

MÖRIGEN



Belle maison individuelle de style chalet avec
vue sur le lac

CHF 1'495'000.-

Place(s) de parc en sus



7.5



204 m²

n° réf. **045709**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Spitalgasse 24, 3011 Bern

Raphael Friederich
+41 79 191 17 17
raphael.friederich@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Charmantes Chalet mit grossem Garten an der Perle des Bielersees

In einem ruhigen und sehr beliebten Wohnquartier von Mörigen präsentiert sich dieses gepflegte 7.5-Zimmer-Chalet als wahres Wohnjuwel mit viel Charme und Privatsphäre. Die privilegierte Lage Ihres neuen Zuhauses befindet sich an einer Sackgasse in der Nähe des Schulhauses und ist somit ideal für Klein- bis Grossfamilien geeignet.

Das Haus überzeugt durch seinen klassischen Chaletstil, grosszügige Raumaufteilung und eine warme, einladende Atmosphäre. Herzstück ist der liebevoll angelegte Garten mit sonnigen Sitzplätzen, altem Baumbestand und viel Grün – ein idealer Rückzugsort für Familien, Naturliebhaber und alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen. Der helle Wintergarten erweitert den Wohnraum und schafft zu jeder Jahreszeit eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich.

Highlights auf einen Blick:

- 7.5 Zimmer im charmanten Chaletstil
- Grosser, gepflegter Garten mit hoher Privatsphäre
- Wintergarten mit Blick ins Grüne
- Ruhige Lage in attraktivem Wohnquartier
- Ideal für Familien

Diese Liegenschaft verbindet Wohnqualität, Lage und Zukunftsperspektive in idealer Weise – überzeugen Sie sich selbst vom diesem Bijou und vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin oder kontaktieren Sie uns für weitere Details.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	204 m ²
Surface terrain	864 m ²
Surface balcon	90 m ²
Surface terrasse	22 m ²
Surface utile	249 m ²
Volume	1119 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1984
Année de rénovation	2017
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	W1

DISTANCES

Transports publics	248 m
Ecole primaire	960 m
Commerces	1154 m
Restaurants	257 m

DISTRIBUTION**1er niveau**

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Nasszelle
- Wintergarten
- Balkon

2ème niveau

- 2 Schlafzimmer
- Grosse Terrasse
- Balkon

Sous-sol

- Garage
- Schlafzimmer
- Nasszelle
- Eingangsbereich
- Waschküche
- Keller
- Luftschutzraum



CONSTRUCTION

Das 1984 erbaute Haus wurde über die Jahre laufend gut unterhalten und gezielt modernisiert. So wurde im Jahr **2014 die Küche erneuert, 2017 der Dachstock ausgebaut** sowie ein **zusätzlicher Hauseingang mit Treppe** geschaffen. **2016 wurden neue Fenster eingebaut**, was den Wohnkomfort und die Energieeffizienz deutlich verbessert.

Das Haus wird über eine **Ölheizung mit Radiatoren** beheizt.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Interdit aux voitures
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Garage

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Non meublé
- Moustiquaire
- Triple vitrage
- Avec cachet

- Charpente en bois

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-linge
- Sèche-linge

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Vue lointaine
- Lac

STYLE

- Rustique

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'495'000.-****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.



Grand jardin



La parcelle



Entrée principale



Cuisine avec four



Grande cuisine moderne



Beau jardin d'hiver



Salle de bain







Salle d'eau avec douche