale	**CHF 447'330.-**

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Commodités

Environnement

> Village
> Verdoyant
> Quartier résidentiel
> Commerces
> Rue commerçante
> Banque
> Poste
> Restaurant(s)
> Pharmacie
> Arrêt de bus
> Entrée/sortie autoroute
> Aire de jeux
> Ecole maternelle
> Ecole primaire
> Ecole secondaire
> Piscine publique
> Centre de tennis
> Sentiers de randonnée
> Piste cyclable
> Terrain de football
> Médecin
> Home médicalisé

Extérieur

> Terrasse(s)
> Jardin
> Utilisation exclusive du jardin
> Banc de jardin
> Silencieux/tranquille
> Verdure
> Garage
> Place(s) de parc visiteur(s)
> Construit sur un terrain plat
> Accès de plain pied

Intérieur

> Sans ascenseur
> Cuisine habitable
> Cave
> Grenier
> Abri PC
> Réduit
> Local de bricolage
> Cheminée
> Double vitrage
> Triple vitrage
> Puit de lumière

Equipement

> Plaques vitrocéramiques
> Four
> Réfrigérateur
> Lave-vaisselle
> Lave-linge
> Sèche-linge
> Douche
> Baignoire

Sol

> Carrelage
> Moquette

Etat

> A transformer
> Reprise en l'état

Document non contractuel: 23.11.2026

Vue intérieure



Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse unmöbliert

Document non contractuel: 23.11.2026



sonnige, gedeckte Terrasse, Windschutz/Glas auf der Seite (links)



Möblierungsbeispiel Essen/Wohnen

Document non contractuel: 23.11.2026



Wohnbereich mit Cheminée unmöbliert

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Küche

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Bad EG

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer OG

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer OG

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer OG

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Möblierungsbeispiel



Zimmer OG

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Bad OG

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Estrich, ausbaubar zu Wohnzwecken

