



À VENDRE

CH-3472 Rumendingen, Dorf 22

5.5 Chambres + pièce mansardée aménagée en atelier, fitness...

CHF 895'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Contact	38



# Descriptif

## **Charmant chalet de village de 5.5 pièces avec jardin idyllique, abri privé et carport pour 2 véhicules**

Au cœur de la nouvelle et populaire zone d'habitation «Cholimatte» à Rumendingen, vous attend une exceptionnelle maison de village de 5,5 pièces avec beaucoup d'espace, un concept d'aménagement réfléchi et un environnement de vie qui combine harmonieusement communauté et intimité. La zone d'habitation a été conçue sur le modèle d'un village traditionnel et offre une grande place de rencontre ainsi que des espaces communs attrayants.

Dès l'entrée dans la maison, le rez-de-chaussée lumineux séduit par un vaste espace de vie, de repas et de cuisine d'environ 52 m<sup>2</sup>. L'agencement ouvert des pièces crée une atmosphère de vie agréable et offre un accès direct aux deux terrasses. Un WC invité complète idéalement le rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres confortables. La chambre des parents dispose d'une salle de bains privative. Deux autres chambres sont idéales pour les enfants, les invités ou pour un bureau.

Un point fort particulier est le grenier agrandi avec une surface de plus de 60 m<sup>2</sup>. Ce local polyvalent offre de nombreuses possibilités d'utilisation – atelier, bureau à domicile, espace de jeu ou espace de vie supplémentaire. Les raccordements pour une autre salle de bains sont déjà prévus.

Au sous-sol, il y a également beaucoup d'espace utilisable. Outre la grande buanderie, vous y trouverez un cellier/espace polyvalent et un autre espace technique/polyvalent.

L'environnement séduit par son caractère rural, son abondance de verdure et sa vue imprenable sur la zone agricole voisine. Chaque unité dispose de son propre espace de jardin. L'offre est complétée par un bâtiment annexe séparé avec un abri privé, une grande salle commune pour les fêtes, les loisirs ou les rencontres, ainsi qu'une place centrale du village en tant que zone de rencontre.

Programme spatial

### **rez-de-chaussée**

- entrée
- Salon, salle à manger et cuisine ouverts 51.9 m<sup>2</sup>
- WC invités
- Accès direct aux terrasses

### **étage supérieur**

- Chambre de parents d'environ 15.0 m<sup>2</sup> avec salle de bains en suite 5.9 m<sup>2</sup>
- Chambre à coucher 15.0 m<sup>2</sup>
- Chambre à coucher 12.4 m<sup>2</sup>

### **grenier**

- Chambre mansardée 61.3 m<sup>2</sup>
- Possibilité de raccordement pour une salle de bains supplémentaire

### **sous-sol**

- Buanderie 14.3 m<sup>2</sup>
- Cave/espace polyvalent 25.8 m<sup>2</sup>
- Technique/Salle polyvalente 13.2 m<sup>2</sup>

### **Les points forts en un coup d'œil**

- Grande maison de village de 5,5 pièces
- Salon d'environ 52 m<sup>2</sup>
- Deux terrasses
- Vue imprenable sur la verdure
- Cave aménagée avec plus de 60 m<sup>2</sup> d'espace utilisable
- Préparation pour une salle de bain supplémentaire au grenier
- Caban privé dans l'annexe
- Grand espace communautaire à partager
- Place de village attrayante comme zone de rencontre
- Carport avec ascenseur de stationnement pour 2 véhicules
- Situation calme avec vue panoramique sur la campagne
- Environnement de vie familial

## **valeurs**

Valeur de l'assurance immobilière: CHF 720 000

Valeur locative propre: CHF 17 530

Valeur officielle de la maison: CHF 432 000

Valeur officielle du carport: CHF 12 110

Cette maison est idéale pour les familles, les couples qui ont besoin d'espace ou les personnes qui souhaitent vivre en harmonie avec la nature tout en bénéficiant d'un concept de vie communautaire unique. La combinaison d'un grand espace de vie, d'un jardin privé et d'installations communautaires attrayantes fait de cette offre une opportunité rare dans le village fiscalement avantageux de Rumendingen.

**Le lundi 22 juin 2026, la maison pourra être visitée pour la première fois entre 11h00 et 16h00 – uniquement sur réservation.**

Nous serions ravis de vous fournir d'autres informations et de vous proposer une visite virtuelle.

Nous attendons avec impatience votre contact et votre inscription pour la visite.

