

COURT



Superb Opportunity, 4.5 Zimmer Haus ideal
für eine Familie

CHF 495'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



4.5



3



120 m²

n° ref. **044146**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Biel/Bienne

Patrice Bayard

+41 79 606 64 42

patrice.bayard@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Das Haus in Rue Centrale 24, 2738 Court befindet sich im Zentrum des Dorfes Court, im Kanton Bern, Schweiz. Diese Adresse ist leicht zugänglich und auf den wichtigsten Kartenplattformen und lokalen Verzeichnissen sichtbar.

Court ist ein kleines Dorf mit knapp 1400 Einwohnern, das in einer französischsprachigen Region namens Berner Jura liegt. Die Gemeinde ist über die Autobahn A16 erreichbar und liegt etwa 30 Minuten von Biel, 1 Stunde von Bern, 20 Minuten von Delémont und 1 Stunde von Basel entfernt. Die Autobahnausfahrt mündet direkt ins Zentrum, wo sich unter anderem die Rue Centrale befindet.

Das Dorf bietet alle wichtigen Annehmlichkeiten: Kindergarten und Primarschule, Strukturen für Kinder und ältere Menschen sowie mehrere Nahversorgungsläden. Das Wirtschaftsgefüge umfasst etwa 20 Unternehmen

und Handwerker. Es gibt auch etwa zehn Einrichtungen (Hotels, Restaurants, Schäfereien) entweder im Dorfzentrum oder in der Umgebung in natürlichen Gebieten.

Die Rue Centrale führt durch den Dorfkern, wodurch sich das Haus in unmittelbarer Nähe von Dienstleistungen, Geschäften und Bushaltestellen befindet, falls dies erforderlich ist. Diese Gegend eignet sich daher perfekt für ein ruhiges Dorfleben, wobei die Verkehrsachsen und die großen regionalen Städte nicht weit entfernt sind.

Entdecken Sie dieses Reihenhaus mit **4.5 Zimmer** idealerweise an der Rue Centrale 24 in Court im Berner Jura gelegen. Dieses seltene Objekt bietet viele gesuchte Vorteile und eine grosse Flexibilität in der Entwicklung.
Hauptmerkmale

- **Grundfläche** : 4.5 Zimmer
- **Schlafzimmer** : 3 geräumige Schlafzimmer
- **Sanitäranlagen** : 2 separate Toiletten, 1 Badezimmer
- **Baujahr** : 1963 Renovierung im Jahr 2000
- **Richtpreis** : 580'000 CHF
- **Grosser Garten** : Grosser Aussenbereich, ideal zum Entspannen, Spielen oder für die Landschaftsgestaltung

Anbau und Komfort

- **Freistehender Anbau** im Garten, ideal für Gäste oder zur Schaffung eines Wellnessbereichs
- **Jacuzzi** im Anbau installiert, für entspannende Momente das ganze Jahr über
- Möglichkeit, den Anbau nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten

Räume und Erweiterungspotenzial

- **Möglichkeit, ein zusätzliches Stockwerk zu schaffen** : Die Gemeindeordnung erlaubt, vorbehaltlich der Erteilung der erforderlichen Genehmigungen und unter Einhaltung der zulässigen Höhen (vgl. Court Construction Regulation), das Haus um eine Ebene zu erweitern, um die Wohnfläche zu vergrößern oder eine Elternsuite, ein Büro oder einen Hobbyraum zu schaffen.
- **Bau eines zusätzlichen Hauses** : Das Grundstück bietet einen großen freien Raum. Abhängig von der genauen Größe des Grundstücks und der Bauzone ist es möglich, den Bau eines zweiten freistehenden Hauses in Betracht zu ziehen. Dieses Projekt unterliegt der Zustimmung der Gemeinde und der Einhaltung der Gemeindeordnung (Grenzabstände und zulässige Lichtraumprofile).

Zusätzliche Informationen

- **Nähe** : Das Zentrum von Court, die Geschäfte, Schulen und der Zugang zur Natur sind leicht zu Fuß zu erreichen.
- **Parkplätze** : Möglichkeiten auf dem Grundstück, bei der Besichtigung zu klären.

FLÄCHEN

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Gesamtfläche Garten	400 m ²
Terrassenfläche	25 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Gebäudevolumen	500 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1980
Renovierungsjahr	2018
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Bahnhof	219 m
Öffentliche Verkehrsmittel	213 m
Autobahn	1254 m
Kindergarten	400 m
Primarschule	400 m
Sekundarschule	5848 m
Kantonsschule/Gymnasium	5848 m
Hochschule	8577 m
Geschäfte	68 m
Post	69 m
Bank	4535 m
Krankenhaus	5375 m
Restaurants	332 m
Park / Grünfläche	362 m

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Manege
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Garten
- Garten im Stockwerkeigentum
- Parkplatz
- Box
- Jacuzzi
- Gartencheminée
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue
- Mittelhaus

INNENBEREICH

- Box
- Wohnküche
- Jacuzzi
- Ummöbliert
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- W-Lan
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 495'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ländlich
- Jura

STIL

- Klassisch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch













