

## MURI B. BERN



Villa exclusive à Muri bei Bern

**CHF 4'600'000.-**



7.5



6



320 m<sup>2</sup>

n° réf. **045632**



**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

Bienvenue dans l'un des quartiers résidentiels les plus prestigieux de la région bernoise.

À Muri près de Berne se dévoile une propriété véritablement unique qui réunit patrimoine architectural, volumes impressionnants et qualité de vie rare. Des biens de cette importance arrivent exceptionnellement sur le marché. **Une villa historique signée par un architecte renommé**

Construite en **1934** par **Ernst Walter Ebersold**, architecte actif à Berlin et à Berne, cette villa représente un témoignage architectural de grande valeur. La propriété est **classée (protégée)**, soulignant son importance historique et culturelle.

L'architecture classique, les proportions élégantes et la qualité de construction remarquable confèrent à cette demeure une présence et une noblesse que l'on ne retrouve plus dans les constructions modernes.

En 2000, la villa a été équipée de fenêtres en PVC de qualité, et en 2012 une chaudière à gaz moderne a été installée, alliant ainsi cachet historique et confort contemporain.

Avec environ **520 m<sup>2</sup> de surface utile**, la maison offre un volume de vie exceptionnel, idéal pour :

- les familles recherchant de grands espaces
- l'habitat multigénérationnel
- une combinaison habitation & activité professionnelle
- un mode de vie représentatif dans un cadre prestigieux

Les nombreuses pièces, la hauteur sous plafond et la générosité des espaces créent une atmosphère unique.

Le terrain de **1'750 m<sup>2</sup>**, quasiment introuvable dans cette situation, constitue un écrin verdoyant autour de la villa. Il comprend :

- un couvert extérieur
- un grand cabanon de jardin
- un espace grillade privé
- de vastes pelouses offrant une intimité remarquable

Le jardin se distingue également par une dimension artistique rare : on y trouve des **statues de l'artiste Victor Salmones**, qui confèrent au parc une identité culturelle et esthétique tout à fait singulière.

**Adresse d'exception : Muri bei Bern**

Muri bei Bern fait partie des localités les plus exclusives de l'agglomération bernoise. La proximité de la nature, le calme absolu et l'accès rapide au centre de Berne rendent cet emplacement particulièrement recherché. Commerces, écoles, transports publics et infrastructures de loisirs sont facilement accessibles.

**Pourquoi cette propriété est véritablement unique**

- Villa **classée** d'importance architecturale
- Une vue imprenable et exceptionnelle sur les alpes
- Œuvre de **l'architecte Ernst Walter Ebersold** (1934)
- Parc de 1'750 m<sup>2</sup> avec **sculptures de Victor Salmones**
- Environ **520 m<sup>2</sup> utiles** aux volumes rares
- Emplacement premium à Muri
- Une propriété qui allie patrimoine, art et qualité de vie

**SURFACES**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Surface habitable | 320 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrain   | 1750 m <sup>2</sup> |
| Surface utile     | 520 m <sup>2</sup>  |
| Surface totale    | 520 m <sup>2</sup>  |
| Volume            | 2004 m <sup>3</sup> |

**CARACTÉRISTIQUES**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Nombre de pièce(s)       | 7.5                |
| Nombre de chambre(s)     | 6                  |
| Nombre de sanitaires     | 5                  |
| Surface habitable totale | 320 m <sup>2</sup> |
| Année de construction    | 1932               |
| Type de chauffage        | Gaz                |
| Eau chaude sanitaire     | Gaz                |
| Installation chauffage   | Radiateur          |
| Résidence secondaire     | Non autorisé       |

**DISTANCES**

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Transports publics | 226 m |
| Ecole primaire     | 563 m |
| Commerces          | 851 m |
| Restaurants        | 662 m |

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Environ 160 m<sup>2</sup> de pièces lumineuses et spacieuses
- Salon avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine
- Grand bureau
- Hall d'entrée avec WC invités
- Jardin d'hiver de 26 m<sup>2</sup>

**1er niveau**

- Chambre parentale avec salle de bains et deux douches
- Trois chambres avec accès séparé à la grande terrasse
- Salle d'eau séparée avec douche et WC

**2ème niveau**

- Deux chambres
- Salle de bains
- Grande terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec une vue magnifique
- Grand grenier

**Sous-sol**

- Garage avec accès direct à la maison
- Cave et pièces annexes
- Local technique avec chauffage et buanderie
- Espace bien-être
- Grande cave à vin



## CONSTRUCTION

En 2000, la villa a été équipée de fenêtres en PVC de qualité, et en 2012, une chaudière à gaz moderne a été installée, alliant ainsi le cachet historique au confort contemporain.

