



UN BIJOU AU CŒUR DE LA NATURE

2534 Les Prés-d'Orvin • Berne

Type d'objet	Chalet
Nombre de pièces	3.5
Surface habitable	98 m ²
Surface du terrain	1'670 m ²
Année de construction	1965
Prix de l'offre	695'000.00 CHF

www.aluag.ch



DONNÉES CLEFS

Réf. bien	SL_1135	Revêtement de sol	Tapis, Pierre/Carrelage, Linoléum, Revêtement de sol à l'aspect béton
Surface du terrain	1'670 m ²	Jardin	Oui
Surface habitable	98 m ²	Terrasse	Oui
Volume de construction	400 m ³	Jardin d'hiver	Oui
Surface balcon/terrasse	8 m ²	Four	Poêle suédois
Nombre de pièces	3.5	Moyen de construction	Construction solide
Nbre. de salles de bains	1	Divers	Atelier/abri à outils, abri en bois
WC séparés	1	disponible en option	Meubles, outils de jardinage, outils de déneigement
Places d'abri pour voitures	1	Prix de l'offre	CHF 695'000.00
Parkings extérieurs	2	Valeur d'assurance	CHF 386'000.00
Divers	Cave à vin naturelle	Valeur fiscale	CHF 177'360.00
Année de construction	1965	Valeur locative	CHF 4'500.00
État	Rénové	Frais de mutation	Acheteur
Chauffage	Bois		
Émission de chaleur	Chauffage au poêle		



DESCRIPTION DE L'OBJET

Vous aimez la nature sauvage et intacte des hauteurs du Jura et vous recherchez le calme absolu? Nous avons une propriété unique, un véritable bijou pour vous. La maison de montagne confortable et charmante de 1965 se trouve sur une prairie de montagne jurassienne d'une surface de 1670 m² sur le versant sud ensoleillé au-dessus des Prés-d'Orvin. La maison de 400 m³ cubage a été construite en 1965 et a ensuite été agrandie latéralement par un jardin d'hiver chauffé, un carnotzet avec poêle à bois et une terrasse ensoleillée. Un endroit magnifique pour profiter du soleil, de la nature et du calme! En 1985, un bâtiment de 73 m³ a été construit légèrement en dessous de la maison de montagne servant d'abri à bois et de remise à outils. L'accès au rez-de-chaussée de la maison se fait par le jardin d'hiver avec une porte coulissante moderne et une cheminée confortable. L'entrée avec vestiaire et un chauffage électrique à accumulation, qui assure toujours une température minimale dans la maison, est spacieuse. De là, tout droit, on accède à la cui-

sine simple et rénovée avec un four combiné chauffage et cuisson. Juste à côté de la cuisine, se trouve la porte des toilettes pour les invités. Le point central du rez-de-chaussée est cependant le salon/salle à manger avec poêle suédois, qui apporte une chaleur supplémentaire et une atmosphère agréable. Les grandes fenêtres neuves apportent beaucoup de lumière et de soleil dans la pièce et offrent une vue magnifique sur les prairies et les forêts du Jura ainsi que sur les Alpes. L'étage supérieur est accessible par un escalier en bois, et là, la grande chambre à coucher/bureau surprend avec une vue fantastique ainsi que la salle de bain avec douche. En outre, il y a une autre petite chambre à coucher et beaucoup d'espace de rangement dans les armoires du couloir. Enfin, la maison dispose également d'un sous-sol accessible par une trappe dans la cuisine de l'extérieur. Cette cave abrite ainsi les installations techniques pour l'approvisionnement en eau à partir de la citerne d'eau de pluie de 10 m³, un local de stockage/atelier ainsi qu'une cave à vin originale.



DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT

Orvin est une commune pittoresque du Jura bernois, située dans le pied sud du Jura, à une altitude de 810 mètres au-dessus du niveau de la mer. La commune couvre une superficie d'environ 11 kilomètres carrés et compte une population d'environ 1'500 habitants. Orvin, et plus particulièrement les Prés-d'Orvin, offre un paysage unique où l'on peut trouver de nombreuses possibilités de loisirs et de détente. Les environs sont caractérisés par de vastes prairies et forêts qui invitent à faire de longues promenades, des randonnées et des tours en VTT. Les amateurs de sports d'hiver trouveront également de nombreuses possibilités dans la région d'Orvin. Dans le domaine skiable des Prés-d'Orvin, les skieurs et snowboarders peuvent faire leurs traces dans la neige, tandis que les skieurs de fond peuvent faire des tours sur les pistes de fond préparées. La flore et la faune de la région sont pareillement impressionnantes. Le parc naturel de Chasseral, qui se trouve à proximité immédiate, est un véritable paradis pour les amateurs de faune et de flore. On peut y observer de nombreuses espèces ani-

males comme le lynx ou la marmotte dans leur habitat naturel. La flore offre aussi une multitude d'espèces différentes et est unique dans la région. Ce qui est apprécié dans la commune d'Orvin ou aux Prés-d'Orvin, c'est avant tout la qualité de vie élevée dont on peut y jouir. L'environnement calme et idyllique est idéal pour échapper au stress quotidien et se reposer. La proximité de la ville de Bienne fait de la commune un lieu de résidence attrayant. Bienne propose un large éventail de manifestations culturelles et de curiosités ainsi qu'une multitude de magasins et de restaurants.

Notre maison de montagne avec son annexe se trouve dans un endroit de rêve absolu, au milieu d'une prairie de montagne avec de grands sapins. Sur la route d'accès à la propriété se trouvent un solide abri pour voitures datant de 1995 ainsi que deux places de parking. Les deux font partie de la propriété et de là, il y a environ 150 m à parcourir à pied jusqu'à la maison. Mais il y a aussi un accès en voiture à travers la prairie jusqu'à la maison.



Le coin salon extérieur sur la façade est de la maison avec table à manger et accès à la terrasse ensoleillée.



La terrasse ensoleillée avec une vue imprenable sur les hauteurs du Jura et les Alpes enneigées.



Jardin d'hiver agréable, avec porte coulissante moderne et cheminée, est aujourd'hui l'accès à la maison.



De là, la porte d'entrée donne accès à un hall d'entrée spacieux avec vestiaire et poêle électrique à accumulation.



Le salon/salle à manger lumineux offre une vue sur les montagnes à travers de nombreuses fenêtres.



Le salon vu depuis la salle à manger avec vue sur l'entrée et le grand poêle suédois.



