



**Appartement confortable de 3
pièces avec vue, situé au centre de
Biel/Madretsch**

Adresse
Aegertenstrasse 10
2503 Biel



**NEVEN LANZ
IMMOBILIEN**

Neven Lanz Immobilien | 📍 Ahornweg 2, CH-3645 Gwatt

☎ +41 (0)79 952 76 64 | 🌐 www.nevenlanz.ch | ✉ immo@nevenlanz.ch



AVANT-PROPOS

Vous souhaitez réaliser votre rêve de posséder vos quatre murs ?

Nous aimerions vous soutenir dans cette démarche.

Nous sommes heureux que notre appartement ait suscité votre intérêt. Dans ce dossier, vous trouverez des informations détaillées et transparentes sur la commune, l'emplacement de l'appartement et, bien sûr, toutes les informations sur la taille, le niveau de finition, l'orientation, le confort et les extras.

Vous souhaitez tout regarder tranquillement et de très près pendant la lecture ? Aucun problème!

Visitez votre nouvelle maison lors d'une visite virtuelle :
 [Cliquez ici pour la visite virtuelle](#)

Que vous prévoyiez de l'utiliser pour votre propre usage ou de faire un investissement en capital :

Grâce à notre gamme de biens immobiliers et à nos nombreuses années d'expérience, nous serons heureux de vous conseiller dans votre achat en tant que partenaire fiable.

Maintenant, nous vous souhaitons beaucoup de plaisir à explorer cet appartement.