Document non contractuel: 23.11.2026



Estrich, ausbaubar zu Wohnzwecken

Document non contractuel: 23.11.2026



Werkstatt UG

Document non contractuel: 23.11.2026

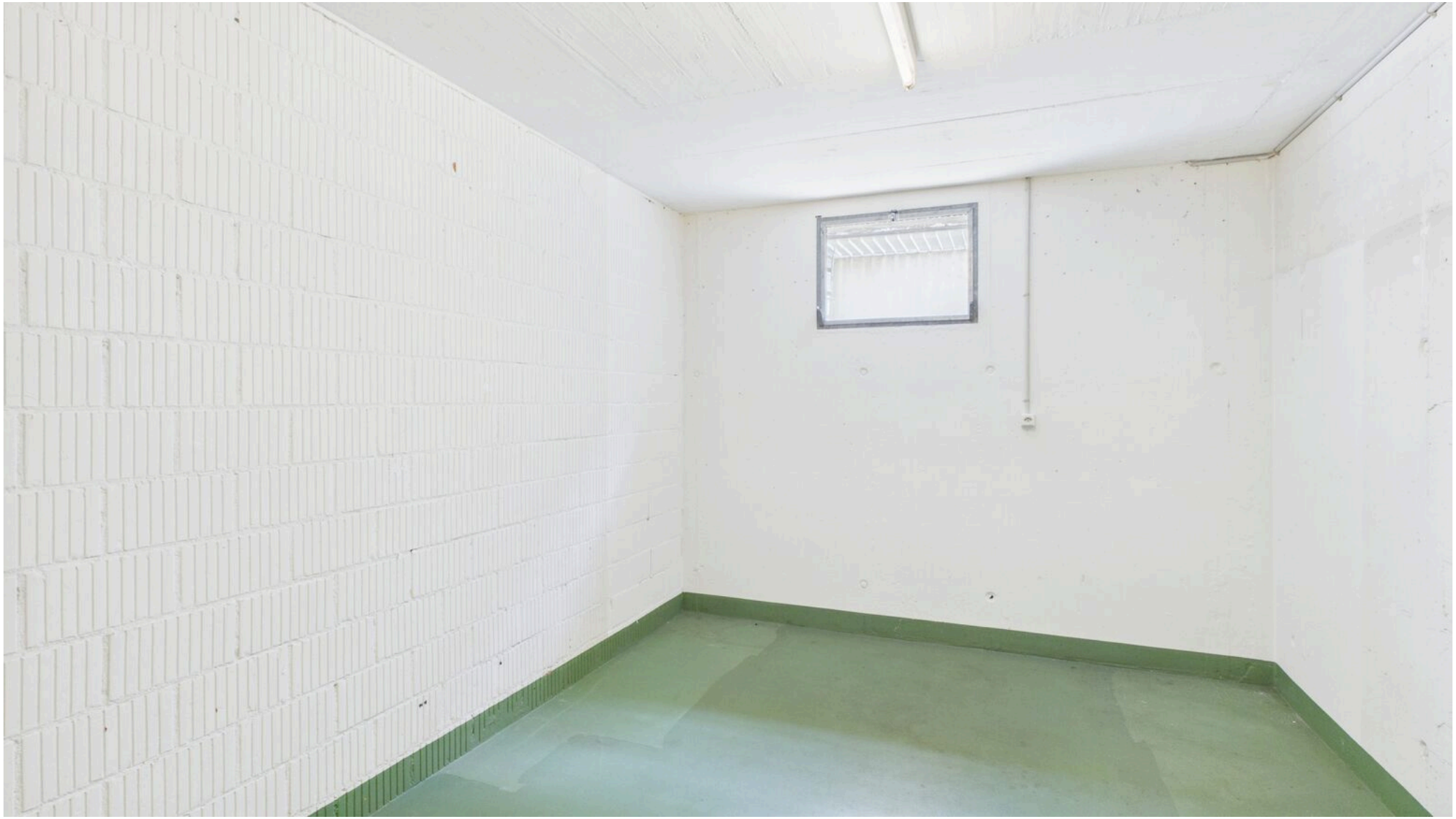
wymobilien.ch