Wymobilien, Marcel Wyss

Kirchberg et Langnau

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>01.02.2027</b>	Type de chauffage	<b>A distance</b>
Type	<b>Maison mitoyenne</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Référence	<b>Cholimatte5.5+</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Pièces	<b>5.5</b>	Surface habitable	<b>~ 189 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>3</b>	Surface terrain	<b>~ 158 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface utile	<b>~ 236 m<sup>2</sup></b>
Nombre de WC	<b>3</b>	Volume	<b>~ 778 m<sup>3</sup></b>
Année de construction	<b>2025</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 895'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
2x Intérieur (incl.)	
Impôt communal	<b>100 %</b>
Valeur fiscale	<b>CHF 444'110.-</b>

# Commodités

## Environnement

> Verdoyant

> Quartier résidentiel

## Extérieur

> Terrasse(s)

> Jardin

> Utilisation exclusive du jardin

> Banc de jardin

> Silencieux/tranquille

> Verdures

> Dépendance

> Réduit

> Couvert à voiture

> Place(s) de parc visiteur(s)

> En pignon

## Intérieur

> Sans ascenseur

> Cuisine ouverte

> WC visiteurs

> Cave

> Réduit

> Atelier

## Equipement

> Cuisine équipée

> Plaques vitrocéramiques

> Four

> Réfrigérateur

> Lave-vaisselle

> Lave-linge

> Baignoire

> Douche

## Sol

> Carrelage

> Parquet

## Etat

> Comme neuf

> Reprise en l'état

## Vue

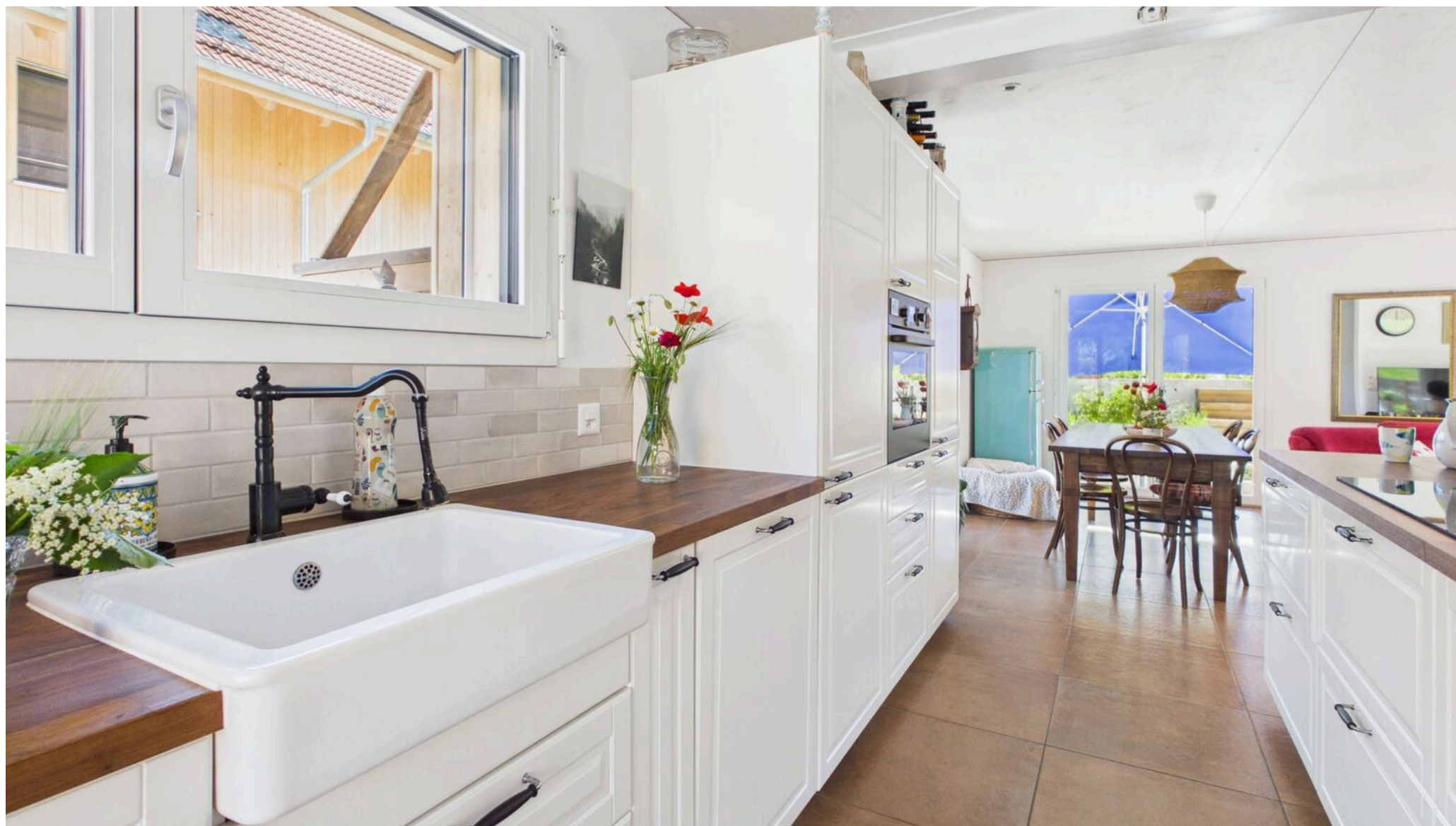
> Dégagée

> Champêtre

## Style

> Maison de caractère

# Vue intérieure





Ess- Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse und den Blumengarten



Ess- und Wohnbereich

# Vue extérieure



Terrasse angrenzend an die Landwirtschaftszone







Einfach nur schön dieser Ausblick (Landwirtschaftsland)

