

LENGNAU BE



Magnifique appartement lumineux avec jardin

CHF 770'000.-



5.5



4



~150 m²

n° réf. **043895**



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

Farzad Qayumi
+41 77 538 64 25
farzad.qayumi@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce magnifique appartement de 5,5 pièces avec son jardin ensoleillé bénéficie d'un emplacement idéal, à quelques minutes à pied du centre de Lengnau, dans un quartier résidentiel calme et sécurisé.

Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 15 appartements en copropriété, il vous séduira par ses pièces spacieuses et lumineuses et son confort.

D'une surface habitable de 150 m², il dispose d'une cuisine entièrement équipée ouverte sur la salle à manger et le grand salon. Une chambre parentale, 3 chambres, 2 salles de bains et une terrasse de 25 m² complètent ce bien.

Une buanderie, une cave et un local à vélos sont à la disposition des propriétaires. L'appartement est vendu sans place de parking. Une place de parking souterrain est disponible à la location.

Les écoles, les transports en commun, l'accès rapide au réseau autoroutier et la proximité des zones urbaines sont des atouts évidents.

Lengnau est bien desservie par le réseau ferroviaire suisse. Sa gare se situe sur la ligne du pied sud du Jura. La ligne S20, qui relie Bienne à Olten, s'y arrête toutes les demi-heures en journée, offrant une excellente fréquence de desserte. Le trajet en train jusqu'à Bienne ne prend que 11 minutes.

La ligne de bus 34 de la BGU (Busbetrieb Grenchen und Umgebung) relie Lengnau à Granges, Pieterlen et Bienne-Bözingen. Un bus de nuit (ligne Moonliner M30) dessert Lengnau les vendredis et samedis. De plus, Lengnau dispose d'un accès à l'autoroute et est ainsi reliée au réseau autoroutier suisse (autoroute A5).

SURFACES

Surface habitable	~ 150 m ²
Surface terrasse	~ 25 m ²
Surface totale	~ 150 m ²
Hauteur du plafond	~ 2.4 m

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-chaussée
Impôt communal	103 %

DISTANCES

Gare	745 m
Transports publics	120 m
Jardin d'enfants	348 m
Ecole primaire	1687 m
Commerces	387 m
Poste	598 m
Banque	876 m
Restaurants	484 m
Parc / Espace vert	225 m

DISTRIBUTION

- Salon lumineux avec grande terrasse
- Cuisine entièrement équipée, ouverte sur le salon/salle à manger
- Chambre parentale
- 3 chambres à coucher
- 2 salles de bains/WC
- Grand jardin



CONSTRUCTION

Le bâtiment a été construit en 2014 et l'appartement est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 3 étages dans un quartier familial. L'appartement est en très bon état.

Appartement 5.5 pièces
Surface habitable : 150 m²
Surface de terrasse : 25 m²
Grand jardin
PPE de 15 lots
Ascenseur

Les sols de toutes les chambres sont recouverts de parquet. Le salon et les salles de bains sont carrelés. Les fenêtres sont équipées de triple vitrage.

Les stores électriques sont commandés par simple pression sur un bouton. Ces stores modernes offrent une protection contre les regards indiscrets et le soleil,

ajustent la luminosité et créent une atmosphère agréable, ce qui en fait une solution confortable pour la maison.

Le chauffage est produit par une pompe à chaleur et distribué par le sol.

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	2014
Nombre de logement(s)	15
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Parking public
- Parking

- Place(s) de parc visiteur(s)
- De la route

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Réduit
- Non meublé
- Triple vitrage
- Lumière naturelle
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 770'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Jardin
- Montagnes

STYLE

- Classique

DIVERS

- Avec poste de conciergerie à 50%
- Non inscrit aux sites pollués



Cuisine ouverte



Chambre parentale



Chambre d'enfant 1



Chambre d'enfant 2



Chambre d'enfant 3



Salle de bain



Terrasse



Terrain de jeux