

Am Chemin des Bourdons 8 in 2533 Evilard verkaufen wir eine komplett renovierte und idyllisch gelegene

3½-Zimmer-Wohnung



Wohnbereich mit gemütlichem Schwedenofen

In gefragtem Wohnquartier mit schöner Aussicht. 2. OG mit Lift. Rund 90m² Wohnfläche. Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen, Parkett, halboffene Küche, Bad mit Dusche, Lavabo und Waschturm, sep. WC, Balkon, 2 Keller, 1 Ausenparkplatz, bis zu 3 EHP, Gemeinschafts- und Abstellraum, Waschküche. BJ 1974. Totalsanierung 2019.

Eine attraktive Hypothek zu 1.56% mit einer Laufzeit bis März 2029 kann übernommen werden.



[Klicke hier für die virtuelle 360° Tour](#)

Verkaufsrichtpreis inkl. PP	CHF 545'000.--
Verkaufsrichtpreis EHP je	CHF 25'000.--
Bezugstermin	nach Vereinbarung

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

Fehr Immobilien
ch. des Britannières 30
2533 Evilard

Zweigstelle Bern
Rehweg 8
3097 Liebefeld

Telefon: 032 323 00 28
Telefax: 032 323 00 29
Internet: www.fehr-immobilien.ch

Verzeichnis



Gedeckter Balkon – neu gefliest

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



Aussicht ins Grüne

Standort / Objekt



Gemütlicher Platz vor dem Schwebenofen

Das schön gelegene 7-Parteienhaus steht an südlicher Hanglage und ist in einem idyllischen Wohnquartier eingebettet. Das Dorfzentrum, öffentlicher Verkehr und Schule sind in kurzer Fussdistanz erreichbar.

Eine Treppe führt zum Haupteingang der Liegenschaft. Die 2019 total sanierte 3.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist von der Eingangshalle via Lift oder Treppenhaus erreichbar. Zwei Treppenstufen führen von der Eingangshalle direkt in die Einstellhalle.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den geräumigen Wohn-/Essbereich, der mit stilvollem Parkettboden ausgestattet ist. Grosszügige Fensterflächen lassen den gemütlichen Raum mit viel Licht durchfluten. Lassen Sie in der kühleren Jahreszeit am hübschen Schwebenofen den Tag ausklingen und das Ambiente geniessen.



Lichtdurchfluteter, grosszügiger Wohn-/Essbereich mit Schwebenofen – Durchreiche zur Küche

Standort / Objekt



Halboffene, moderne Küche

Der davorliegende, überdachte Süd-Balkon bietet eine optimale Besonnung und eine tolle Aussicht über die wunderschönen grünen Gärten bis teilweise zu den Alpen.

Ein Essbereich am schönen Panoramafenster grenzt direkt an die mit durchreiche geöffnete, moderne Küche. Diese verfügt über Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit grossem, separatem Gefrierfach sowie viel Stauraum, Ablagefläche und einen Frühstückstisch.

Die zwei mit Eichenparkett belegten Zimmer geniessen eine Aussicht ins Grüne. Das grössere der beiden Zimmer verfügt über ein Ensuite-Bad, welches mit Dusche, breitem Lavabo und Waschturm ausgestattet ist. Angrenzend liegt das separat WC. Besonders geschmackvoll wurden die Malerarbeiten in sanften Farbtönen ausgeführt und verleihen der hochwertigen Wohnung Eleganz.



