

RECONVILIER



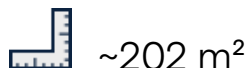
Immeuble avec 2 appartements, 1 salon de
coiffure, un terrain à bâtir

CHF 895'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



9



~202 m²

n° réf. **041373**



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

Construit en 1972, cet immeuble mixte de 9 pièces est érigé sur un terrain de 763 m² et offre une surface utile de 380 m² et une surface habitable de 202 m² répartie sur 3 étages. Situé à proximité de toutes les commodités, la gare CFF et les commerces sont accessibles à 250 mètres et les écoles à 800 mètres.

Au rez-de-chaussée se trouve un salon de coiffure et aux étages supérieurs deux appartements de 4 pièces avec une surface habitable net de 86 m² comprenant 1 séjour avec une cheminée, 1 cuisine agencée, 1 salle de bain avec baignoire, lavabo et WC, 1 chambre parentale et 2 chambres d'enfants. Chaque appartement dispose d'une terrasse séparée. Actuellement, toutes les unités sont louées.

Le sous-sol se compose d'un local technique et de caves. Un grand jardin, 2 terrasses dallées et 6 places de parc extérieures complètent cette propriété.

L'immeuble apporte un rendement sûr et intéressant et a de très nombreux avantages avec comme point fort la possibilité de construire sur une parcelle d'environ 550 m² en zone H3.

Reconvilier est situé à 731 m d'altitude dans la vallée de Tavannes et est traversé par la Birse. Le village est flanqué au nord par la Montagne du Moron et au sud par la Montagne de Montoz. La Commune se trouve à vol d'oiseau à 12 km au sud-ouest de Moutier et 10 km au nord de Bienne.

SURFACES

Surface habitable	~ 202 m ²
Surface terrain	~ 763 m ²
Surface terrasse	~ 91 m ²
Surface sous-sol	~ 130 m ²
Volume	~ 1215 m ³
Surface utile	~ 380 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	9
Nombre de terrasse(s)	2
Charges	CHF 1'090.-/mois
Impôt communal	1.97 %

ANNEXE(S)

- 6 places de parking extérieures

DISTANCES

Transports publics	303 m
Jardin d'enfants	641 m
Ecole primaire	2907 m
Ecole secondaire	10369 m
Commerces	205 m
Poste	2986 m
Banque	3026 m
Restaurants	320 m
Parc / Espace vert	701 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Salon de coiffure
- Cuisinette
- Accès au sous-sol par un hall de palier

1er niveau

- Appartement de 4 pièces
- Salle de séjour avec une cheminée
- 1 chambre parentale
- 2 chambres à coucher
- Salle de bains

- Cuisine
- Accès à la terrasse et au jardin

2ème niveau

- Appartement de 4 pièces
- Salle de séjour avec une cheminée
- 1 chambre des parents
- 2 chambres à coucher
- Salle de bains
- Cuisine
- Accès à la terrasse

Sous-sol

- Hall de distribution
- WC visiteurs
- 2 caves
- Local technique
- Buanderie avec évier
- Grande surface d'environ 60 m²



CONSTRUCTION

La maison, construite en 1972, a été rénovée entre 2014 et 2019 et a été très bien entretenue au fil des ans.

- 2014 Remplacement du système de chauffage
- 2014 Remplacement du boîtier électrique
- 2019 Remplacement des fenêtres
- 2019 Remplacement de la cuisine
- 2019 Isolation du plafond
- 2019 Rénovation des sols (carrelage et parquet)
- 2019 Rénovations diverses

Le système de chauffage est au mazout, distribué par des radiateurs dans les espaces et dans les deux appartements.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Grand jardin

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	1972
Nombre de logement(s)	2
Sous-sol	3
Année de rénovation	2024
Nombre de commerce(s)	1
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille
- Mur anti-bruit
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)
- De la route
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cave
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Sèche-linge
- Buanderie collective

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 895'000.-
Impôt communal	1.97 %
Disponibilité	de suite
Forme juridique	En nom propre

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.

VUE

- Dégagée
- Vue lointaine
- Jardin
- Montagnes

STYLE

- Classique

DIVERS

- Non inscrit aux sites pollués



Appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée



Appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée



Appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée



Appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée



Appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée



Appartement de 4 pièces au 1er étage



Appartement de 4 pièces au 1er étage



Appartement de 4 pièces au 1er étage



Appartement de 4 pièces au 1er étage



Terrasse



Terrasse



Parcelle