Neven Lantz

Neven Lantz Immobilien

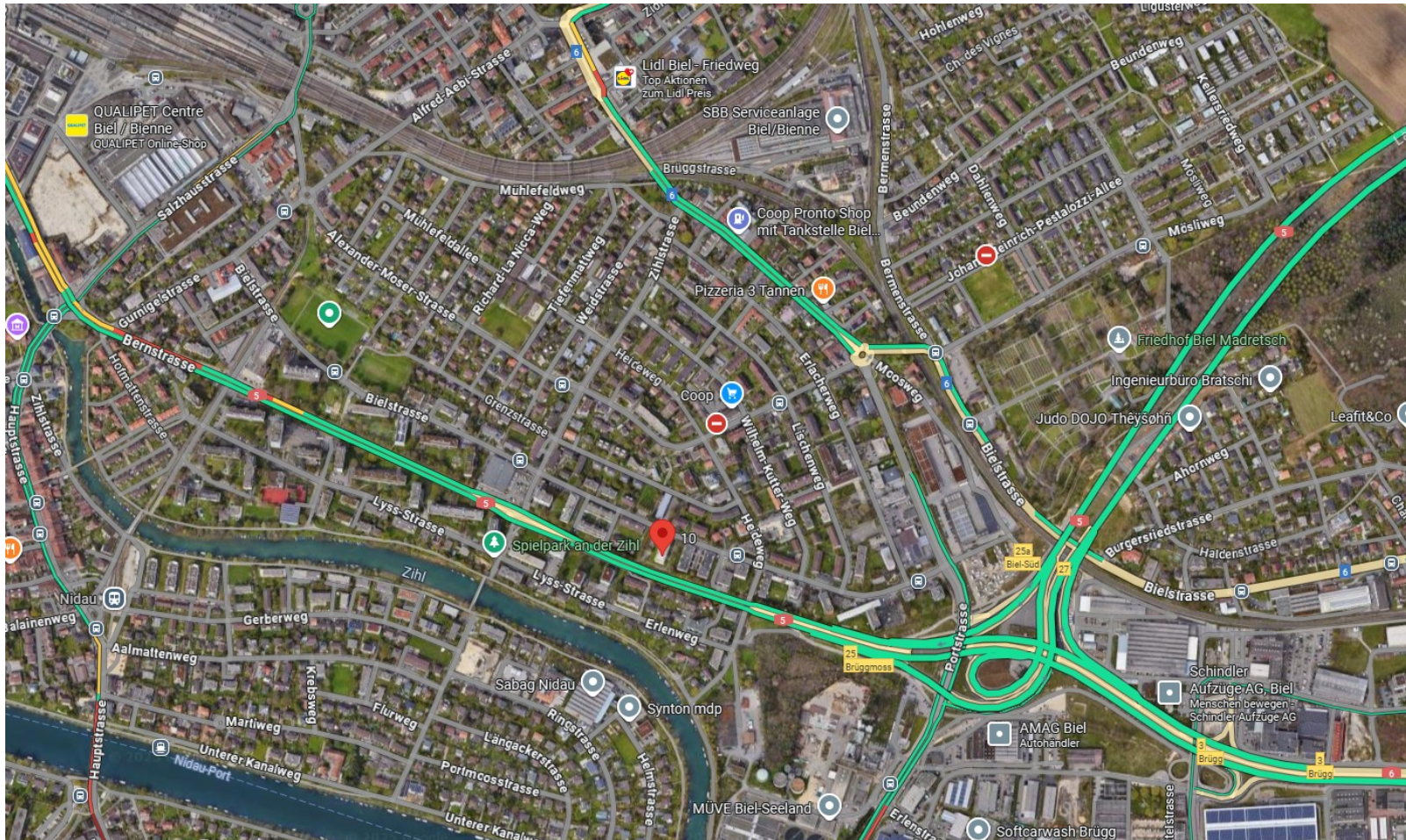
CONTENU

| | |
|---|-------|
| Plan du site | 4 |
| Virtuelle Tour | 5 |
| Informations sur l'emplacement et l'appartement | 6-7 |
| Aperçu | 8 |
| Plans | 9 |
| Impressions | 10-17 |
| Prix d'achat et conditions | 18 |
| Contact | 19 |



■ Plan du site

📍 Appartement



Cliquez ici pour accéder à Google maps



Informations sur l'emplacement et la propriété

Bienvenue à Bienne

Bienne, la plus grande ville bilingue de Suisse, est située à 434 m d'altitude au pied sud du Jura dans le canton de Berne et compte environ 56 000 habitants. Nichée entre le lac de Bienne et les hauteurs du Jura, la ville allie diversité urbaine et qualité de vie proche de la nature.

Sur une superficie de près de 22 km², Bienne déploie tout son dynamisme : le lac avec ses rives, les vignes sur les rives du lac de Bienne, la vieille ville avec ses bâtiments historiques ainsi que des quartiers modernes et une scène industrielle et culturelle animée caractérisent le paysage urbain. En tant que métropole horlogère de classe mondiale, Bienne jouit d'une renommée internationale et d'un fort ancrage régional.

Qu'il s'agisse de sports nautiques sur le lac de Bienne, de randonnées à pied et à vélo dans le Jura ou de promenades dans les rues sinueuses de la vieille ville, les activités de loisirs sont variées et variées. De nombreux musées, théâtres, festivals et un large éventail de restaurants rendent Bienne attrayante sur le plan culturel.

Grâce à son bilinguisme, à de bonnes liaisons de transport, à une économie solide et à une vie associative et citadine animée, Bienne offre une qualité de vie élevée. Avec un taux d'imposition de 1,54, la ville se positionne dans le milieu de terrain cantonal et convainc non seulement comme destination d'excursion, mais aussi comme lieu de vie et de travail – idéal pour les personnes qui apprécient à la fois la diversité, l'innovation et la nature.

Faits et chiffres - Immobilier

| | |
|----------------------------|--|
| Chambre | 3 |
| Salle de Bains | 1 |
| Année de construction | 1960 |
| Rénovation | 2025 Fenêtres et sols |
| Étage | 7 |
| Chaleur | Chauffage au gaz |
| Distribution de la chaleur | Radiateurs |
| Surface habitable nette | 54.6 m2 |
| Balcon | 6.4 m2 |
| Parking | 1 Parking extérieur - non couvert - à acheter séparément |
| Fonds de rénovation | CHF 806'769.40 (31.12.2024) (Proportion d'appartements CHF 14'521.85) |
| Frais supplémentaires 2024 | CHF 4'556.70 - (Budget 2025 CHF 5661.--) |

Informationen zur Wohnung

Vivre à proximité de la ville – avec vue sur le coucher du soleil

Bienvenue à **Aegertenstrasse 10 à Bienne - Madretsch Süd** - ici, la vie urbaine se combine avec une touche de nature et une portion de qualité de vie dont vous pouvez profiter à nouveau chaque jour.

Dès que vous entrez, vous sentirez que cet appartement est plus que quatre murs - c'est un endroit qui s'adapte parfaitement à vos besoins. Que vous soyez célibataire, en couple ou senior, les trois chambres lumineuses vous offrent toutes les possibilités : une chambre confortable, un bureau à domicile ou une chambre d'invités/d'enfants, selon votre vie.

La vue vers l'ouest est particulièrement impressionnante : lorsque le soleil se couche sur les toits, vous pouvez profiter de l'atmosphère dorée des soirées depuis le balcon ou la fenêtre - un point culminant qui enchante chaque jour.

L'emplacement est imbattable :

L'école primaire et le jardin d'enfants ne sont qu'à quelques pas - idéal pour les familles ou les grands-parents avec petits-enfants.

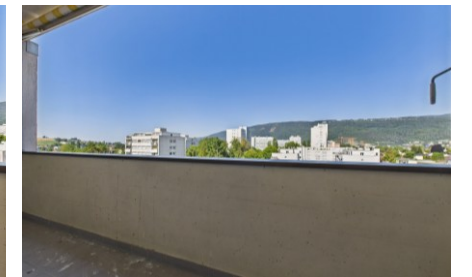
Pour vos courses quotidiennes, vous pouvez facilement rejoindre à pied la Coop ou le Brügg Center, ainsi que divers restaurants.