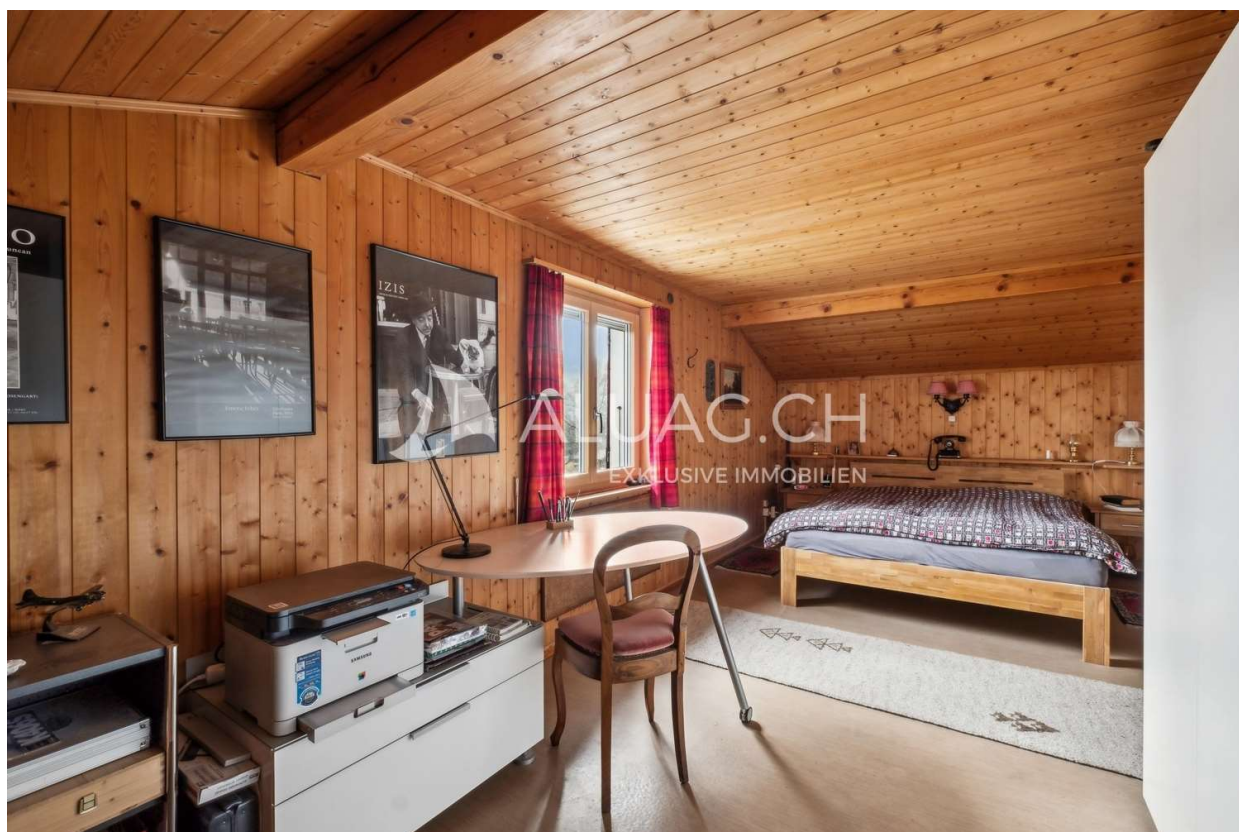
Le coin repas avec sa grande table et un banc d'angle ainsi qu'un passe-plat pratique vers la cuisine.



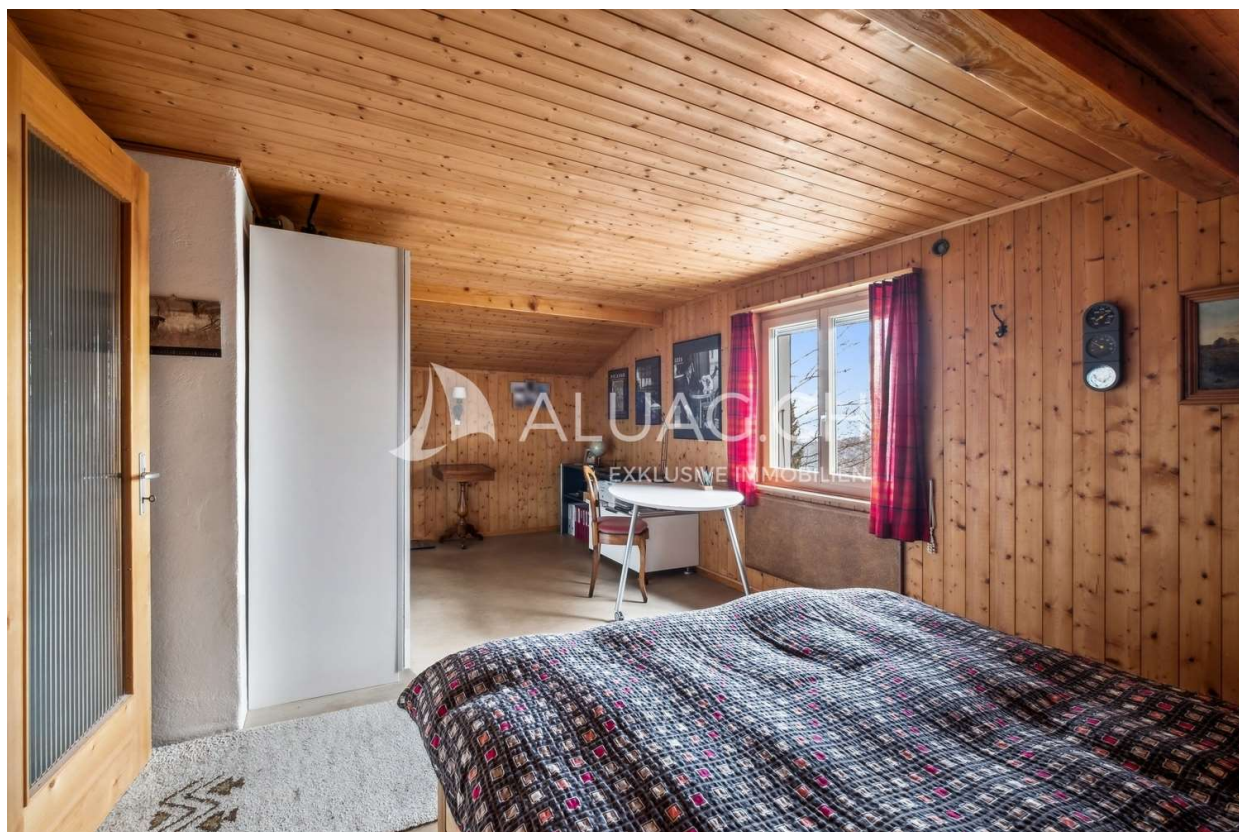
L'entrée mène tout droit à la cuisine. Dans le sol de la cuisine se trouve une trappe menant à la cave.



