



À VENDRE

CH-3414 Oberburg, Stöckernfeldstrasse 19

Grande maison individuelle à Oberburg – situation calme + jardin de rêve

CHF 1'180'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	8
Contact	34



Descriptif

Grande maison individuelle à Oberburg – situation calme + jardin de rêve

Cette maison individuelle de 7,5 pièces à **Oberburg** séduit par son espace généreux, son magnifique jardin et sa situation particulièrement familiale. La propriété se trouve sur une rue de quartier calme, sans circulation de transit (route d'accès), idéale pour les enfants, les personnes recherchant le calme et tous ceux qui apprécient une qualité de vie élevée.

Un autre grand avantage: l'école est située à proximité et est facilement accessible – un avantage précieux pour les familles dans leur vie quotidienne.

Vivre avec de l'espace et des possibilités

La maison, construite en 1978, s'étend sur trois étages et offre de généreux espaces ainsi que de multiples possibilités d'utilisation pour les familles, le home office ou les loisirs.

rez-de-chaussée

Le cœur de la maison est la lumineuse pièce de vie avec un espace aérien impressionnant et un confortable foyer. La cuisine rénovée (2001) est fonctionnelle et est directement reliée à la grande salle à manger avec accès à la terrasse et au magnifique jardin.

En outre, à cet étage se trouvent:

- grand hall
- salon séparé avec porte coulissante donnant sur le salon (idéal comme chambre à coucher, salle de télévision, bibliothèque ou salle de jeux)
- bureau
- WC invités

étage supérieur

Ici, vous trouverez une galerie ouverte avec vue sur le salon. Cette étage offre également:

- Chambre parentale avec accès direct à la salle de bain
- deux autres chambres à coucher
- chape
- réduit

Un véritable point fort est la **terrasse sur le toit de 54 m²** avec une belle vue panoramique – un endroit parfait pour se détendre et profiter.

sous-sol

Le sous-sol offre également une grande valeur ajoutée:

- chambre chauffée
- Douche/WC
- Cave à vin / abri anti-aérien
- atelier

- buanderie
- réduit
- espace généreux pour la technologie et l'entrée

Grâce à l'escalier extérieur séparé, cette zone est également idéale pour les invités, le bureau à domicile ou les espaces de loisirs.

Paradis de jardin avec beaucoup d'intimité

Sur le **terrain de 874 m²**, vous trouverez un jardin bien entretenu avec de vastes pelouses, un étang et une végétation naturelle. Que ce soit au soleil ou à l'ombre, vous trouverez toujours un endroit pour vous détendre.

Les enfants ont beaucoup d'espace pour jouer, les amateurs de jardinage sont comblés et les animaux de compagnie s'y sentent bien. Une grande partie du terrain est déjà clôturée.

stationnement

- garage
- parking extérieur couvert
- grande entrée avec des places de parking supplémentaires pour les visiteurs

État + Potentiel

La propriété est en bon état et offre en même temps des possibilités passionnantes pour des modernisations individuelles et des idées de conception

personnelles.

Le chauffage est assuré par une chaudière à mazout (réservoir de 9 000 litres) via des radiateurs, l'eau chaude est produite par un système électrique.

valeurs

- Assurance bâtiment: CHF 989 000
- Valeur locative propre: CHF 23 000
- Valeur officielle: CHF 686 200
- Cubature: 1 267

Prix de vente: CHF 1 180 000, pas de procédure d'enchères. La vente peut être réalisée à tout moment.

Visite + documents

Inscrivez-vous dès maintenant pour la journée de visite du **jeudi 21 mai 2026 entre 11h00 et 17h00**.

Nous vous fournirons volontiers des informations supplémentaires et un tour virtuel de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble.

Nous sommes impatients de vous contacter et de vous **inscrire à la journée de visite**.

Wymobilien Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau
Immopartner GmbH, Kirchberg

Caractéristiques

Disponibilité	01.10.2026
Type	Maison individuelle
Référence	EFH_Oberburg
Pièces	7.5
Chambres	4
Sanitaires	2
Nombre de WC	3
Année de construction	1978
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur

Eau chaude sanitaire	Electrique
Zone de construction	Wohnzone 2
Etat du bien	Bon
Surface habitable	207 m²
Surface terrain	874 m²
Surface utile	286 m²
Volume	1'267 m³
Surface terrasse	54 m²
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 1'180'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (incl.)	
2x Extérieur (incl.)	
1x Couvert (incl.)	
Impôt communal	188 %
Valeur fiscale	CHF 686'200.-

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Centre sportif
- > Piscine publique
- > Proche d'un golf
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Hôpital / Clinique
- > Médecin
- > Home médicalisé