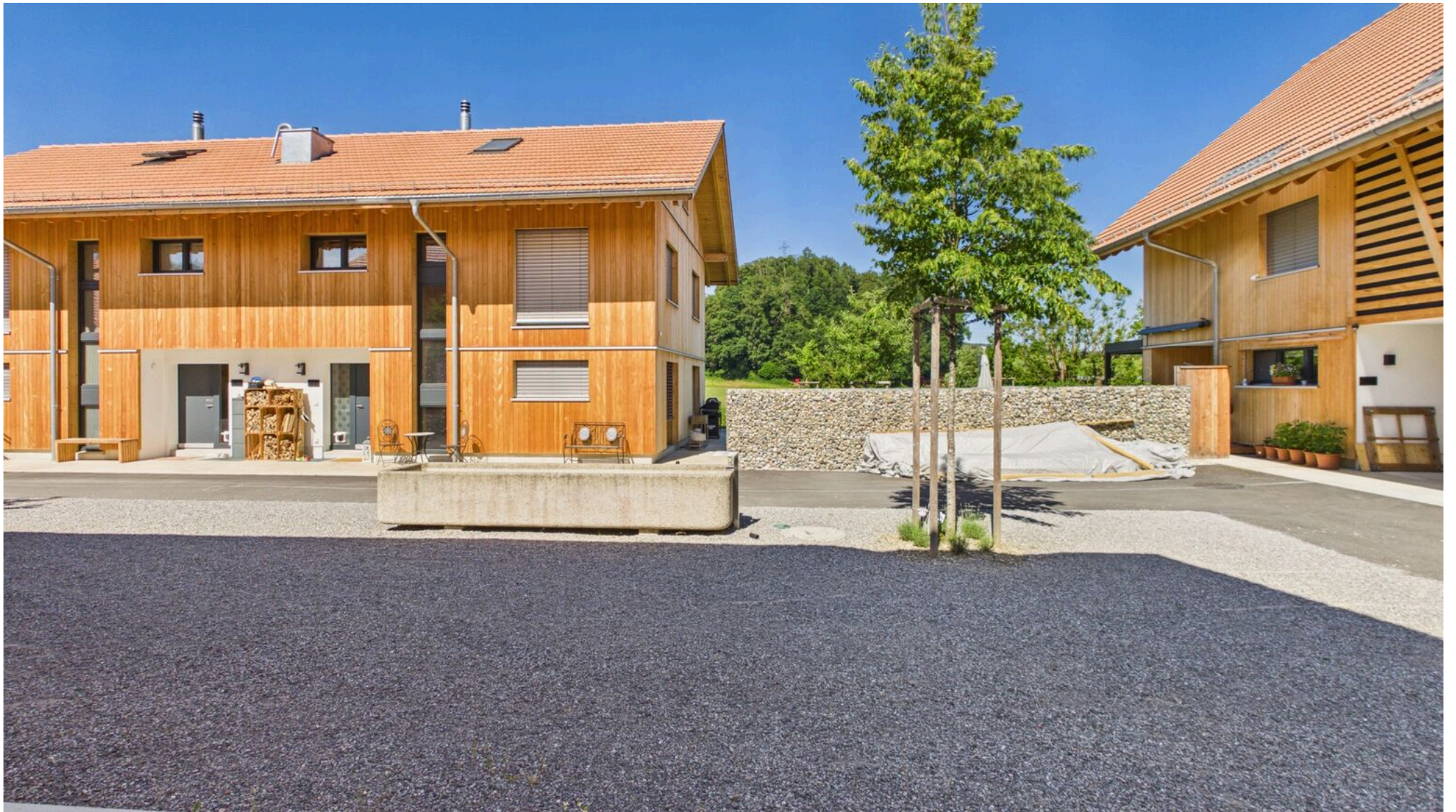


2. Sitzplatz 'Dorfplatz'

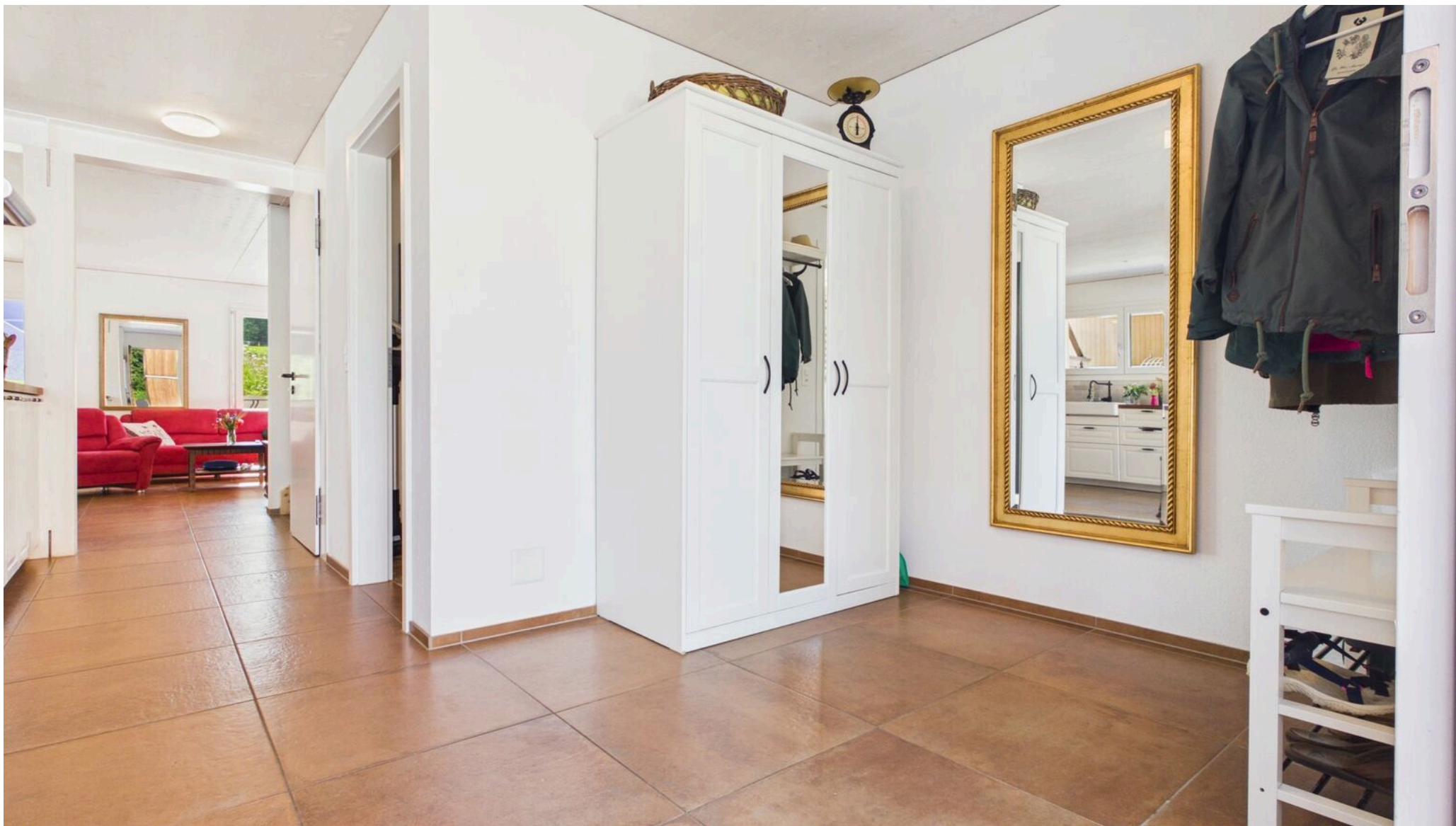