Pièce maîtresse de la cuisine, le four Tibat fonctionne au bois ou aux briquettes et emmagasine la chaleur.



Depuis l'entrée, un escalier en bois mène à l'étage supérieur où se trouve une chambre très spacieuse.



Cette pièce pourrait facilement être divisée en deux si nécessaire.



La salle de bain à l'étage surprend. On ne s'y attend pas vraiment dans une maison de montagne.



Le sous-sol de la maison est aussi facilement accessible par une porte extérieure, ici en bas à droite de l'image.



On y trouve un atelier, un local technique avec l'alimentation en eau et la tour de lavage.



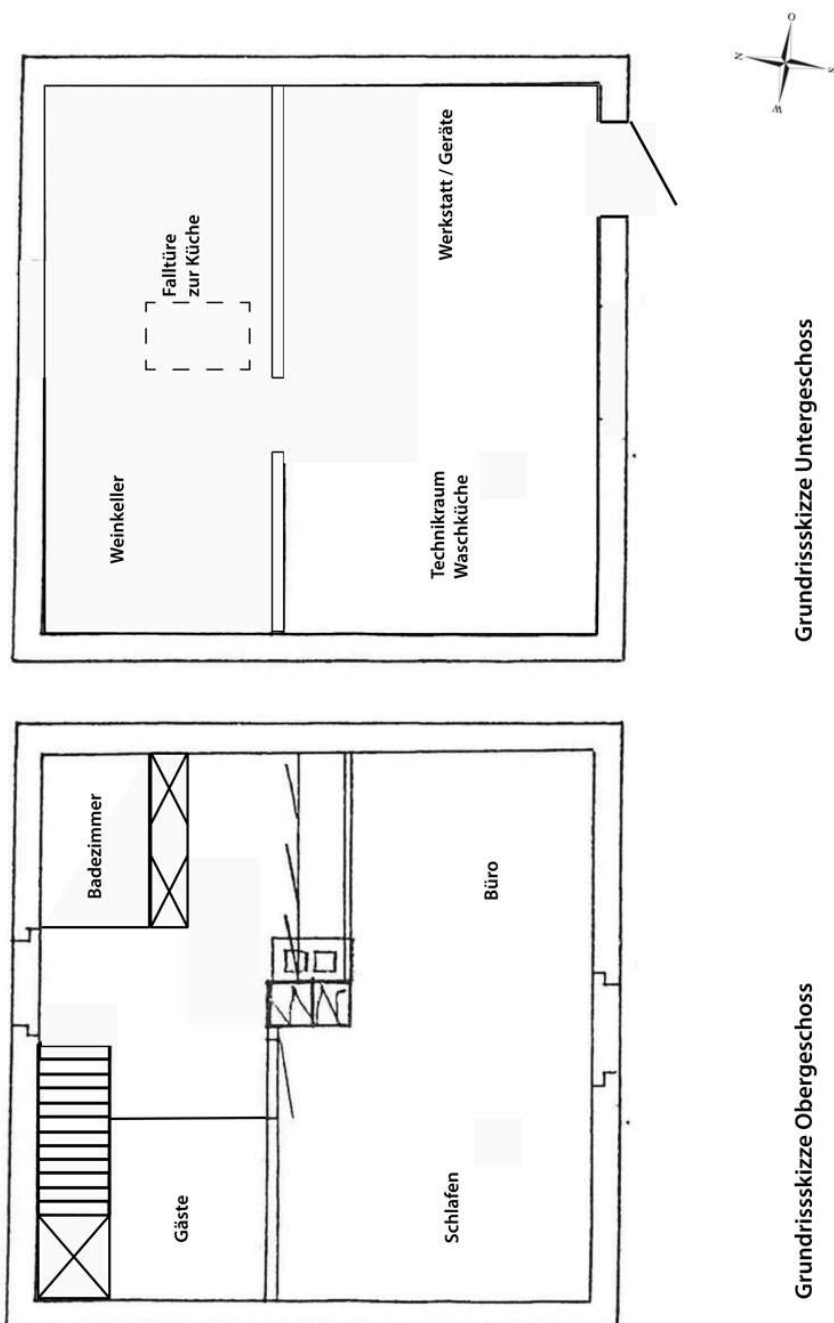
Originale, avec une hauteur plafond réduite, les caves à vin dans la roche du Jura, avec température idéale.