Marcel Wyss



Keller (Schutzraum) UG

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Allzweckraum UG

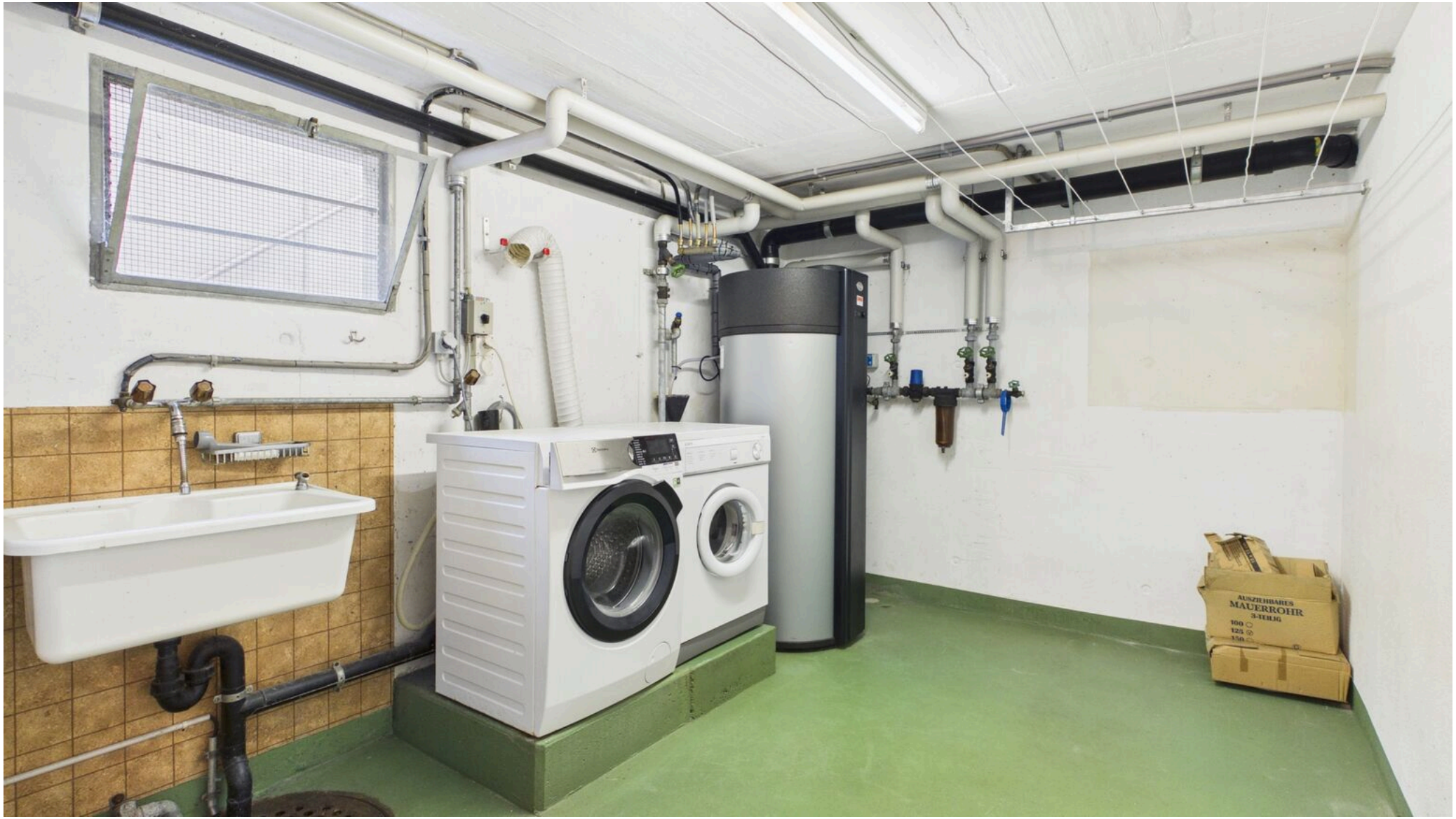
Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Allzweckraum UG mit Aussenzugang