Dorfplatz



# Vue intérieure



Garderobe



Gäste-WC EG



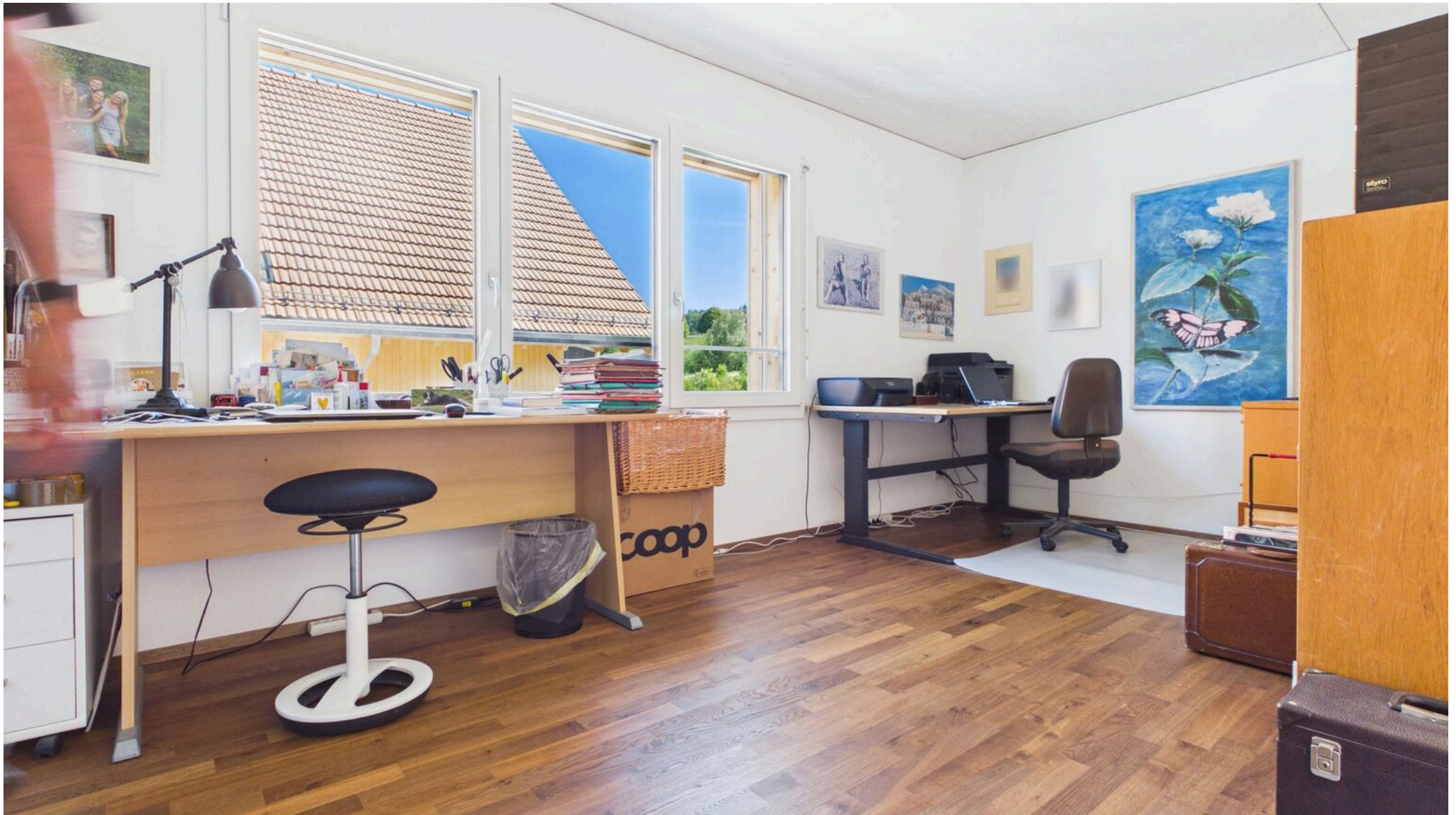
