

Am Chemin des Ages 36 in 2533 Evilard verkaufen wir eine grosszügige, **aussichtsreiche, 9.5-Zimmer-**

Villa mit Pool



Villa mit Pool in Evilard

An gefragter Lage in Villenquartier mit wunderschöner Panoramasicht bis zu den Alpen und zum Bielersee. Rund 225m² WF + 63m² Nebenräume. Renovierte Küche, Cheminée, 3 Nasszellen + 2 sep. WC, Garten mit Pool, Loggia, Terrassen, Keller, LS-Raum, Waschküche, Doppelgarage, Wärmepumpe, Parzelle 1'703m², BJ 1965. Renovationsbedarf.



[Link zu Video](#)

Verkaufspreis
Bezugstermin

CHF 1'980'000.--
nach Vereinbarung

Kontakt: Tobias Fehr, 032 323 00 28
Mail: tobias.fehr@fehr-immobilien.ch
Internet: www.fehr-immobilien.ch

Verzeichnis



Imposanter Eingangshof

Standort / Objekt	3 - 5
Gemeinde	6
Lageplan	7
Räume / Pläne	8 - 9
Wichtige Daten	10



Viel Privatsphäre an aussichtsreicher Hanglage

Standort / Objekt



Entrée

Die 1965 in massiver Bauweise erbaute Villa liegt in einem gefragten Wohnquartier am Südhang von Evilard. Die Lage profitiert von kurzen Fussdistanzen zum Dorfzentrum, zum Funiculare (nach Biel), zur Kita und zu den Schulen. Der sonnige und ruhige Standort in unmittelbarer Nähe zu Wald und Spazierwegen ist geradezu ideal für aktive Familien, welche einerseits die zentrums- und andererseits die naturnahe Wohnlage schätzen.

Über einen imposanten Eingangshof erreichen Sie den Haupteingang und betreten das geräumige Entrée. Von hier gelangen Sie einerseits direkt in die moderne, komfortabel ausgestattete Küche mit einem gemütlichen Frühstückstisch und andererseits in den lichterfüllten Wohn-Essbereich mit grossen Panoramafenstern, eingebauter Bibliothek und einem Cheminée als Raumteiler.



Grosszügiger Wohnbereich mit Panoramafenster

Standort / Objekt



Renovierte Küche mit Frühstückstisch

Von hier erreichen Sie die sonnenverwöhnten Südwest-Terrassen sowie den Garten mit Pool über eine Aussentreppe. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich ein geräumiges, durch die Aussicht inspirierendes Arbeitszimmer. Ein Flur führt vom Entrée hinauf ins Obergeschoss. Im Zwischengeschoss ist hausintern die grosse Doppelgarage zugänglich. Im Obergeschoss befinden sich 3 Kinderzimmer mit gegenüber liegender Nasszelle und separat-WC sowie zahlreichen Einbauschränken auf dem Flur. Alle Zimmer geniessen eine herrliche Panoramassicht sowie Zugang zur Süd-Terrasse. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein Ensuite-Bad und eine private Südwest-Terrasse mit fantastischer Aussicht auf die Alpen und den Bielersee.



Geräumige, moderne Küche

Standort / Objekt



Ensuite-Bad im OG

Auf dem Weg ins Untergeschoss erreichen Sie im Zwischentrakt die Garderobe sowie zwei weitere Zimmer, eine Nasszelle mit Dusche sowie ein separat-WC.

Im Untergeschoss führt ein Flur zu den hinteren Keller-räumlichkeiten bzw. zum Luftschutzraum sowie zur grossen Waschküche wo auch die Haustechnik untergebracht ist. Ein weiteres, sehr schönes und grosses Gartenzimmer bietet Zugang zur Loggia und hinaus in den Garten.

Der idyllische Garten mit Sitzplätzen und Pool bietet Platz zum Entspannen, Gärtnern, Spielen, Schwimmen und Plantschen. Die traumhafte Lage verwöhnt Sie und Ihre Familie mit viel Ruhe und Einklang mit der Natur. Hier werden Sie sich schnell zu Hause fühlen.