Küche mit viel Stauraum und Platz für einen Frühstückstisch

Standort / Objekt

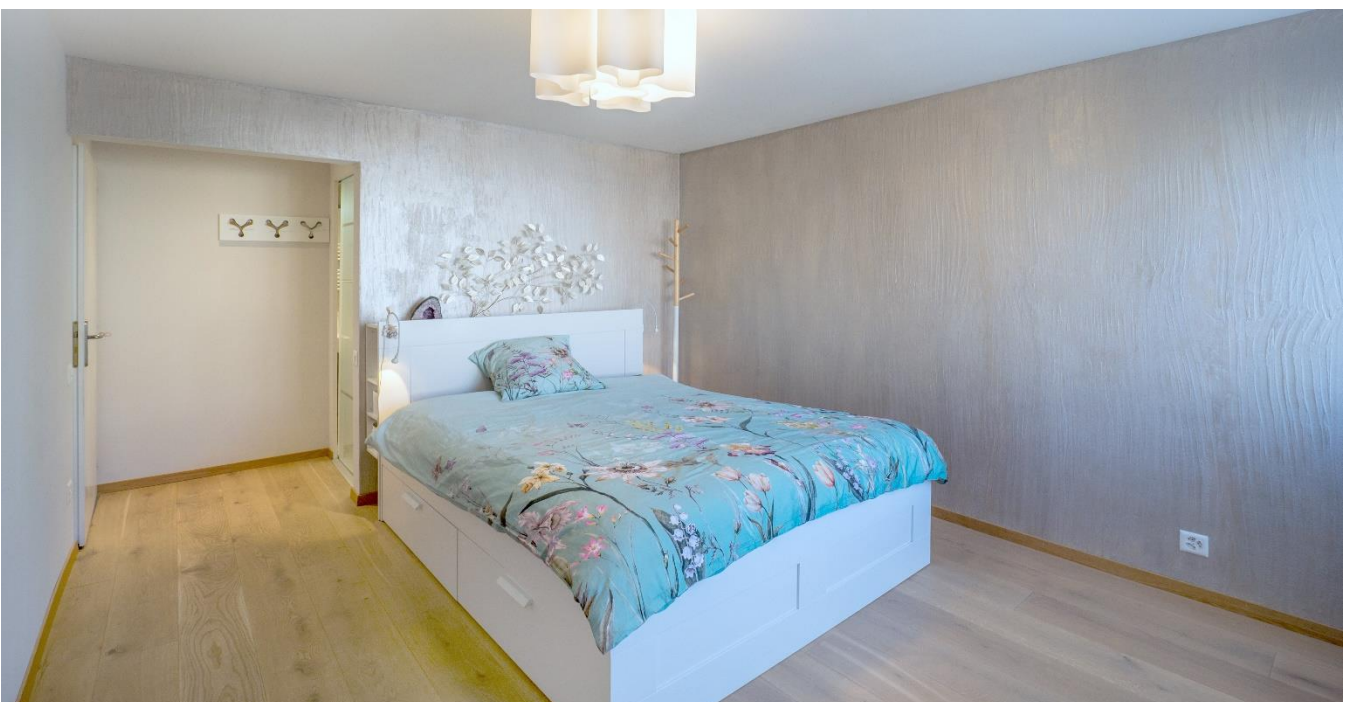


Zimmer 1 mit grossem Einbauschränk

Mit zur Wohnung gehören zwei Keller sowie ein Aussenparkplatz. Es können bis zu 3 Einstellhallenplätze zu je CHF 25'000.-- erworben werden. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen im Untergeschoss eine Waschküche für drei Parteien, ein Gemeinschaftsraum mit separatem WC und einer Dusche sowie ein Abstellraum zur Verfügung.

Die gepflegte Wohnung wurde 2019 komplett und hochwertig renoviert und mit 3-Fach verglaste Fenstern ausgestattet. Im Sommer/Herbst 2024 wird die Heizung durch ein Fernwärmesystem (Holzschnitzel) ersetzt. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. Das Haus sowie die gemeinschaftlichen Anlagen werden laufend gut unterhalten und erneuert.

Insgesamt begeistert die Wohnung durch die wunderbar ruhige Wohnlage, die hellen Räume und den modernen Ausbaustandard. Hier werden Sie sich schnell zu Hause fühlen.



Zimmer 2

Gemeinde



Wappen Evilard



Funiculaire-Station Evilard

Grüessech – Bonjour!

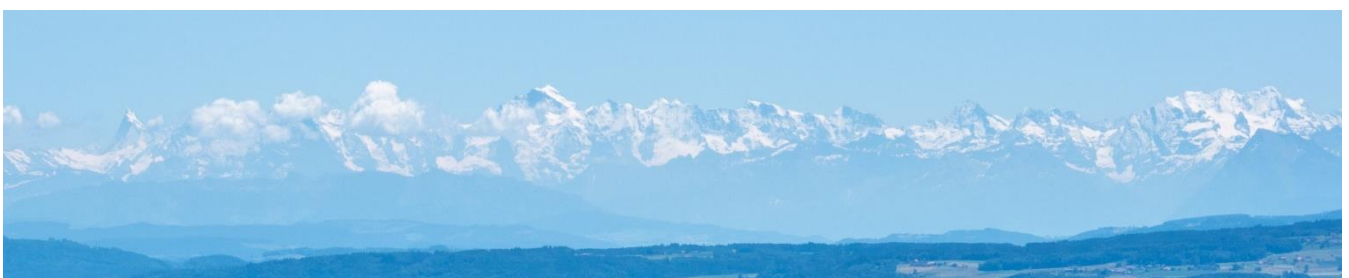
Einwohner (31.12.2022)	2'750
Fläche (km ²)	3.70
Steuersatz	1.52
Liegenschaftssteuer ‰	1.0
Höhe (m.ü.M.)	620 – 1070

