

DOTZIGEN



Prestigieux Duplex 5.5 pces "Pieds dans l'eau"
avec Salle d'Escalade

CHF 775'000.-

Annexe(s)/ place(s) de parc en sus



5.5



4



122 m²

n° réf. **043436**



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

Patrice Bayard
+41 79 606 64 42
patrice.bayard@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situation privilégiée aux portes de Bienne et Lyss

Situé à la Schulriederstrasse 14, ce magnifique appartement en attique de haut standing bénéficie d'une localisation stratégique dans le canton de Berne.

Vous profitez d'une tranquillité absolue tout en étant à proximité immédiate des centres urbains :

- * Proximité : Accès rapide à Lyss et Bienne.
- * Transports : La gare de Dotzigen est à seulement 4 minutes à pied.
- * Cadre : Quartier résidentiel sécurisé, sans trafic de transit, situé directement au bord de la Vieille Aare.

Un espace de vie exceptionnel pour la famille
Cet appartement de 5.5 pièces, configuré en duplex mansardé, a été rénové avec goût pour offrir un confort moderne et chaleureux.

* Intérieur : Grand séjour lumineux avec poêle suédois, cuisine ouverte haut de gamme (granit, verre, électroménager récent).

* Le "Plus" Unique : Un immense grenier aménagé offrant une salle de bloc (escalade) privée avec 60m² de surface grimpable. Un espace de rêve pour les jeunes et les adultes sportifs !

Des extérieurs et équipements communs dignes d'un hôtel

La PPE offre des prestations rares qui garantissent une qualité de vie supérieure :

- * Bien-être : Accès à un Spa commun complet avec sauna, douche et WC.
- * Loisirs : Une grande salle pour anniversaires et fêtes, équipée d'une cuisine agencée et d'une salle de jeux.
- * Jardin d'Eden : Un superbe jardin commun au bord de l'eau, entretenu de manière exceptionnelle (voir photos). Il dispose d'un biotope apaisant et d'un coin

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

BBQ pour vos soirées d'été.

Annexes et Stationnement

Tout a été pensé pour le rangement et la praticité :

* 1 Grand garage privé.

* 1 Carport.

* 2 Caves (idéal pour le stockage).

* Plusieurs places de parc visiteurs disponibles pour vos invités.

.-

Bel attique rénové avec espace bien-être partagé

Annexes, pièces communes et jardin

Depuis l'entrée de l'appartement, un escalier escamotable mène à un grenier faisant office d'espace de rangement supplémentaire, complété par une cave et par une pièce de stockage située au-dessus du garage privé, plus un carport à disposition. Pour un usage commun, la maison propose une grande salle polyvalente/fête avec kitchenette et un espace privatif (4 propriétaires) de bien-être avec sauna, douche et WC, ainsi qu'un charmant jardin commun avec pelouse soignée, beaux arbres, biotope et coin barbecue/pique-nique.

Entretien, rénovations et confort à long terme

La maison, construite en 1988, a été régulièrement entretenue et améliorée : balcon et sols modernisés, remplacement des appareils (lave-vaisselle, machine à laver, sèche-linge, installation d'un système d'adoucissement de l'eau, nouvelles fenêtres PVC, transformation de la chambre de grenier, pose de boiseries de plafond, suppression de l'ancienne cheminée et installation du poêle suédois, révision de la chaudière, nouveaux abris de garage et rénovation complète de la cuisine. Au total, près de 182 000 CHF ont été investis dans l'appartement, ce qui garantit un bon niveau de confort, une technique à jour et un bien prêt à être habité sans travaux majeurs, dans un cadre idyllique au bord de l'eau

Le prix de l'appartement est de CHF 775'000.-

Le prix se compose comme suit:

Dans un bâtiment annexe lié au bâtiment principal par un accès sous-terrain.

Pour un usage commun privé 4 propriétaires, un espace bien-être avec sauna, douche et WC

Loisirs : Une grande salle pour anniversaires et fêtes, équipée d'une cuisine agencée et d'une salle de jeux.

Une nouvelle place de jeux pour enfants dès 2026 à côté du BBQ au bord de la vieille Aare.

Total CHF 55'000.-

Un garage box-atelier CHF 30'000

Un Carport CHF 25'000.-

Prix total de vente : CHF 895'000.-

SURFACES

Surface habitable	122 m ²
Surface balcon	12 m ²
Surface cave	6 m ²
Surface galetas	50 m ²
Surface utile	50 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Situé au	2ème étage

DISTANCES

Gare	308 m
Transports publics	308 m
Autoroute	2644 m
Jardin d'enfants	688 m
Ecole primaire	1584 m
Ecole secondaire	3150 m
Ecole secondaire II	7674 m
Haute école	5487 m
Commerces	278 m
Télécabine/skilift	12819 m
Aéroport	9155 m
Poste	288 m
Banque	2565 m
Hôpital	367 m
Restaurants	603 m
Parc / Espace vert	1689 m

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	1992
Nombre de logement(s)	8
Année de rénovation	2021
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Rivière
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Manège
- Proche d'un golf
- Centre de tennis

- Piste de ski
- Piscine intérieure
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Jardin en copropriété
- Verdure
- Etang
- Place(s) de parc couverte(s)
- Box
- Jacuzzi
- Barbecue

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- WC séparés
- WC visiteurs
- Jacuzzi
- Non meublé

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 775'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 25'000.-
Prix box ①	CHF 30'000.-
Dépendance	CHF 120'000.-
Prix total	CHF 950'000.-
Disponibilité	A convenir

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.

- Armoires encastrées
- Cheminée décorative
- Double vitrage
- Lumineux
- Puit de lumière
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

- Parc
- Champs
- Forêt
- Jura

EQUIPEMENT

- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie collective
- Téléphone
- Téléréseau
- Interphone

SOL

- Carrelage

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Imprenable
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Rivière
- Jardin