Zimmer mit Bad



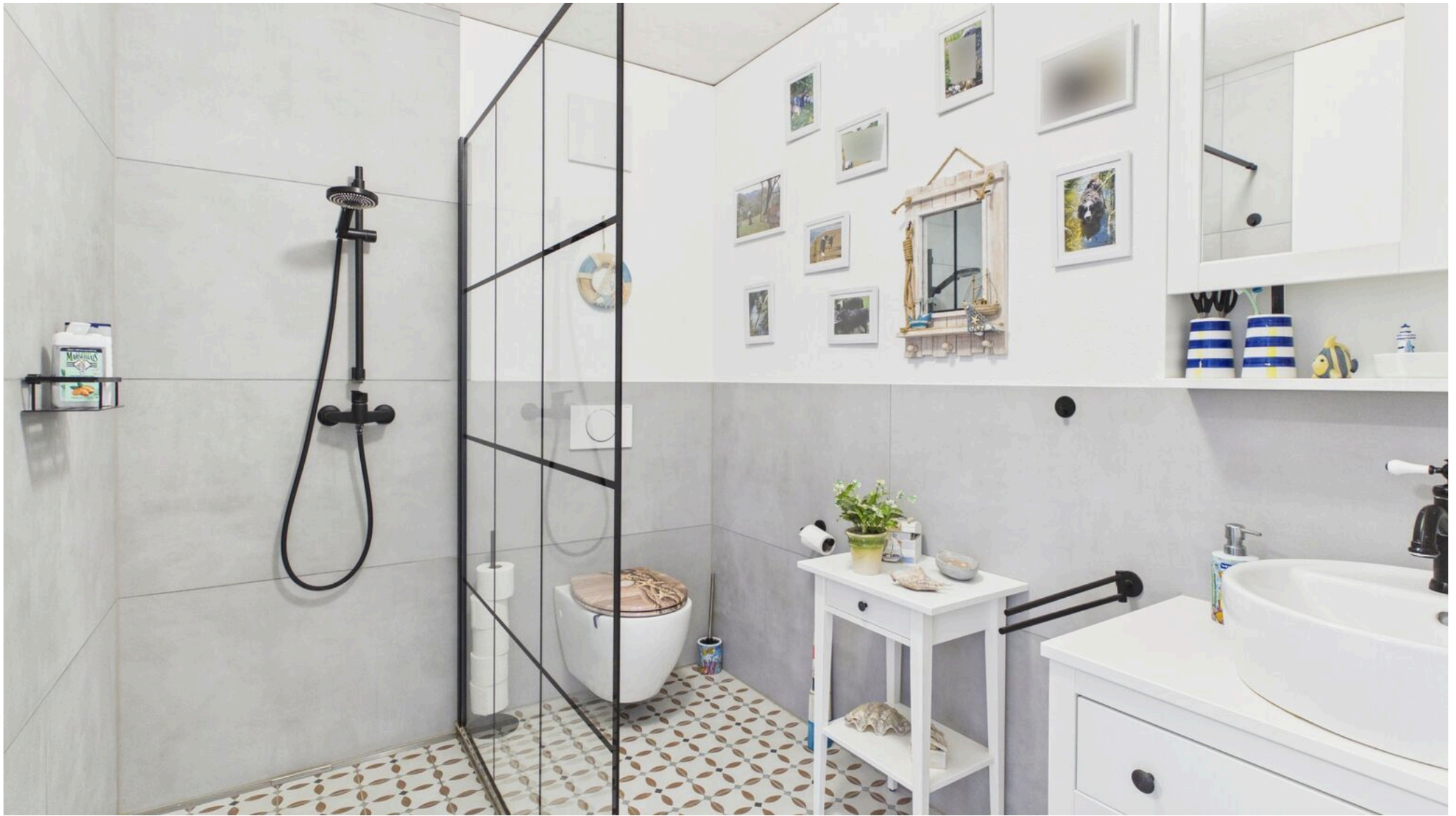
Bad mit Badewanne



Zimmer