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 – Grandiose Aussicht

Lageplan



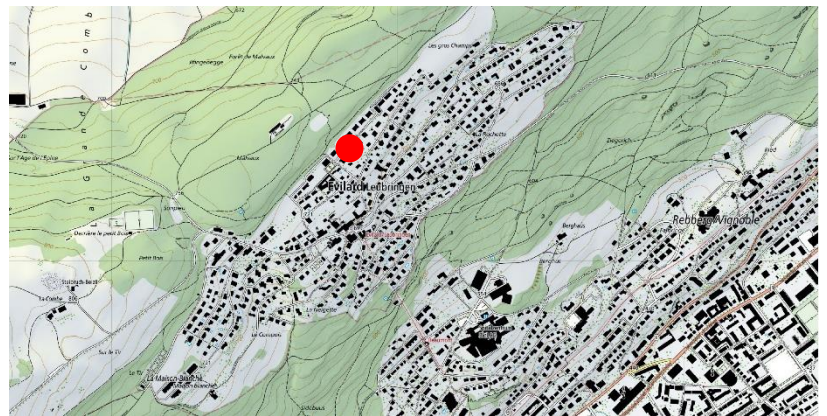
Situationsplan, Ch. des Bourdons 8, Evillard



Lage Evillard



7 Parteien-Wohnhaus



Lage, Ch. des Bourdons 8, 2533 Evillard



Aussicht in die parkähnlichen, wunderschönen Gärten

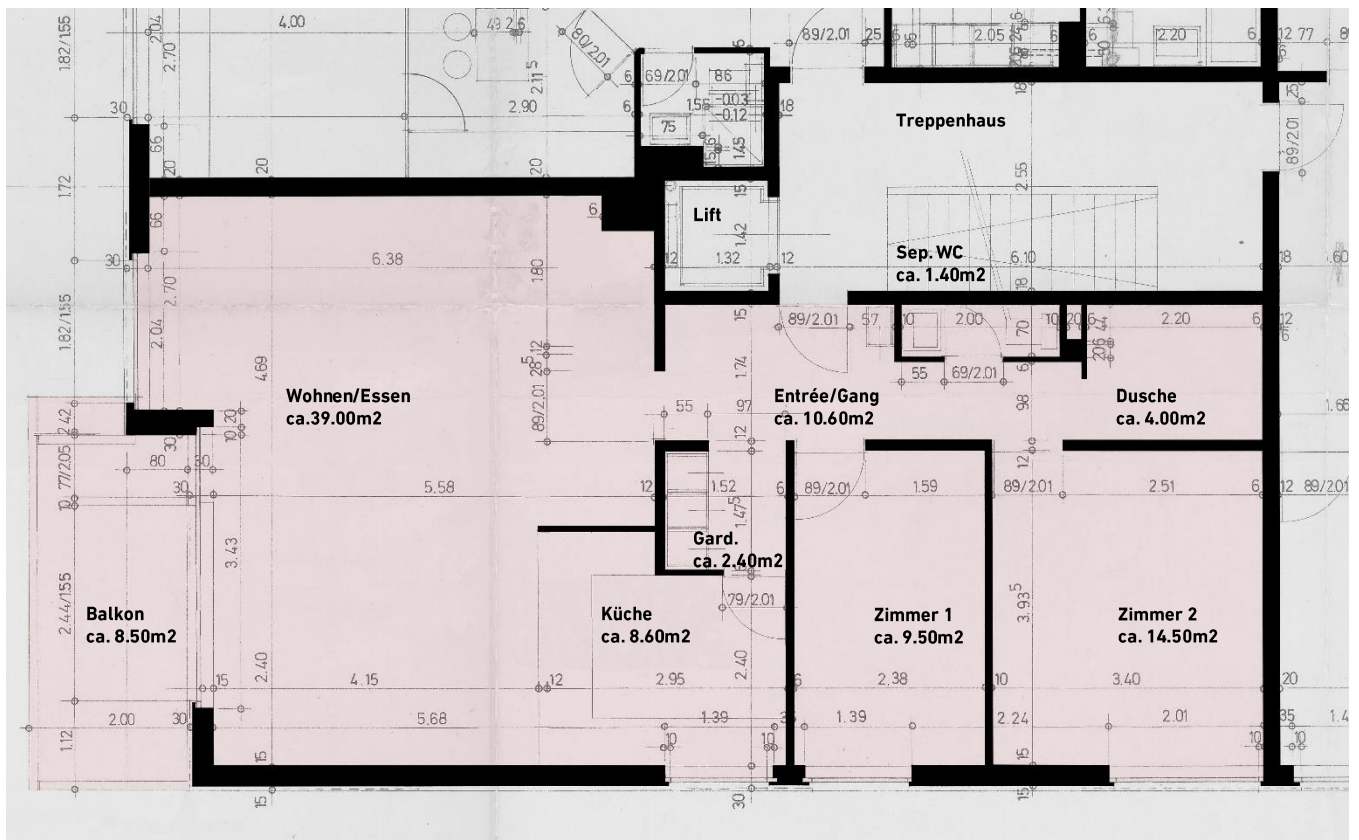
Räume / Pläne



Gemütlicher Wohnbereich

2. Obergeschoss

- Wohnbereich
- Essbereich
- Küche
- Zimmer 1 & 2
- Dusche/Waschturm
- Sep. WC
- Entrée/Gang
- Balkon
- 2 Keller
- Aussenparkplatz
- Einstellhallenplätze
- Waschküche
- Gemeinschaftsraum



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr.

Investitionen



Einfahrt Einstellhalle

2019 Wurde die Wohnung Totalsaniert, inkl. Balkon, 3-Fach-Verglaste-Fenster etc.

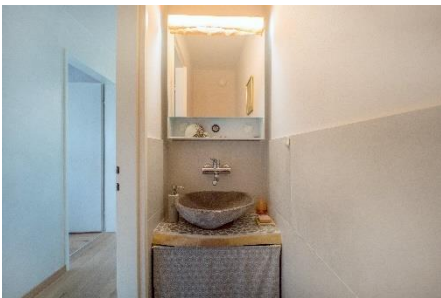
Folgende Investitionen wurden in den vergangenen Jahren in die Liegenschaft getätigt:

- 2002** Renovation Fassade Nord / Holzwerk
- 2010** Renovation Holzwerk an Fassade
- 2011** Renovation Flachdach
Spenglerarbeiten Terrasse komplett
- 2012** Spenglerarbeiten Kamin
Malerarbeiten Fassade Attikageschoss
- 2017** Ersatz 2 Warmwasserboiler (WP)
- 2021** Renovation, Isolation Aussenverkleidungen, Süd- und Nordwestfassade
- 2022** Reinigung Kanalisation
Ersatz Haupteingangstüre/Verglasung
Ersatz Beleuchtung LED; Eingang, Halle, 1. OG
Erneuerung Teerbelag Aussenparkplätze
Revision Heizung und Warmwasserboiler