Hauptschlafzimmer mit Ensuite Bad und privater Terrasse

Standort / Objekt



Terrasse im OG

Das Haus verfügt über eine Wärmepumpen-Heizung (2023). Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren und Bodenheizkreislauf. Bereits wurden einige Fenster und die Küche erneuert. Die stilvolle Villa aus den 60ern erfreut sich über eine allgemeine Renovation, insbesondere im Bereich der Wärmeverteilung (Bodenheizkreislauf). Als Besonderheit wird sie im Bauinventar der Denkmalpflege gewürdigt und als erhaltenswert eingestuft.

Die Liegenschaft überzeugt aufgrund der hervorragenden, aussichtsreichen Lage, der stimmigen Architektursprache, ein Werk des bekannten Bieler Architekten Gaudy, der parkähnlichen Umgebung sowie des grosszügigen Raumangebotes. Dieses exklusive Anwesen wird auch der nächsten Generation viel Freude bereiten.



Aussichtsreiche Südwest-Terrasse im OG mit Alpen- und Seesicht

Gemeinde



Wappen Evilard



Funiculaire-Station Evilard

Grüessech – Bonjour!

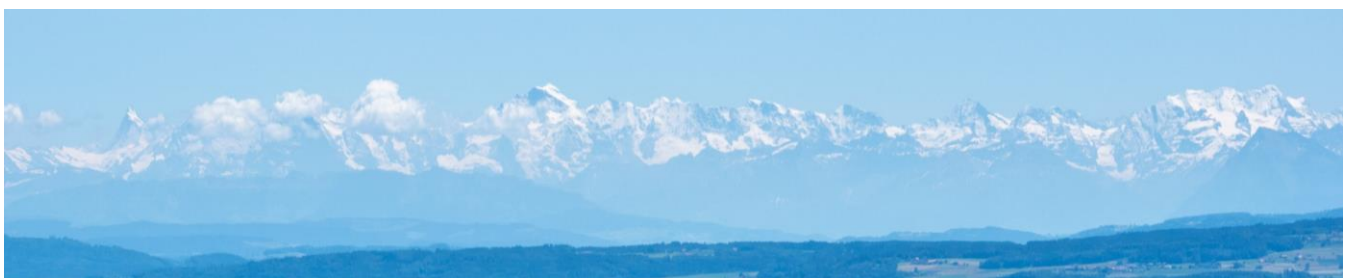
Einwohner (31.12.2022)	2'750
Fläche (km ²)	3.70
Steuersatz	1.52
Liegenschaftssteuer ‰	1.0
Höhe (m.ü.M.)	620 – 1070

Herzlich willkommen in Evilard!

Die Gemeinde Evilard mit 2'750 Einwohnern (Ende 2022) besteht aus dem Dorf Leubringen und dem "Sportdorf" Magglingen. Der idyllische Ort liegt auf einem ausgedehnten Höhenzug oberhalb der Stadt Biel - den Berner Jura im Rücken und das Seeland zu Füssen. Es ist eine äusserst attraktive Wohngemeinde, deren Ortsbild sich durch schöne Einfamilienhäuser, stilvolle Villen und geschützte historische Gebäude auszeichnet. Die Bevölkerung genießt das ruhige Wohnen im Grünen in unmittelbarer Nähe zur Stadt Biel. Die Hauptstadt Bern ist in ca. 40 Minuten erreichbar. Die wichtigsten Verkehrsanschlüsse in alle Richtungen sind nur etwa 5 km entfernt (Autobahnauffahrt aktuell 2km). Die Drahtseilbahn führt Sie in regelmässigen Abständen in die Stadt Biel. Ein Ortsbus verkehrt zwischen Leubringen und Magglingen.

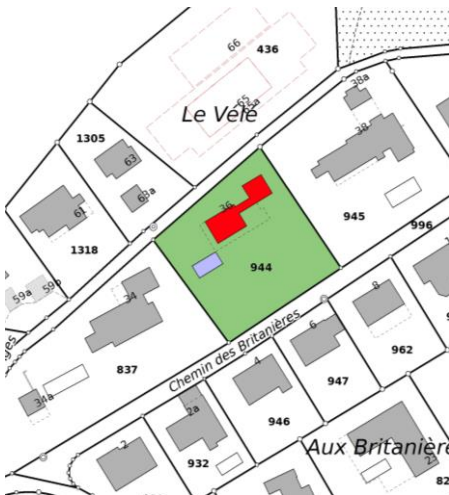
Von den Bewohnern sind 60% deutschsprachig, 40% französischsprachig. Die Gleichbehandlung von Deutsch und Französisch hat einen wichtigen Stellenwert, und beide Sprachen werden schon von klein auf in der Kindertagesstätte, im Kindergarten, der Tagesschule und in der Schule gesprochen. Die Kinder besuchen die Schule bis zur 6. Klasse im Ort. Das 7. bis 9. Schuljahr findet in Biel statt. Evilard verfügt über eine intakte Infrastruktur. So finden Sie im Ort alles für den täglichen Bedarf: Dorfladen, Metzgerei, Restaurant und diverse weitere Dienstleistungsbetriebe.

Erfahren Sie mehr unter www.evilard.ch.

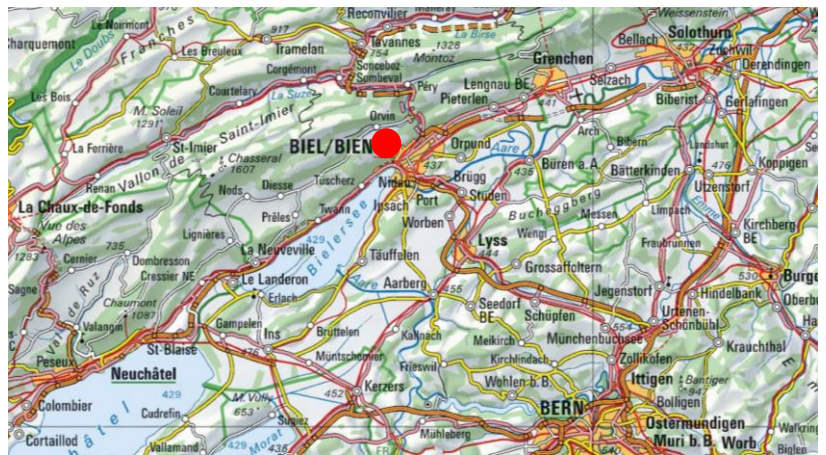


Lage Evilard

Lageplan



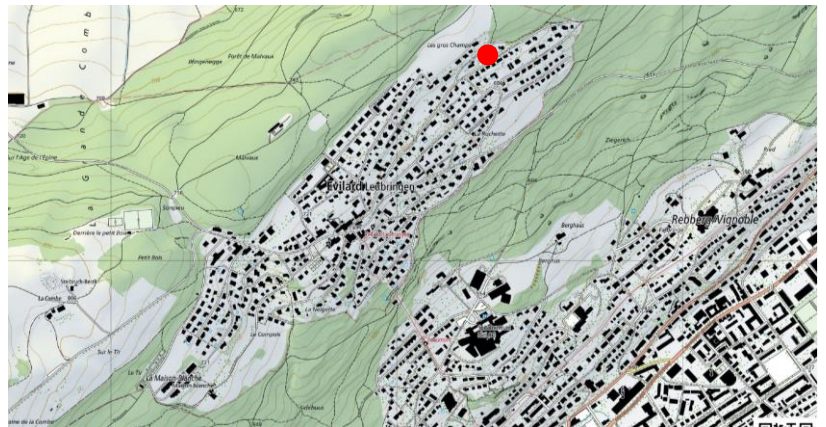
Situationsplan Ch. des Ages 36



Lage Evillard oberhalb von Biel Richtung Magglingen



Doppelgarage und Hausvorplatz



Lage Ch. des Ages 36, 2533 Evillard



Südwest-Terrasse mit Aussencheminée