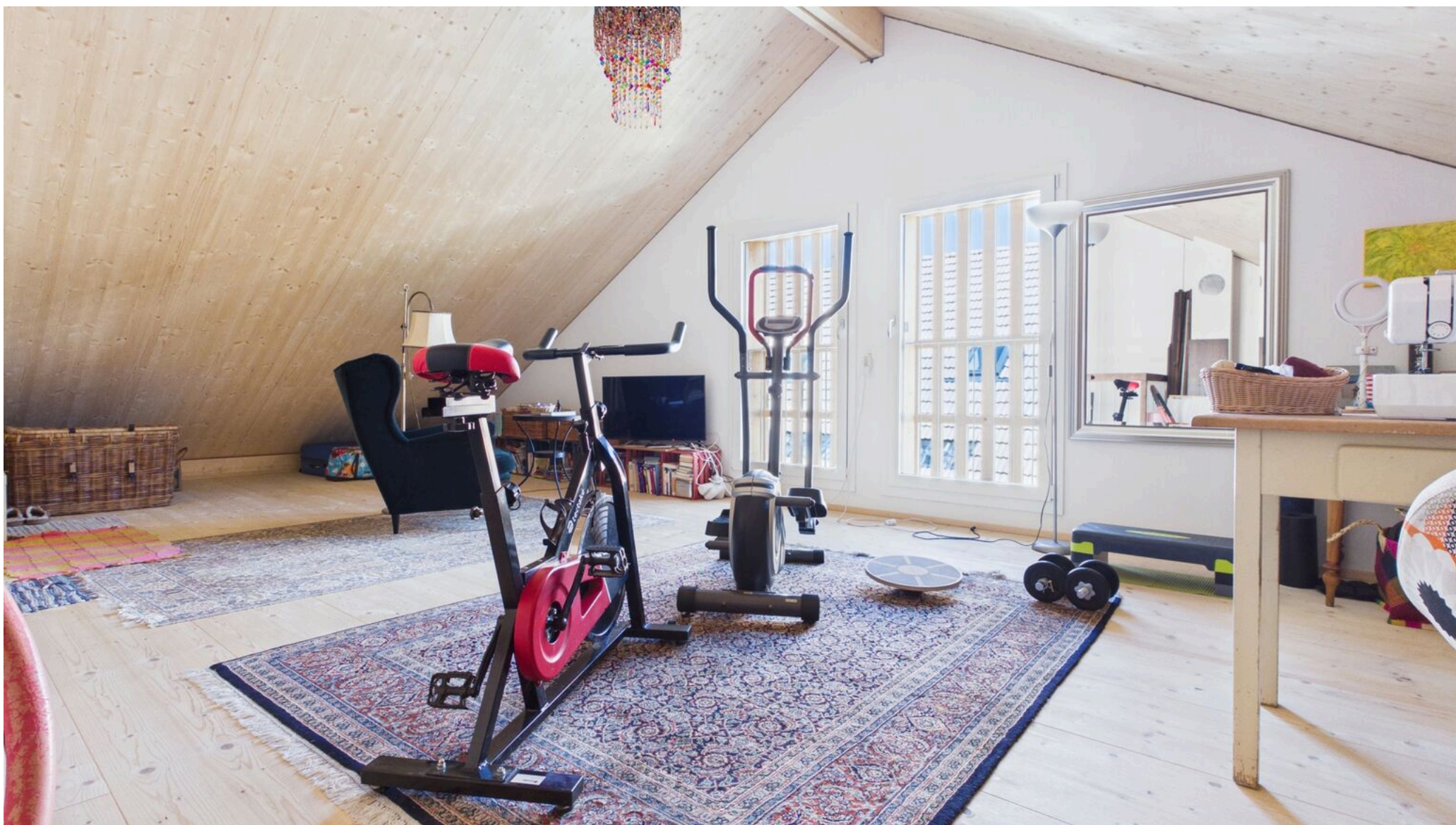
Zimmer



Sep. Bad mit Walk-In Dusche



Dachzimmer ideal für Büro, Atelier, Wellness