Extérieur

- > Terrasse sur le toit
- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Banc de jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Etang
- > Clôture
- > Place(s) de parc couverte(s)
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Construit sur un terrain plat
- > Robot tondeuse

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Box
- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs

- > WC séparés
- > Economat
- > Cave
- > Cave à vin
- > Grenier
- > Abri PC
- > Réduit
- > Local de bricolage
- > Salle de jeux
- > Non meublé
- > Armoires encastrées
- > Accès au chauffage
- > Cheminée
- > Puit de lumière
- > Lumineux
- > Traversant

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisinière
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Four à vapeur
- > Four à micro-ondes
- > Réfrigérateur
- > Congélateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Baignoire
- > Douche
- > Téléphone
- > Téléréseau
- > Connexion Internet

Sol

- > Carrelage
- > Parquet
- > Moquette

Etat

- > Bon
- > A transformer

Exposition

- > Nord
- > Sud

- > Est
- > Ouest

Ensoleillement

- > Optimal

- > Toute la journée

Vue

- > Champêtre

Vue intérieure



Essen/Küche



Lichtdurchfluteter Essbereich/Ausgang Sitzplatz

Vue extérieure



Gedeckter Gartensitzplatz am Teich

Vue intérieure



Küche





Essen/Küche



Wohnen / Ausgang Sitzplatz



Wohnen / Galerie

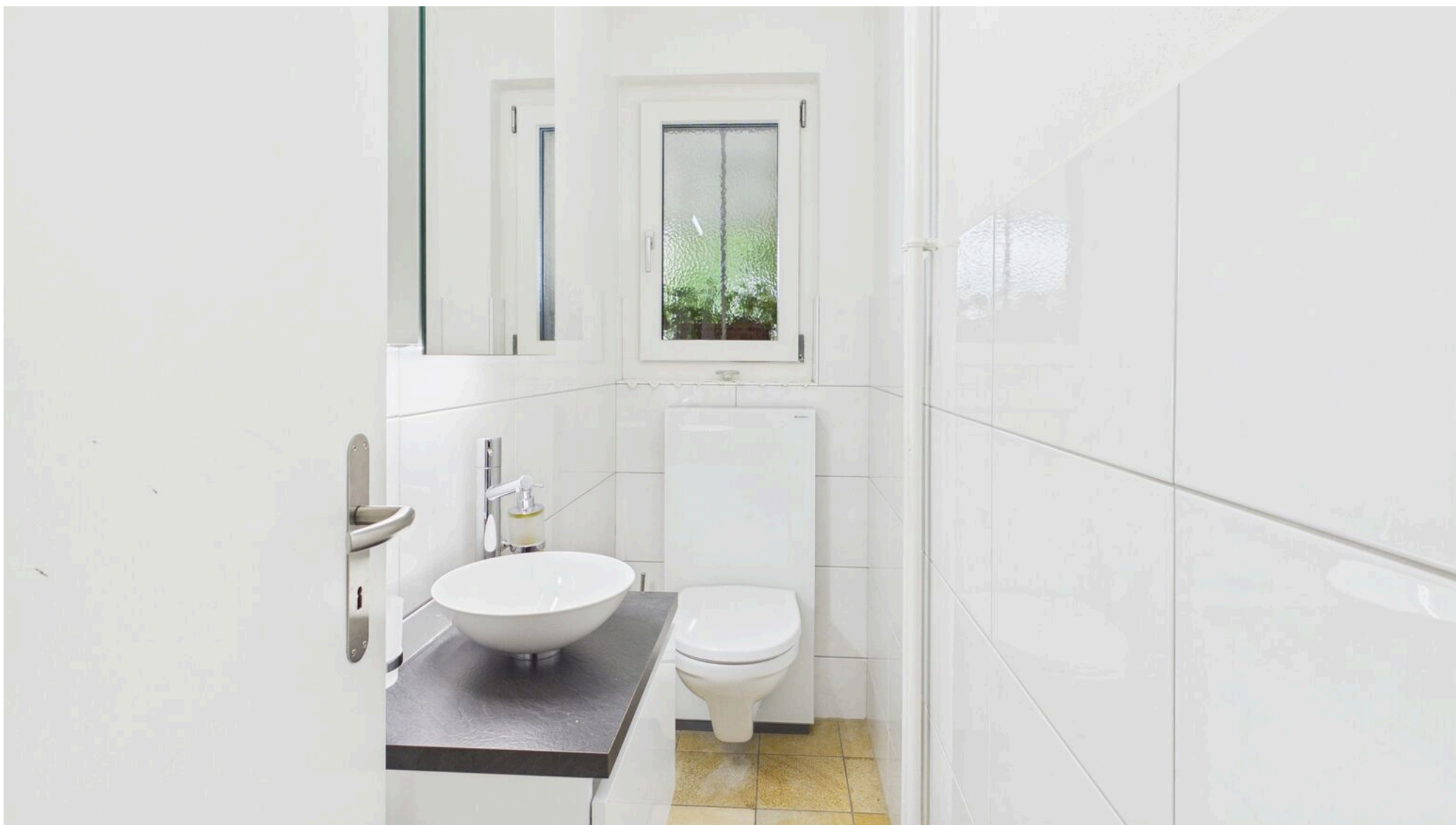


Salon





Entrée



Gäste WC



Vorplatz Galerie OG

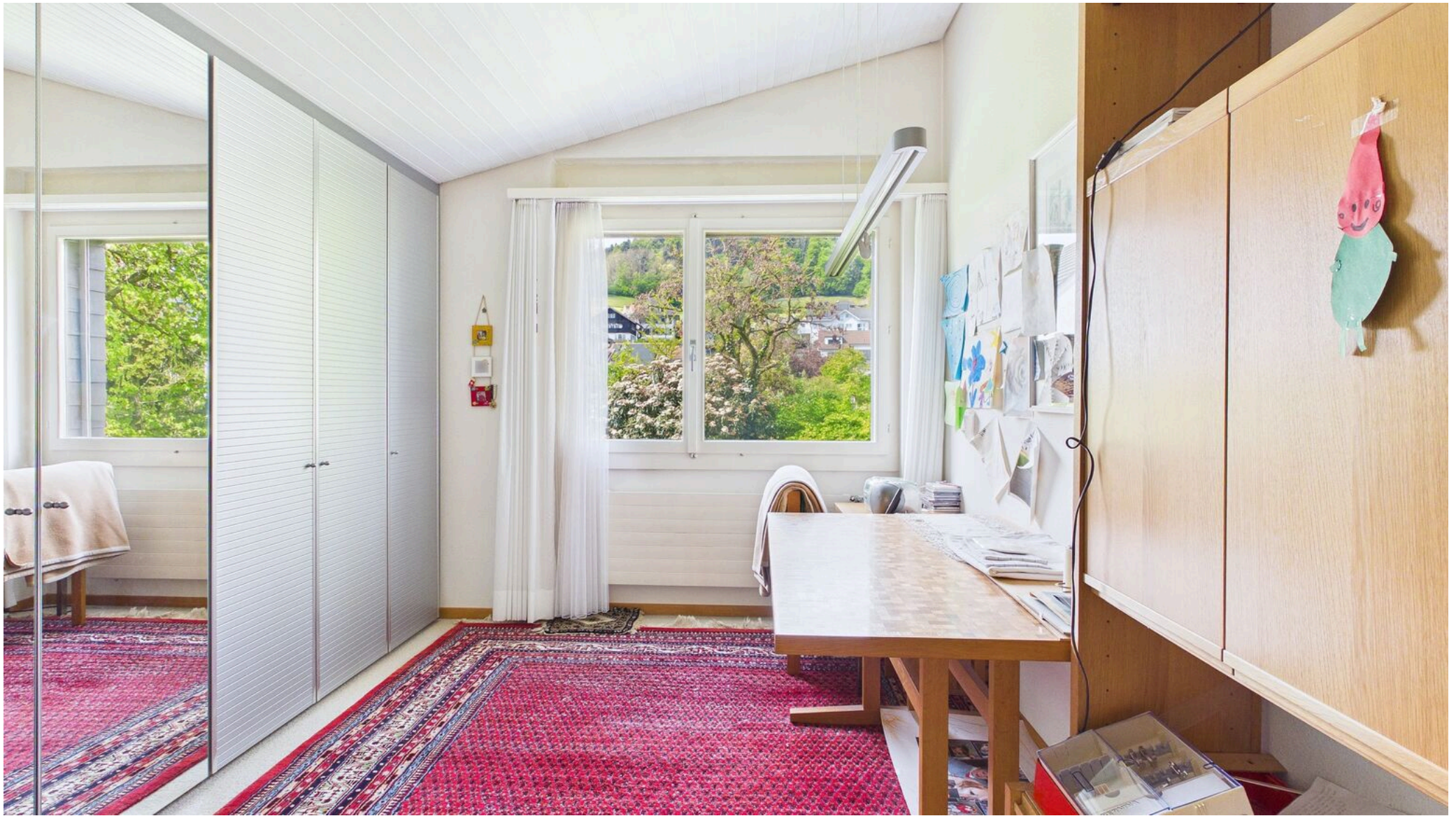




Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad mit Dusche/Badwanne

Vue extérieure



Dachterrasse OG



Plan



Parzelle mit 874m²



Grundrisse Übersicht

Vue extérieure



Garten



Garten und Aussenzugang UG





Ihr neues Eigenheim!?

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