Un endroit idyllique! La plus belle place ombragée du terrain invite littéralement à l'apéro et à la détente.



ALUAG.CH AG | info@aluag.ch | +41 32 333 22 33 | Zweigniederlassung: Hauptstrasse 47, CH-2560 Nidau BE | Bahnhof-Park 3, CH-6340 Baar ZG



Esquisses du plan UG & OG



Nous sommes personnellement là pour vous !

Notre expérience est la clé de votre succès!

Pour les vendeurs et les propriétaires

Nous nous occupons de vos besoins de A à Z avec professionnalisme et passion.

L'exclusivité représente beaucoup de choses : de belles propriétés, service VIP, hors marché, vente & achat, communauté d'héritiers, services de marketing pour les entrepreneurs généraux et les investisseurs.

Depuis de nombreuses années, l'équipe de votre agence immobilière ALUAG.CH AG conseille les propriétaires et ceux, souhaitant le devenir, sur tous les aspects de l'immobilier et de son avenir.

Quel que soit le sujet immobilier pour lequel vous nécessitez un soutien professionnel et fiable, nous vous aiderons avec compétence et équité.

Certaines personnes se demandent pourquoi faire recours à une agence de services immobiliers. Nous vous prouverons, que nous sommes votre partenaire idéal.

Pour les acheteurs et les locataires

Vous désirez une recherche ciblée d'immobiliers ? N'hésitez pas à nous contacter par téléphone ou par e-mail, nous nous réjouissons de vous conseiller.

Devenez un client VIP et recevez en exclusivité les meilleures offres avant même qu'elles ne soient publiées sur les portails immobiliers.

Profitez de notre service de A à Z avec une demande de recherche immobilière. Nous trouverons votre bien de rêve, et après sa vérification, le négocierons et le financerons en votre nom., trouvons, vérifions, négocions et finançons votre propriété en votre nom

RECOMMANDEZ-NOUS AUTOUR DE VOUS!

Recommandez-nous à vos proches, souhaitant vendre un bien immobilier. Nous nous réjouissons également d'une évaluation positive sur Google et Facebook, nous vous en remercions vivement.

Nous conseillons les clients avec discrétion, en intégralité et gratuitement. En cas de réussite de vente, nous récompensons généreusement votre recommandation.

vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.)

ALUAG.CH AG Ihre Immobilien Agentur