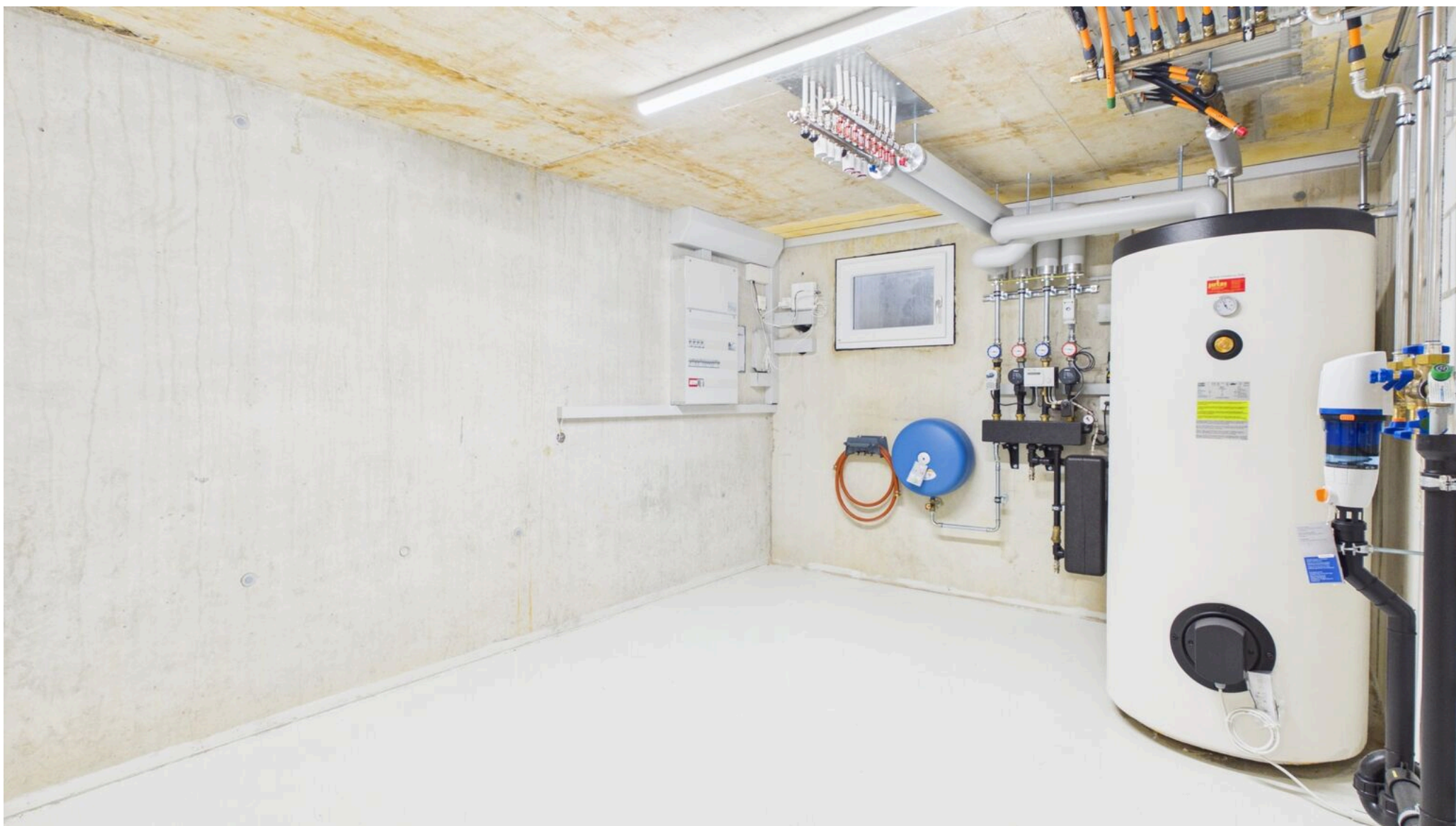
Wasseranschluss für ein weiteres Bad vorhanden