Imposante Liegenschaft an traumhafter, aussichtsreicher Lage

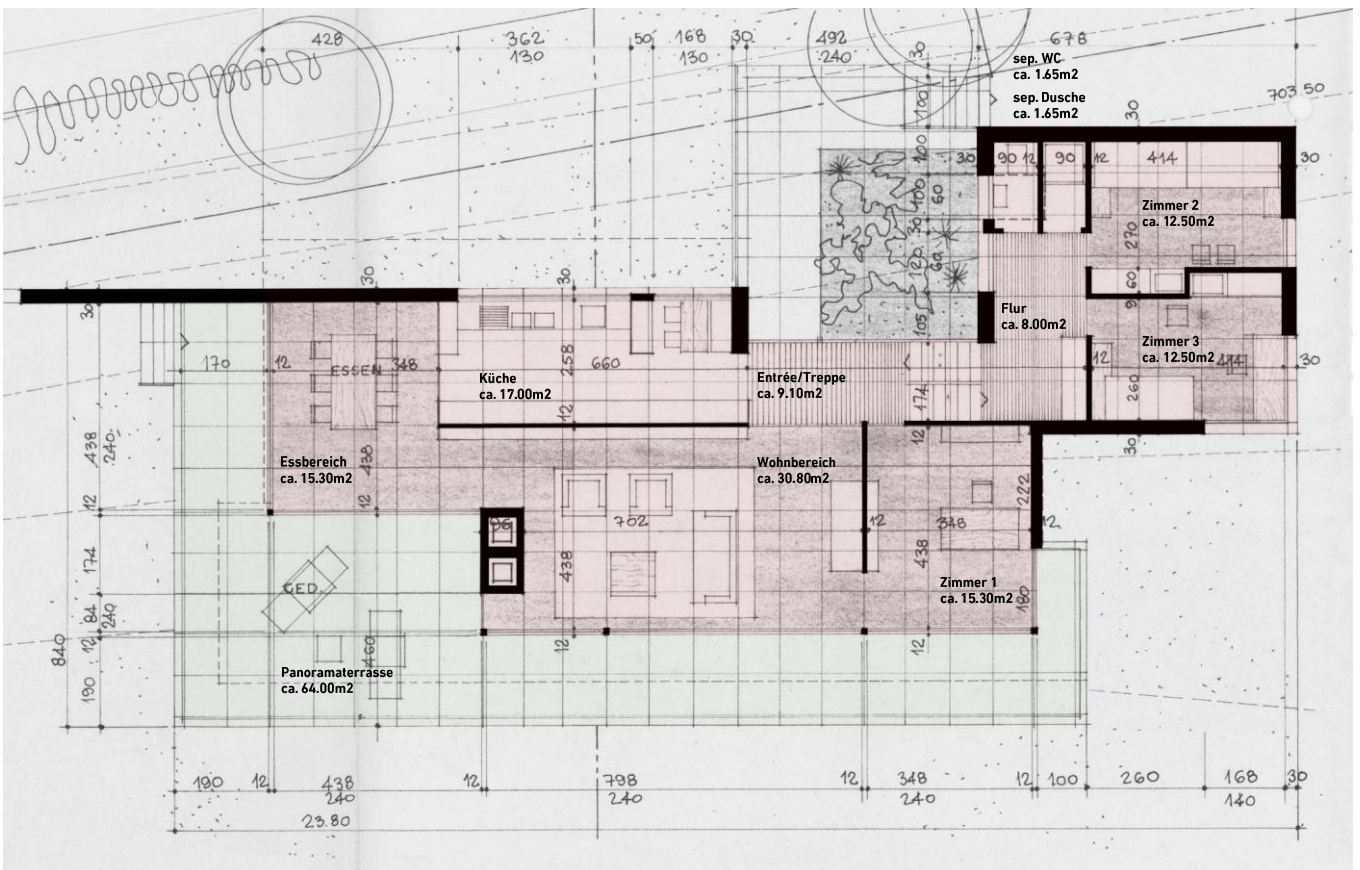
Räume / Pläne



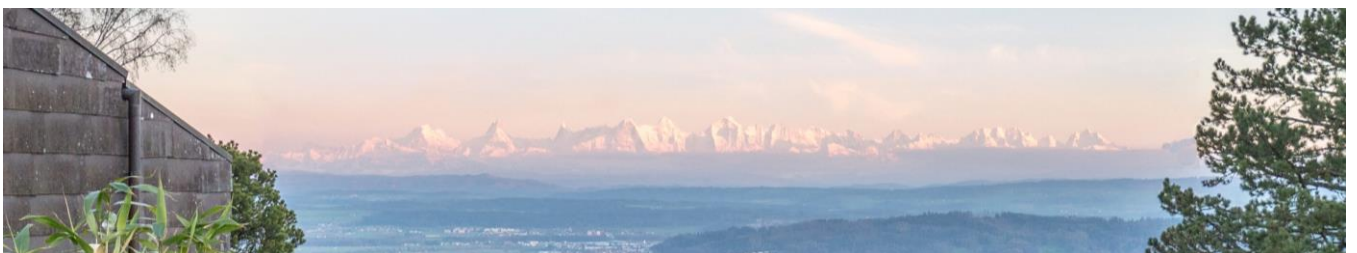
Essbereich mit Südwest-Terrassen davor

Wohngeschoss

- Wohnbereich
- Essbereich
- Küche
- Zimmer 1, 2, 3
- Sep. WC
- Sep. Dusche
- Entrée/Flur/Treppe



Grundriss nicht masstäblich. Angaben ohne Gewähr.