Document non contractuel: 23.11.2026

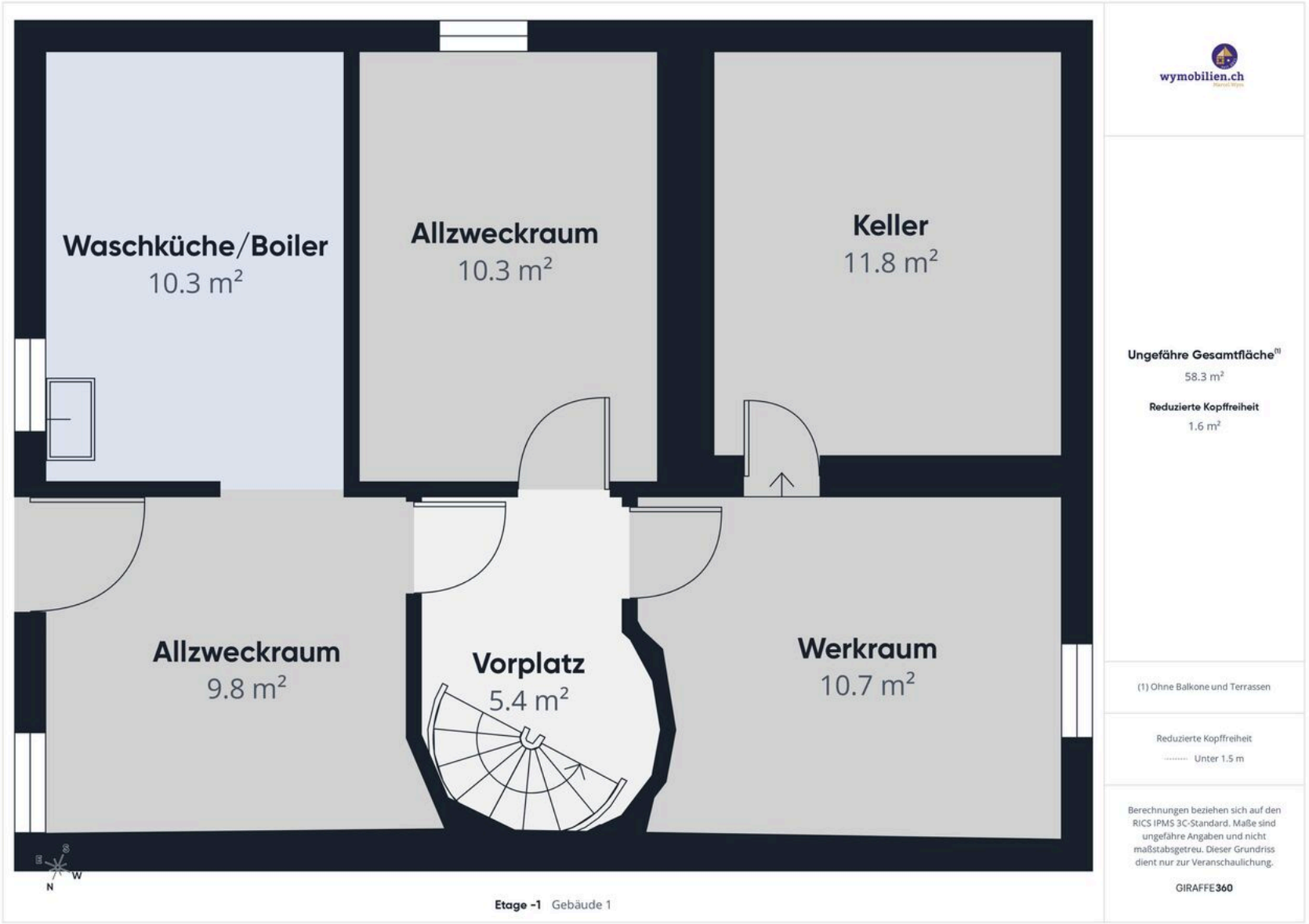


Waschküche

Document non contractuel: 23.11.2026

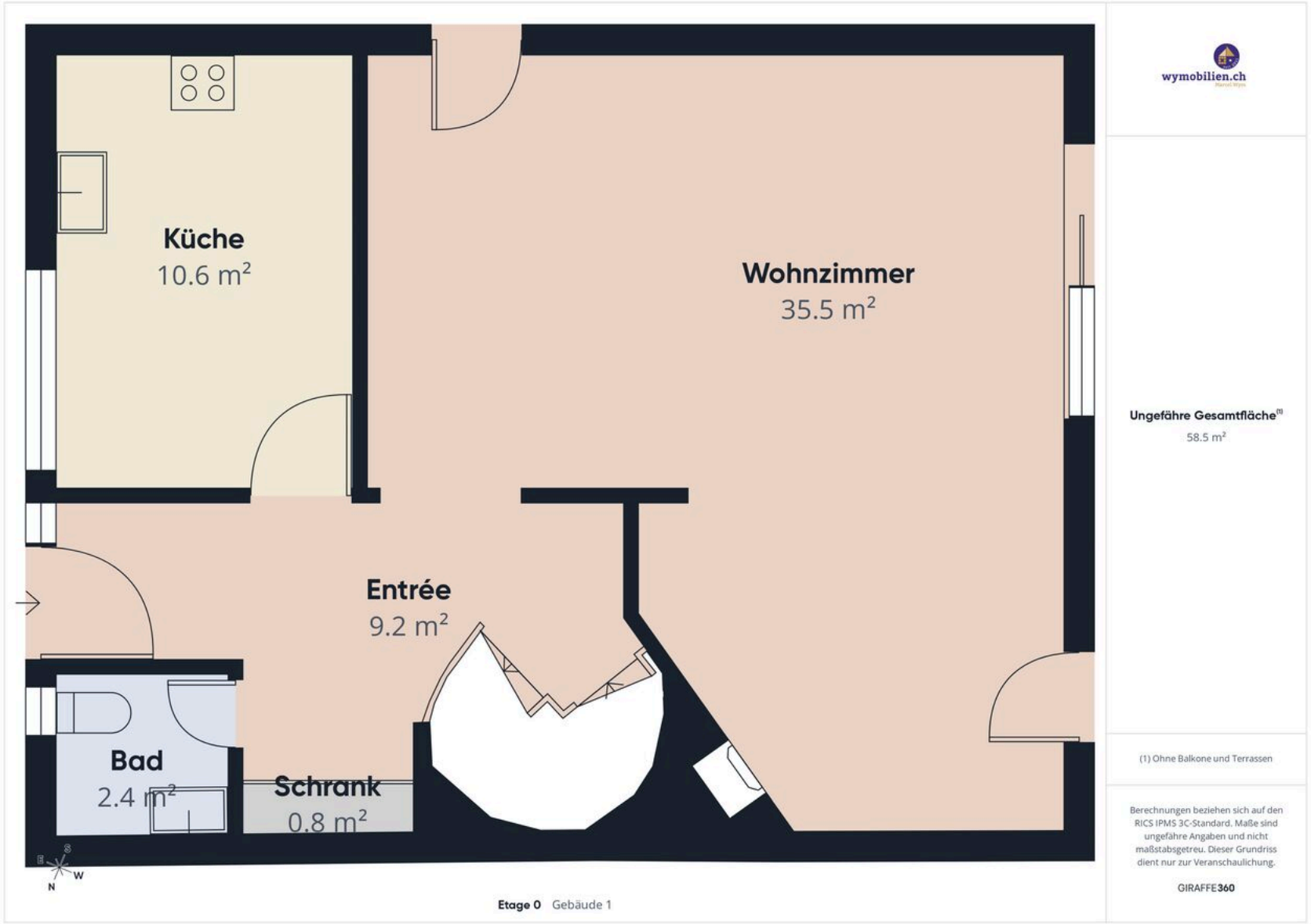
wymobilien.ch
Marcel Wyss

Plan



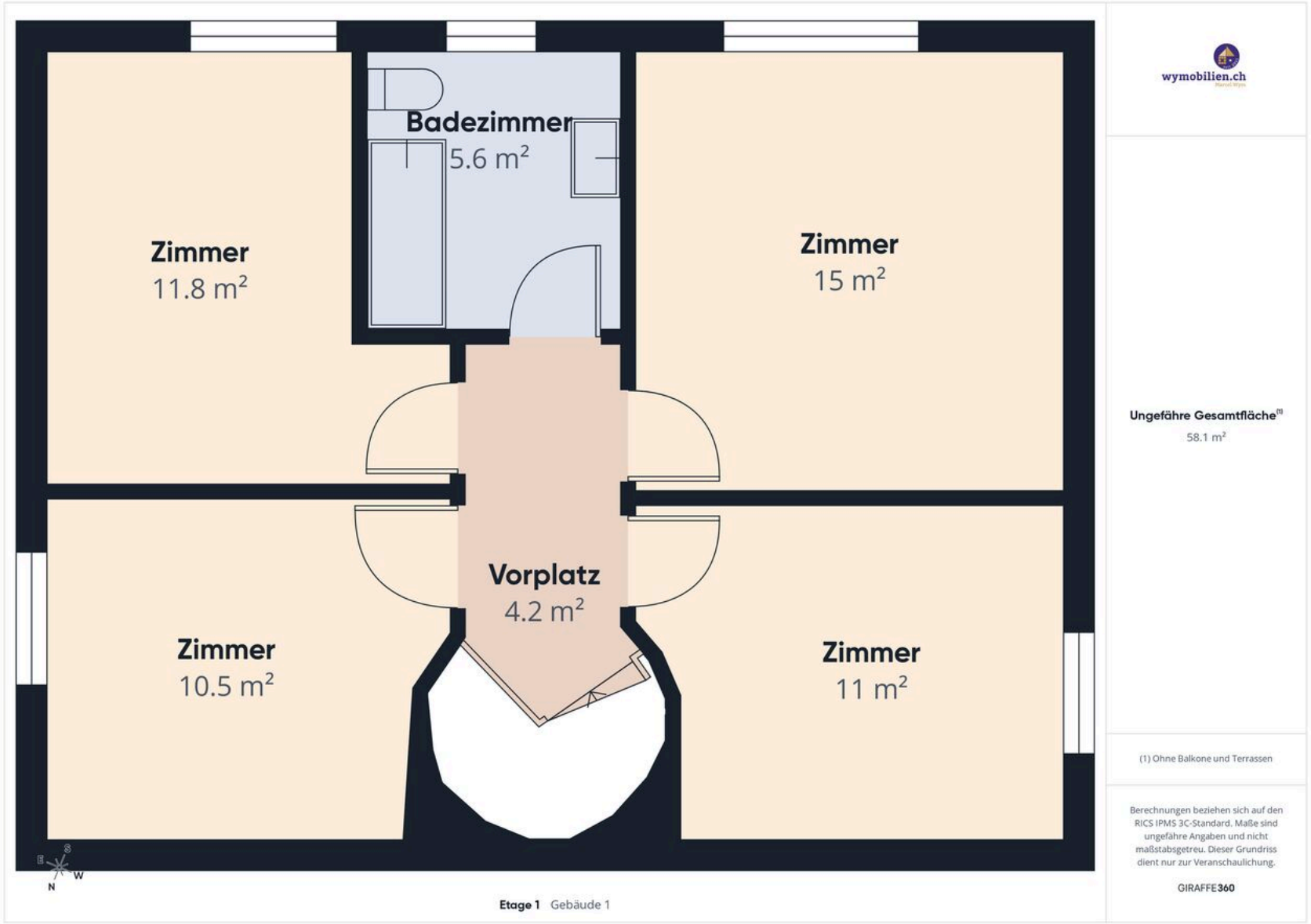
Untergeschoss mit Aussenzugang

Document non contractuel: 23.11.2026