Grâce au bus toutes les 10 minutes, vous pouvez arriver à la gare de Bienne en seulement 6 minutes - rapidement, de manière flexible et sans soucis de stationnement.

Et si vous avez envie de nature : faites une promenade relaxante ou faites du vélo le long du canal Zihl jusqu'au lac - une oasis de détente à deux pas.

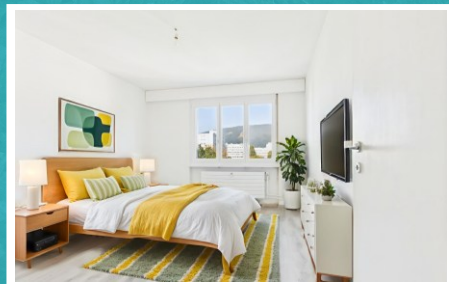
Cet appartement allie proximité urbaine, confort pratique et atmosphère de vie calme et ensoleillée. Qu'il s'agisse d'une maison personnelle ou d'un investissement attrayant, vous pouvez vous attendre à un espace de vie qui vous procure beaucoup de plaisir.

Voyez par vous-même et laissez l'atmosphère particulière opérer sa magie sur vous.
Cela vaut la peine d'être visité, c'est peut-être votre nouvel endroit préféré.

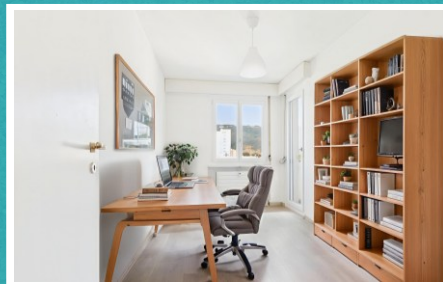


Balcon

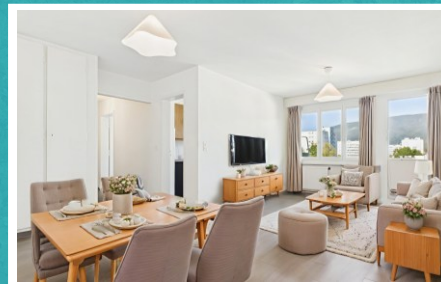
Vue



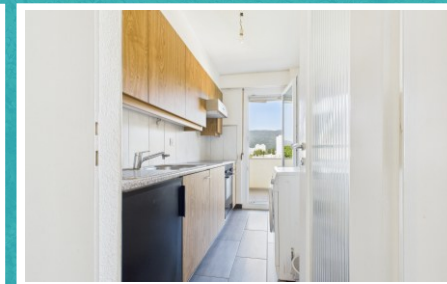
Chambre



Chambre avec accès au balcon



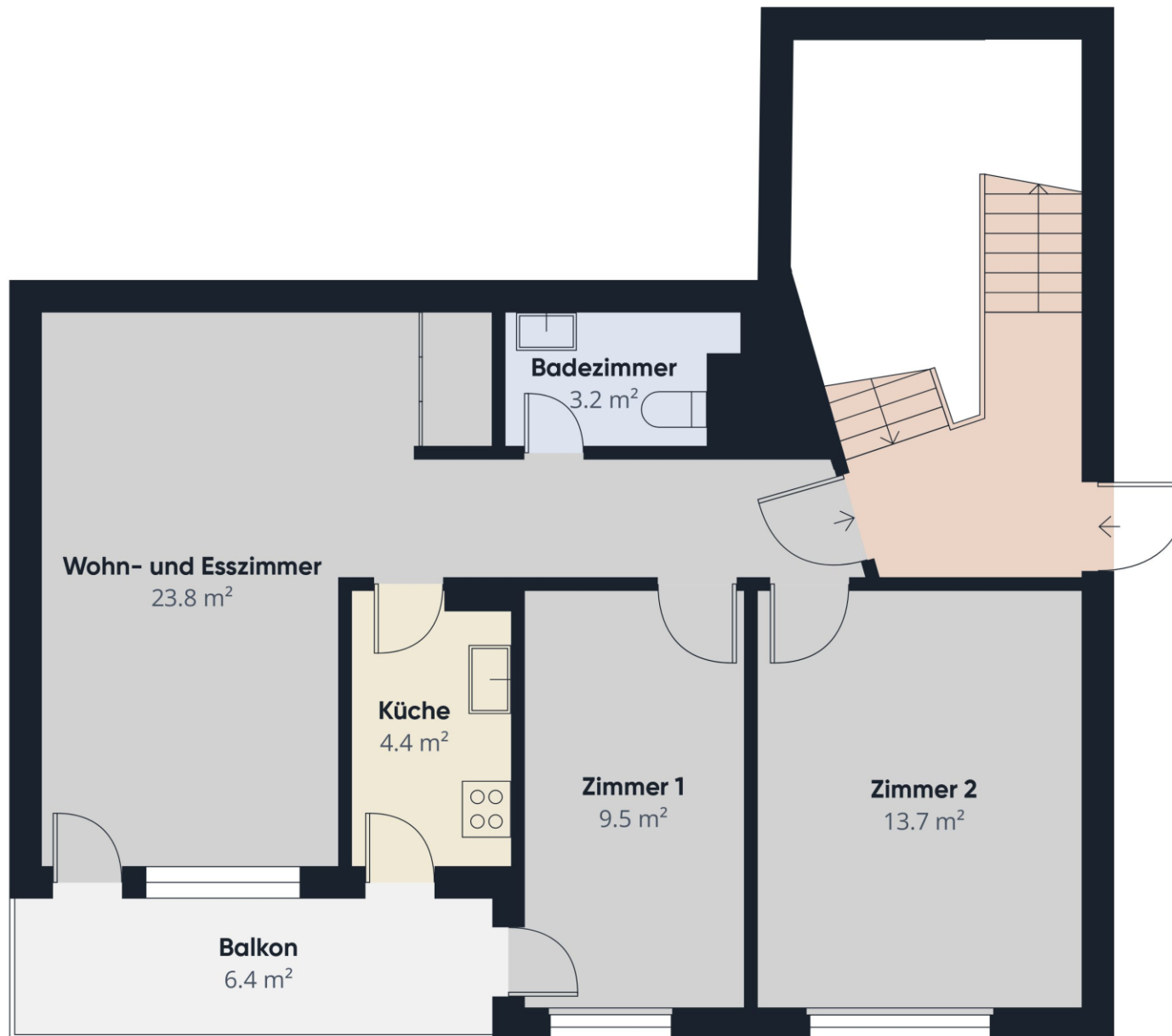
Salon et salle à manger



Cuisine



Salle de Bains



















Prix d'achat et informations d'achat

Prix d'achat

Appartement 3 pièces CHF 345'000 et 1 place de parking extérieure CHF 15'000

Transfert de propriétaire et frais de notaire: à la charge de l'acquéreur

Achat du bien immobilier – les prochaines étapes

Intention d'achat

Commandez tous les documents de notre part à l'attention de la banque de financement prévue. Nous serons heureux de vous aider à trouver un prêt hypothécaire avantageux.

La rapidité est décisive : confirmez par écrit et accompagné d'un engagement de financement d'un établissement hypothécaire suisse que vous souhaitez acheter le bien immobilier avec votre offre. Si vous remportez l'enchère, vous effectuez un acompte. À partir de maintenant, nous arrêterons les efforts de vente et les négociations avec toute autre partie intéressée pendant 14 jours. Vous pouvez maintenant demander à un notaire de notariar l'achat. Après le rendez-vous avec le notaire, la propriété sera retirée du marché et sera bientôt la vôtre.