Aussichtreiche Lage Evilard

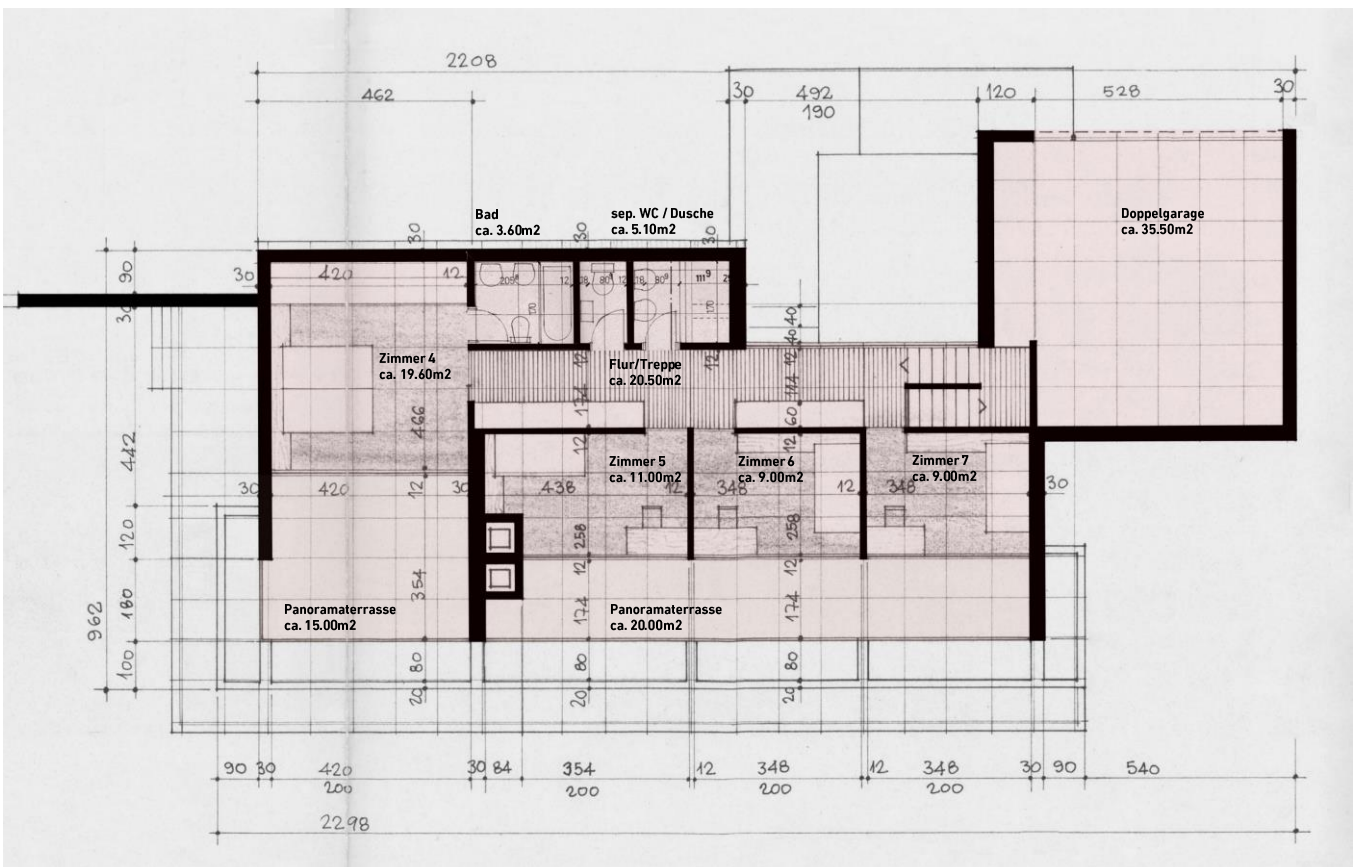
Räume / Pläne



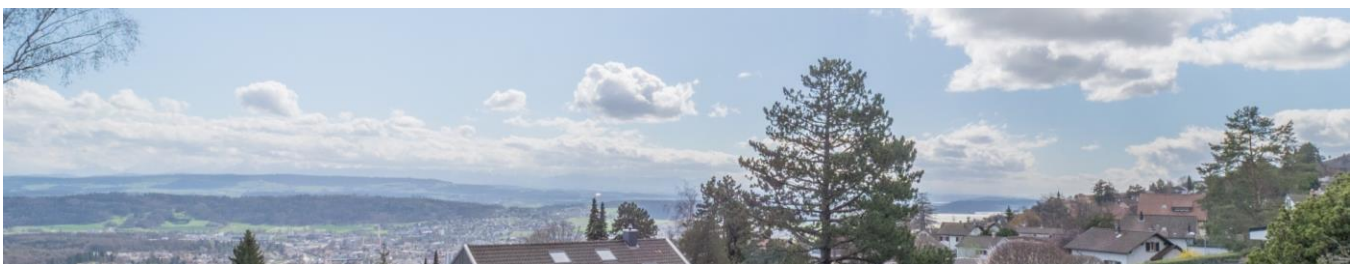
Zimmer 7 im OG mit Südterrasse

Obergeschoss

- Zimmer 4 - 7
- Ensuite-Bad
- Sep. Dusche
- Sep. WC
- Terrassen
- Flur/Treppe
- Doppelgarage



Grundriss nicht maßstäblich. Angaben ohne Gewähr.



