

# COURT



Superb Opportunity, 4.5 Zimmer Haus ideal  
für eine Familie

## Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



9



6



130 m<sup>2</sup>

n° ref. #5617303



**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

### Zwei Reihenhäuser mit 4.5 Zimmer - Rue Centrale

**24, Court (BE)**

**Ein friedliches Lebensumfeld im Herzen des Berner Jura**

Im charmanten Dorf **Court** gelegen, bieten diese beiden Reihenhäuser einen idealen Rahmen für Familien, Paare oder Investoren, die auf der Suche nach einer variablen Immobilie in guter Lage sind.

#### **Lage**

Die Immobilien befinden sich **Rue Centrale 24**, mitten im Dorfzentrum von Court, im Herzen des **Berner Jura**.

Court hat etwa **1 400 Einwohner** und profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung :

- Autobahn A16 (**Transjurane**) in unmittelbarer Nähe
- in unmittelbarer Nähe start="814" data-end="842">30 Minuten von Biel
- 30 Minuten von Biel[/b]

**20 Minuten** von Delémont[/b]

**1 Stunde** von Bern und Basel[/b]

**Das Dorf bietet [b]alle wichtigen Annehmlichkeiten**

: Kindergarten und Grundschule, Nahversorger, Restaurants, persönliche Dienstleistungen und ein Busnetz. Die ruhige und grüne Umgebung sorgt für eine **seltene Lebensqualität** zwischen Natur und leichter Erreichbarkeit.[/b]

#### **Beschreibung der Häuser**

**Die beiden Reihenhäuser, erbaut [b]1963 und renoviert im Jahr 2000**, weisen eine **funktionale Aufteilung und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten** auf.[/b]

#### **Haus 1 und Haus 2 - Hauptmerkmale**

- **4.5 Zimmer** verteilt auf zwei Ebenen[/b]
- **3 geräumige Schlafzimmer**

- **3 geräumige Schlafzimmer**

**1 Badezimmer und 2 separate WCs**

**Offene Küche** zu einem hellen Wohnraum**Privatgarten** auf der Rückseite jedes Hauses**Unabhängiger Anbau** mit einem **Jacuzzi** ausgestattet, ideal für einen Wellnessbereich oder ein Büro**Parkmöglichkeiten** auf dem Grundstück[/b]

**Parkmöglichkeiten** auf dem Grundstück[/b]

.start="1856" data-end="1886">**Potenzial und Entwicklung**  
**Diese Immobilien bieten eine [b]große Flexibilität bei der Entwicklung** entsprechend Ihren Plänen :[/b]

- **Erweiterungsmöglichkeiten:** Schaffung eines **zusätzlichen Stockwerks** (vorbehaltlich der kommunalen Genehmigungen).[/b]
- **Zusatzprojekt :** Die **großzügige Parzelle** ermöglicht den Bau einer **zweiten unabhängigen Wohnung** gemäß der **Bauordnung von Court**.[/b]
- **Ideal für zwei Familien**, für eine **Mietinvestition** oder auch für **Ein Haus bewohnen und das zweite vermieten**.[/b]

**Hauptvorteile**

- **Ruhige, dörfliche Umgebung**
- **In unmittelbarer Nähe von Schulen und Geschäften**
- **Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe**