Financement

Nous vous soutenons sur les points suivants :

- Compilation des documents pour la demande d'hypothèque
- Calcul de la capacité financière aujourd'hui et à la retraite
- Obtention d'offres variées
- Analyse de la meilleure offre possible
- Protection financière de l'hypothèque
- Accompagnement jusqu'à la mise en œuvre

Si vous êtes intéressé, veuillez contacter le conseiller responsable.

Neven Lanz Immobilien

Neven Lanz Immobilien est une société de marketing gérée par son propriétaire. Actifs dans la région de l'Oberland bernois, nous commercialisons des biens immobiliers pour nos clients. Ils veulent vendre leur bien immobilier (maison, appartement, immeuble commercial ou terrain à bâtir) et nous trouverons l'acheteur qui leur convient. Une fois que cela a été trouvé, nous formons la charnière entre l'acheteur et le vendeur. Nous réunissons les parties pour les négociations et prenons toutes les mesures nécessaires pour que la vente puisse se dérouler sans heurts.

Nous faisons notre travail avec passion, diligence, intuition et expérience, ainsi qu'une grande attention aux détails.

Merci d'avoir pris le temps de regarder cet exposé.

Sinceres salutations



✉ Neven Lanz / Bilder: @PicturePro

Démenti

Les visites et les entretiens de vente sont coordonnés par le commissaire, Neven Lanz Immobilien. Les informations fournies dans cette documentation sont fournies à titre informatif uniquement et sont fournies sans garantie. Ils ne font pas partie d'un accord contractuel. Les prix sont sujets à changement et à vente préalable.



Contact

Neven Lanz Immobilien
Ahornweg 2
3645 Gwatt



+41 79 952 76 64



immo@nevenlanz.ch



www.nevenlanz.ch