Lage Evillard

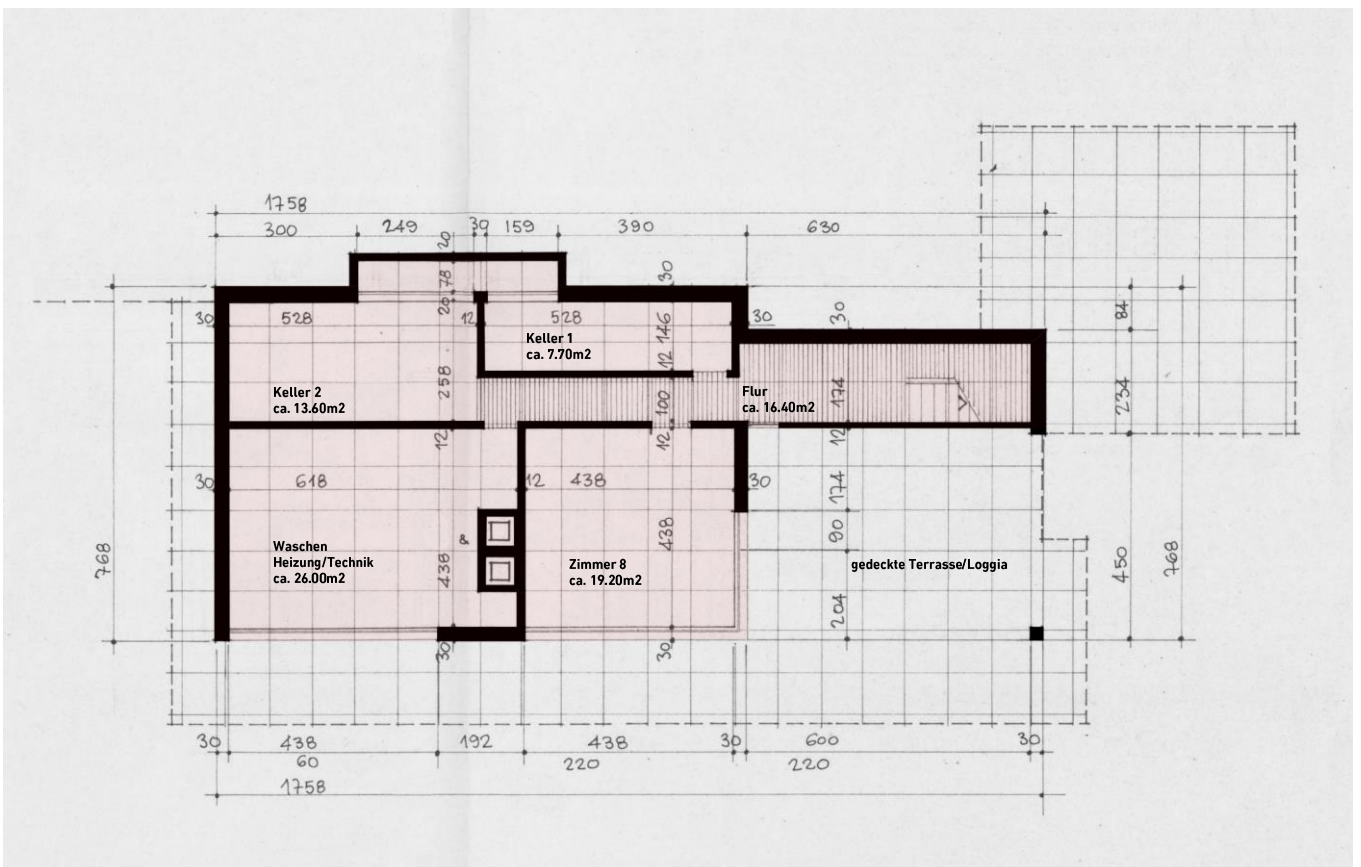
Räume / Pläne



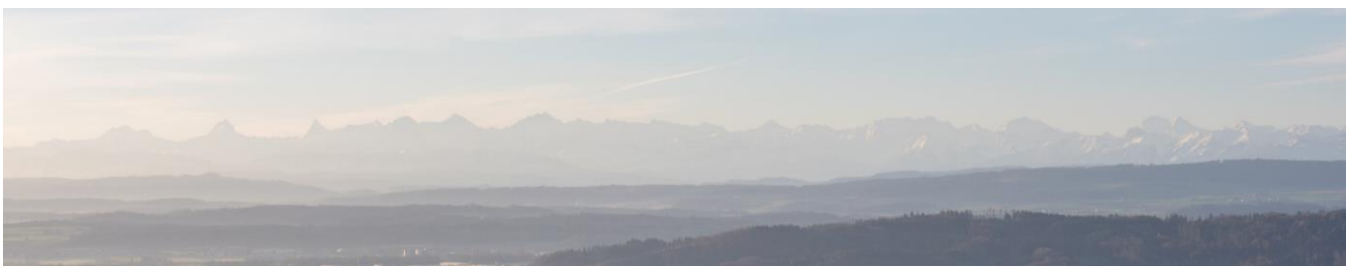
Lichtdurchflutetes Gartenzimmer im UG

Untergeschoss

- Zimmer 8
- Keller 1
- Keller 2 / Luftschutz
- Waschen/Heizen
- Flur
- Loggia
- Aussenpool



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr.



Aussichtsreiche Lage mit Panoramansicht Evilard

Wichtige Daten



Lage in gefragtem Villenquartier in Evillard

Grundbuchamt / Registre foncier

Evillard-Grundbuchblatt-Nr. / feuillet n° 944

Der Grundbuchauszug kann bei Fehr Immobilien AG angefordert werden. / L'extrait du registre foncier peut être demandé chez Fehr Immobilien AG.

Land / Parcelle 1'703m²

Kubatur nach GVB-Norm / Cubage selon AIB 1'185m³

Baujahr / Année de construction 1965

Flächen / Superficie

Wohnfläche, ca. / surface habitable, env. 225.00m²

Nebenräume, ca. / pcs annexes, env. 63.70m²

Garage, ca. / garage, env. 35.50m²

Amtlicher Wert / Valeur officielle CHF 1'157'800.--

Eigenmietwert / Valeur locative (2020)

Bund / Confédération CHF 40'900.--

Kanton / Canton CHF 34'820.--

GVB-Wert / Valeur AIB CHF 1'323'700.--

Handänderungssteuer / Impôt cantonal sur les mutations

1.8% auf CHF 1'180'000.-- CHF 21'240.--

Die Handänderungssteuer von 1.8% auf dem Kaufpreis entfällt seit 01.01.2015 für selbstbewohntes Wohneigentum bis CHF 800'000.--. / L'impôt sur les mutations de 1.8% du prix de vente jusqu'à CHF 800'000.-- est supprimé depuis le 01/01/2015 si ça sert de domicile principal.

Grundbuchgebühren / Kosten Notar –

Frais du registre foncier / Frais de notaire

Nach Aufwand, ca. – Facturé en régie, env. CHF 8'000.--

Handänderungskosten wie Steuern, Grundbuch, Notar usw. sind durch den Käufer zu tragen. / Les frais de mutations comme les impôts, le notaire et le registre foncier sont à payer par l'acquéreur.