

MAGGLINGEN/MACOLIN



Une demeure d'exception à Macolin,
Élégance, confort et panorama alpin

CHF 1'940'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



4



175 m²

n° réf. **044389**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée au cœur d'un environnement privilégié, cette demeure conjugue **prestige architectural, confort moderne et cadre naturel d'exception**. Plus qu'une simple propriété, elle offre une véritable expérience de vie, où luxe discret et sérénité se rencontrent.

Grâce à sa situation idéale à Macolin, avec ses infrastructures, ses atouts fiscaux et sa proximité avec Bienne à l'intersection de 4 aéroports internationaux, cette maison représente une opportunité rare pour celles et ceux qui recherchent à la fois **l'exclusivité, la qualité de vie et une valeur patrimoniale pérenne**.

Un lieu unique, pensé pour écrire les plus belles pages d'une nouvelle histoire.

Construite en 2012 au Lindenweg 2 à Macolin, cette somptueuse maison de 5.5 pièces incarne un art de

vivre raffiné où chaque détail a été pensé pour conjuguer confort et élégance.

Dès les premiers pas, le regard est captivé par la magnifique vue imprenable et la grande luminosité dont bénéficie l'espace de vie revêtu d'un parquet noble, dont les tons chaleureux subliment des volumes généreux baignés de lumière. Les espaces de réception se prolongent naturellement vers deux terrasses spacieuses, véritables havres de convivialité et d'intimité, offrant une transition harmonieuse entre intérieur et extérieur.

La suite parentale se distingue par son atmosphère sereine et exclusive, tandis que le joyau de la propriété se révèle à l'extérieur : un jacuzzi privatif posé sur la terrasse, d'où l'on savoure une vue majestueuse sur la chaîne des Alpes. Entre ciel et montagnes, cet écrin unique promet des instants de détente inoubliables.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Les atouts majeurs de cette demeure :

5.5 pièces élégamment agencées
Suite parentale raffinée et intimiste
Deux vastes terrasses orientées plein soleil
Jacuzzi extérieur avec panorama alpin d'exception
Matériaux haut de gamme et finitions soignées
Situation prisée à Macolin, à la fois proche de la nature et parfaitement connectée

Une propriété rare, pensée pour celles et ceux qui recherchent bien plus qu'une maison : un cadre de vie privilégié, empreint de sérénité et d'exclusivité.

Avantages liés à la localisation

- Macolin, surplombant Bienne, à **environ 875 m d'altitude**, offre un climat doux, une atmosphère de villégiature au calme tout proche de la ville.
- Présence du **Centre national de sport (OFSP / CSM)** à Macolin, infrastructure de premier plan pour les sports, la recherche et les formations sportives.
- Accès facile à partir de Bienne, notamment via le **funiculaire Bienne-Macolin**.
- à proximité: épicerie cooperative ouverte 7j/7 et arrêt de bus à 50 mètres. Funiculaire vers Bienne à moins de 300 mètres.

Atouts supplémentaires

- Panorama d'exception : **vue dégagée sur les Alpes**, surplombant ville et lac selon l'orientation.
- Environnement naturel riche : forêts, sentiers de randonnée (ex : Forêt de la Marille), calme, air pur.
- Présence d'écoles bilingues, d'aménagements culturels, d'équipements sportifs de qualité.

Avantages fiscaux & administratifs

- La commune d'Évilard (dont Macolin fait partie) est bien placée au sein du **Canton de Berne**, réputé pour une fiscalité intéressante selon le type de revenu, la situation familiale et le statut résidentiel. (*Remarque : les taux varient, il est recommandé de vérifier avec un fiscaliste pour votre cas précis.*)
- Évilard figure parmi les communes bilingues (allemand/français), ce qui peut favoriser certaines relations administratives ou personnelles.

- L'environnement paisible, combiné à la proximité de Bienne, offre un excellent compromis entre qualité de vie, services urbains, et avantages de la nature.

Ce qu'on peut conclure

- Évilard / Macolin sera fiscalement plus avantageuse que beaucoup de communes du canton de Berne, grâce à un **multiplicateur communal (Steuerfuss) raisonnable**, ce qui réduit la charge d'impôt communal sur le revenu.

SURFACES

| | |
|-------------------|---------------------|
| Surface habitable | 175 m ² |
| Surface terrain | 955 m ² |
| Surface jardin | 600 m ² |
| Surface terrasse | 60 m ² |
| Surface utile | 30 m ² |
| Volume | 1066 m ³ |

| | |
|--------------------|-------|
| Restaurants | 593 m |
| Parc / Espace vert | 301 m |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Nombre de logement(s) | 1 |
| Nombre de niveaux hors-sols | 2 |
| Nombre de pièce(s) | 5.5 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de sanitaires | 3 |
| Nombre de wc | 3 |
| Nombre de terrasse(s) | 2 |
| Année de construction | 2012 |
| Année de rénovation | 2019 |
| Type de chauffage | Pompe à chaleur |
| Eau chaude sanitaire | Pompe à chaleur |
| Installation chauffage | Sol |
| Evacuation eaux usées | Raccordement à la STEP |
| Résidence secondaire | Non autorisé |
| Nombre de place(s) de parc int. | 1 inclus/-e(s) |
| Total places de parc | 3 inclus/-e(s) |
| Places de parc | Oui, obligatoire |

DISTANCES

| | |
|---------------------|--------|
| Gare | 300 m |
| Transports publics | 76 m |
| Autoroute | 3984 m |
| Jardin d'enfants | 141 m |
| Ecole primaire | 2060 m |
| Ecole secondaire | 1659 m |
| Ecole secondaire II | 1659 m |
| Haute école | 437 m |
| Commerces | 49 m |
| Télécabine/skilift | 3584 m |
| Poste | 49 m |
| Banque | 2030 m |
| Hôpital | 2063 m |

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Sans brouillard
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Home médicalisé

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Jacuzzi

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Economat
- Cave
- Réduit

- Jacuzzi
- Non meublé
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Alarme
- Interphone
- Ventilation contrôlée
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'940'000.-****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.

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Vue sur la vallée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Forêt

STYLE

- Moderne





