Keller UG



Waschküche UG



Technik UG

# Vue extérieure



Dorfplatz



Gebäude rechts mit Allgemeinraum OG und priv. Schopf

# Vue intérieure



Priv. Schopf



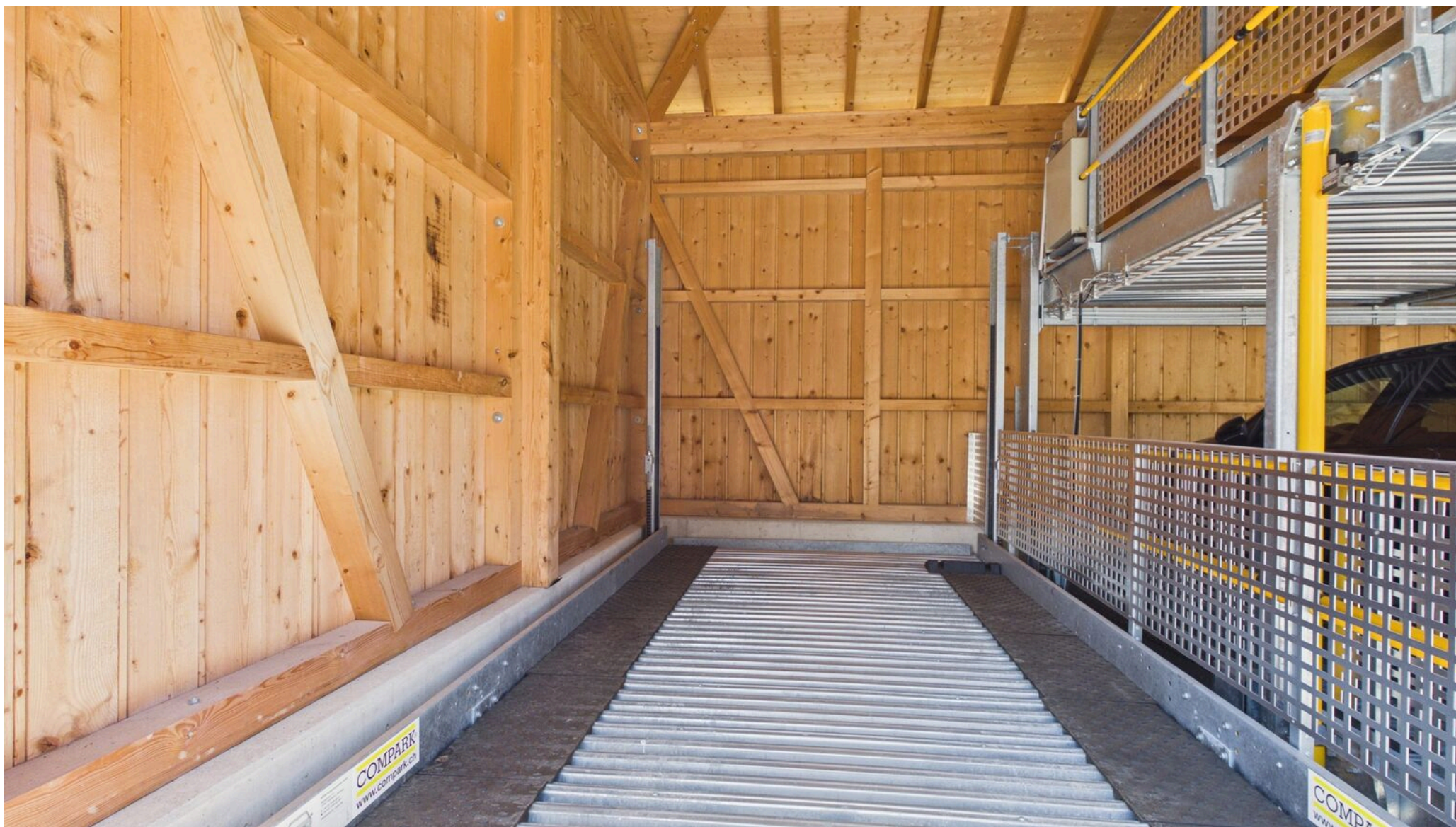
Allgemeinraum

# Vue extérieure



Parkierung

# Vue intérieure



2 Parkplätze (Lift)

# Plan



Grundrisse UG, EG, OG, DG

# Vue extérieure



Ihr neues Zuhause in der Cholimatte

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---