Schnelle Anbindung an die Autobahn A16

**Großzügige AußenbereicheMehrzweck-Nebenräume (Wellness, Werkstatt, Büro)****Großes Erweiterungspotenzial**

**Preis** CHF 1'040'000.- für das gesamte Objekt)[/b]

**Eine seltene Gelegenheit im Berner Jura**

**Eine seltene Gelegenheit im Berner Jura**

**Eine seltene Gelegenheit im Berner Jura**

.end="3060">Diese beiden Reihenhäuser vereinen den **Charme einer ländlichen Umgebung** und den **Komfort eines modernen Lebens**. Ein idealer Ort, um ein Familienleben aufzubauen oder in eine Immobilie mit hohem Entwicklungspotenzial zu investieren.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1200 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	500 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	25 m <sup>2</sup>
Estrichfläche	40 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	250 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	501 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	4
Bruttowohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Baujahr	1990
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Boxen	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Bahnhof	219 m
Öffentliche Verkehrsmittel	213 m
Autobahn	1280 m
Kindergarten	400 m
Primarschule	400 m
Sekundarschule	11437 m
Kantonsschule/Gymnasium	11437 m
Hochschule	8577 m
Geschäfte	83 m
Post	69 m
Bank	4535 m
Krankenhaus	5375 m
Restaurants	332 m
Park / Grünfläche	362 m

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Manege
- Religiöse Bauten
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Ruhige Lage
- Nebengebäude
- Hütte
- Parkplatz
- Box
- Jacuzzi
- Gartencheminée
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue
- Mittelhaus

## INNENBEREICH

- Box
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Jacuzzi
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Internetanschluss

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## VERKAUFSANGABEN

Preis

Verfügbarkeit

Preis auf Anfrage

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.

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

**AUSSICHT**

- Garten
- Wald
- Jura

**STIL**

- Klassisch



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

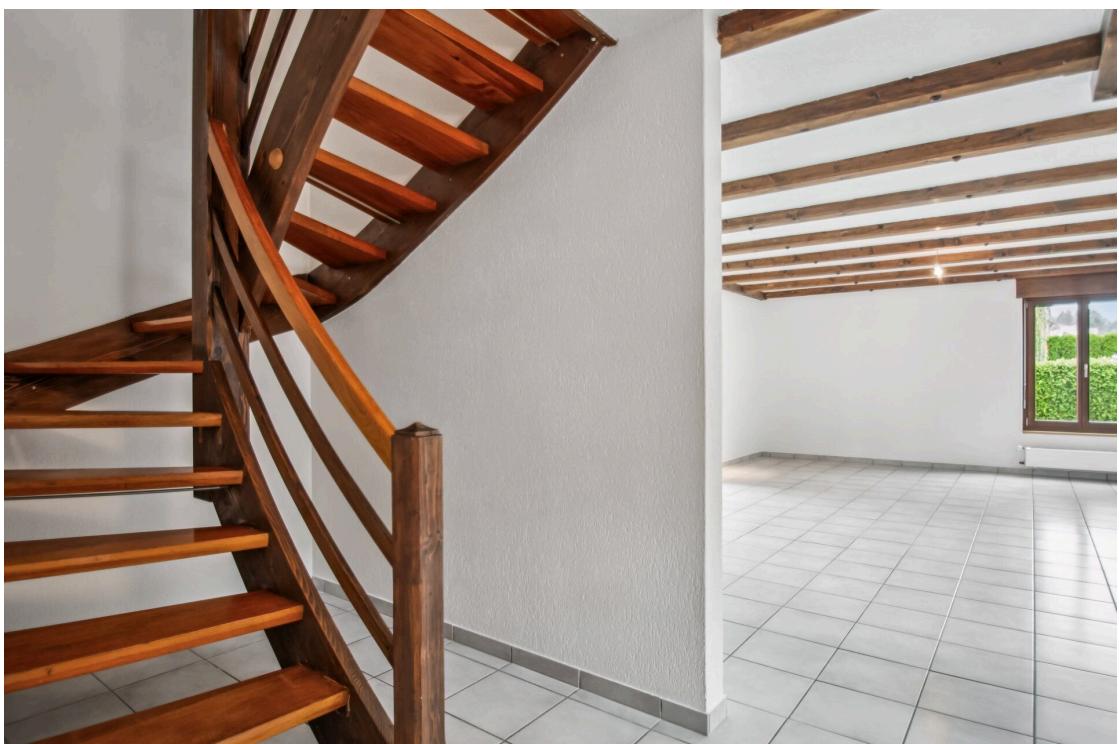












Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)