- 2023** Ersatz des Regenwasserabflussrohrs an Westfassade
Erneuerung der Zinkabdichtungen und Silikonfugen an der Dachterrasse
- 2024** Ersatz Heizung durch Fernwärmeanschluss (Holzschnitzel)

Wichtige Daten



Bad mit Dusche, Lavabo und Waschturm



Sep. WC

Grundbuchamt / Registre foncier

Evilard-Gbbl-Nr. 453-5

Der Grundbuchauszug kann bei FEHR IMMOBILIEN AG angefordert werden. / Les extraits du registre foncier peuvent être demandés chez FEHR IMMOBILIEN SA.

Wertquote / Quotepart 14/100

Baujahr / Année de construction 1974

Flächen / Superficie

Wohnfläche, ca. / surface habitable, env. 90.00m²

Balkon/Balcon, ca / env. 8.50m²

Amtlicher Wert / Valeur officielle (2020) CHF 325'680.--

Eigenmietwert / Valeur locative (2020)

Wohnung / App. - Kanton/canton CHF 13'520.--

Wohnung / App. - Bund/fédéral CHF 15'880.--

Nebenkosten pro Monat / Frais accessoires p. mois

HK/NK, ca. / Charges, env. CHF 510.--

Renov.-Fonds ca. / Fonds de renov. env. CHF 190.--

Handänderungssteuer / Impôt cantonal sur les mutations

Die Handänderungssteuer von 1.8 % auf dem Kaufpreis entfällt ab 1.1.2015 für selbstbewohntes Wohneigentum bis CHF 800'000.-- / L'impôt sur les mutations de 1.8% du prix de vente jusqu'à CHF 800'000.-- tombe à partir du 1/1/2015 si ça sert de domicile principal.

Grundbuchgebühren / Kosten Notar –

Frais du registre foncier / Frais de notaire

Nach Aufwand – Facturé en régie, ca. CHF 4'000.--

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.