La distribution de chaleur s'effectue par radiateurs. La propriété dispose à la fois d'un toit plat et d'un toit à deux pans.

Les sols sont composés de carrelage, de moquette et de parquet.

Des travaux de rénovation sont à prévoir au niveau des installations sanitaires ainsi que des installations électriques.

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de tram
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse sur le toit
- Terrasse(s)

- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Etang
- Clôture
- Cabanon
- Pavillon de jardin

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- WC visiteurs
- Dressing
- Jardin d'hiver
- Cave
- Cave à vin
- Grenier
- Sauna
- Local de bricolage
- Partiellement meublé
- Armoires encastrées
- Moustiquaire
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle

**EQUIPEMENT**

- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 4'600'000.-****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.

- Baignoire
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Satellite
- Alarme
- Caméra
- Eclairage extérieur

## **SOL**

- Parquet
- Moquette
- Pierre

## **ETAT**

- A rénover
- A rafraîchir

## **EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Jardin
- Parc
- Montagnes
- Alpes



Fassade sud avec jardin d'hiver



Grande terrasse au 1er étage



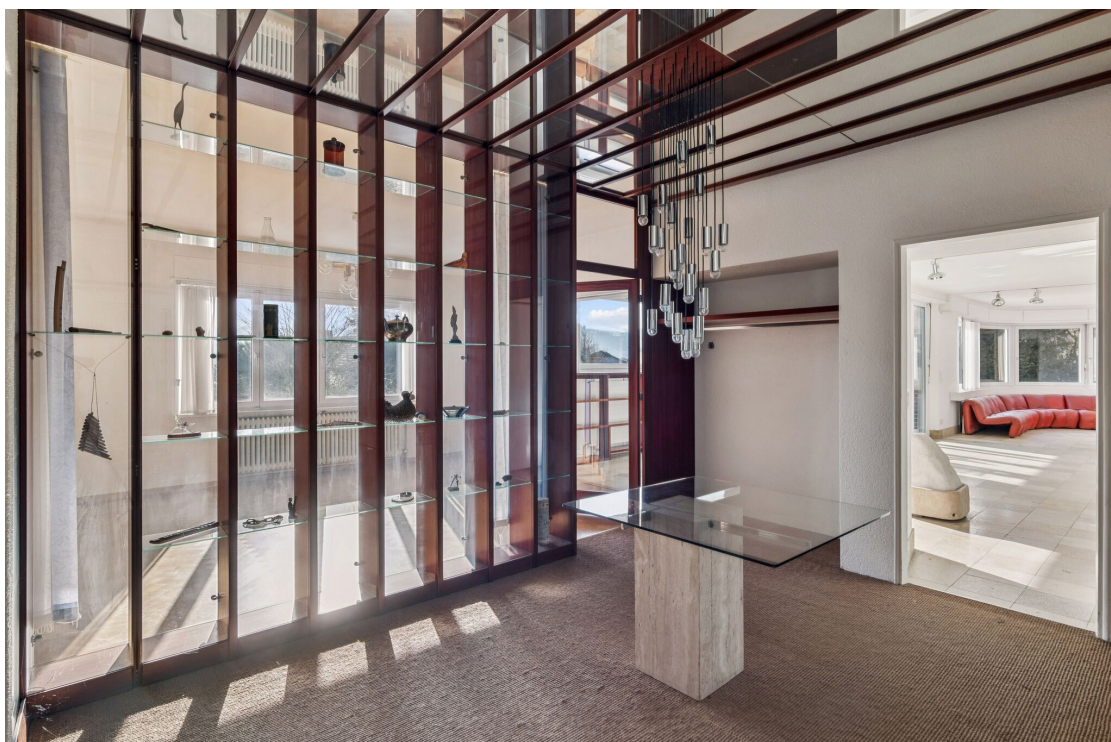
Grande terrasse au 2. étage



La propriété



Côté nord de la maison



Grande entrée de la maison



Cuisine à rénover



Salle à manger



Salon avec Cheminée



Grand espace à manger et vivre



Le jardin d'hiver



Salle de bain dans la suite parentale à rénover



Suite parentale



Jardin d'hiver au 2e étage



Grand garage pour trois voitures



Chauffage à gaz



La propriété