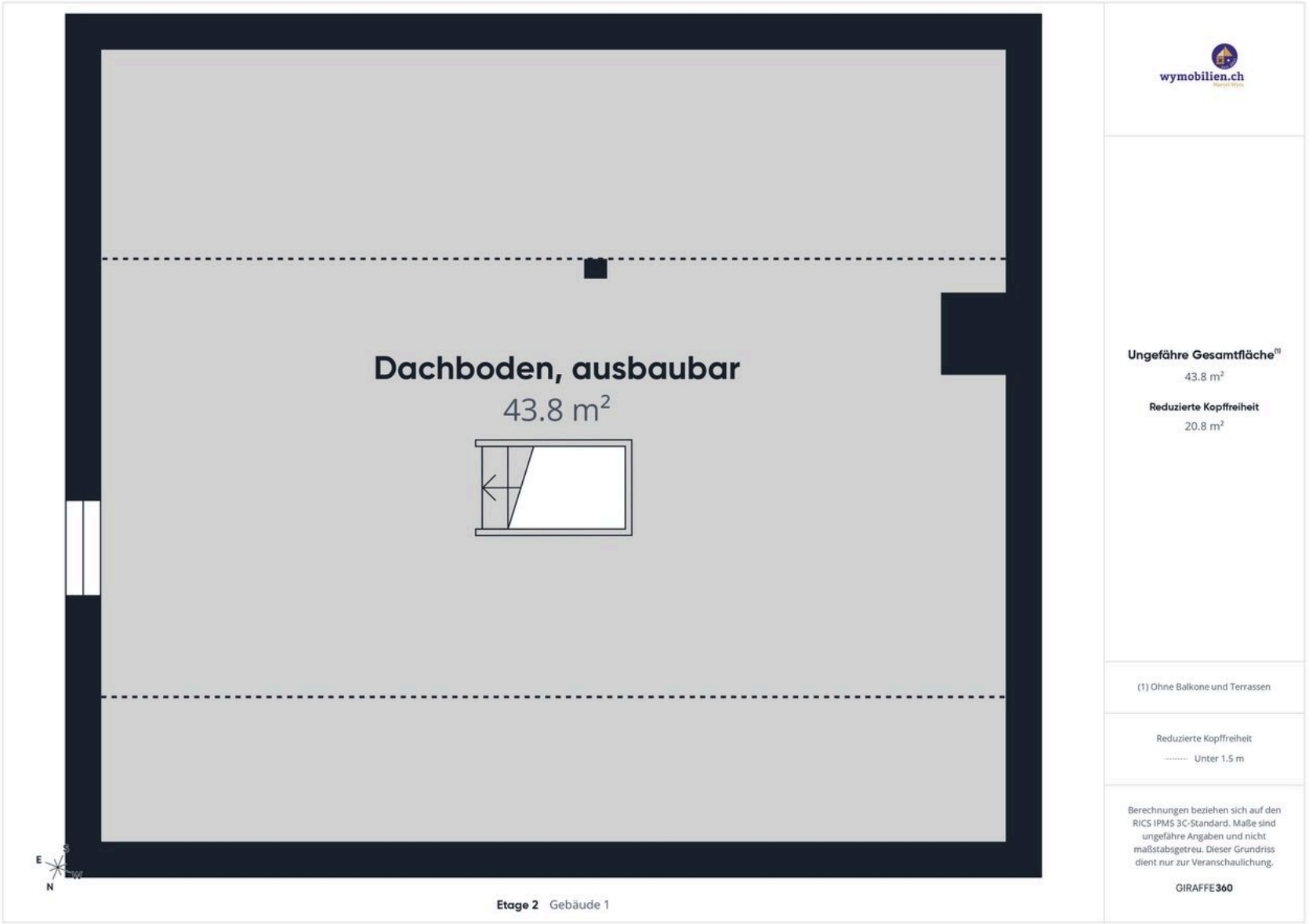
Erdgeschoss

Document non contractuel: 23.11.2026



Obergeschoss

Document non contractuel: 23.11.2026



Dachgeschoss, ausbaubar für zusätzl. Wohnfläche

Document non contractuel: 23.11.2026



Die beiden Garagen

Document non contractuel: 23.11.2026

Vue extérieure



Grosser Garten mit Grünfläche, Gartenbeete, Hochbeet, Gewächshaus

Document non contractuel: 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Vorplatz mit 2 Garagen

Document non contractuel: 23.11.2026



Herzlich Willkommen an der Ringstrasse in Lyssach

Document non contractuel: 23.11.2026

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