



## DUPLEX DE 4.5 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN

Centre du village | 1038 Bercher | Référence : 100104

**CHF 590'000.-**

## DUPLEX DE 4.5 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN

CH-1038 Bercher | Centre du village | CHF 590'000.-



### EN EXCLUSIVITÉ – Duplex avec jardin à Bercher

#### CHF 590'000.-, garage et place de parc inclus

Et si une distribution différente permettait justement de mieux séparer les moments de la journée ?

Dans ce duplex de 4,5 pièces d'environ 111 m<sup>2</sup>, la vie s'organise sur deux niveaux, chacun avec sa propre atmosphère.

Au rez-de-jardin, la cuisine et la salle à manger forment le cœur vivant de la maison. C'est ici que l'on prépare les repas, que l'on se retrouve autour de la table et que l'on reçoit ses proches. La pièce s'ouvre sur la terrasse et le jardin, permettant de prolonger naturellement les repas à l'extérieur dès l'arrivée des beaux jours.

À l'étage, le salon offre un espace plus intime, à l'écart de l'animation du rez-de-chaussée. Les anciens propriétaires appréciaient particulièrement cette organisation : après le repas, chacun pouvait rejoindre un séjour calme et confortable pour lire, regarder un film ou simplement se détendre. Cet étage accueille également deux chambres.

La configuration n'est donc pas celle d'un duplex traditionnel. Elle propose une autre manière d'habiter : un niveau convivial tourné vers le jardin et un étage plus paisible, destiné au repos et à la tranquillité.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **100104**

Type: **Duplex**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **2**

Situé au: **Rez-de-jardin**

Surface habitable: **111 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **160 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1993**



Le logement comprend deux chambres au total, deux salles d'eau, un WC visiteurs, une cave, un garage privatif ainsi qu'une place de parc extérieure.

### **Une petite copropriété à taille humaine**

Le duplex se trouve dans une PPE de seulement trois logements, au cœur du village de Bercher. Son environnement calme et verdoyant conviendra particulièrement à une famille recherchant davantage d'espace, un jardin et une vie de village, tout en conservant une bonne liaison avec Lausanne.

La gare du LEB, les écoles, les structures d'accueil, les commerces et les infrastructures sportives se trouvent à proximité.

- Échallens : environ 9 minutes
- Yverdon-les-Bains : environ 20 minutes
- Lausanne : environ 25 minutes
- Liaison directe Bercher–Lausanne-Flon par le LEB

### **Un intérieur à adapter à votre manière de vivre**

Le logement est habitable, mais certains aménagements pourront être modernisés selon les goûts de ses futurs propriétaires. Ses volumes, ses deux niveaux et ses espaces extérieurs offrent une base intéressante pour imaginer un intérieur plus contemporain et entièrement personnalisé.

### **Les principaux atouts**

- Duplex de 4,5 pièces d'environ 111 m<sup>2</sup>
- Prix de CHF 590'000.–, garage inclus
- Terrasse et jardin
- Petite PPE de trois logements
- Deux voire trois chambres selon aménagement
- Salon indépendant à l'étage
- Cuisine et salle à manger ouvertes sur l'extérieur
- Deux salles d'eau et WC visiteurs
- Cave
- Garage privatif et place de parc extérieure
- Gare du LEB à proximité
- Environnement calme et familial

### **Informations complémentaires**

Charges PPE : environ CHF 470.– par mois, attribution au fonds de rénovation comprise.

Chauffage au mazout. La chaudière a été remplacée il y a environ neuf ans.

Certaines photographies présentent un aménagement virtuel destiné à illustrer les possibilités du logement.

### **CONTACT VISITE**

Homis Real Estate Sàrl  
Madame Merry Curchod  
E-mail : [info@homis.ch](mailto:info@homis.ch)  
Tél. : 078 925 88 98



## SITUATION

CH-1038 Bercher | Centre du village | **CHF 590'000.-**



|                    |  |  |  |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Transports publics | 62 m                                                                                | 1 min.                                                                              | 1 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |
| Ecole primaire     | 268 m                                                                               | 4 min.                                                                              | 4 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |
| Commerces          | 3.53 km                                                                             | 1h25                                                                                | 9 min.                                                                                | 8 min.                                                                                |
| Restaurants        | 238 m                                                                               | 4 min.                                                                              | 4 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1038 Bercher | Centre du village | **CHF 590'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

|               |                   |                       |                      |
|---------------|-------------------|-----------------------|----------------------|
| Disponibilité | <b>A convenir</b> | Situé au              | <b>Rez-de-jardin</b> |
| Type          | <b>Duplex</b>     | Année de construction | <b>1993</b>          |
| Référence     | <b>100104</b>     | Surface habitable     | <b>111 m²</b>        |
| Pièces        | <b>4.5</b>        | Surface terrain       | <b>160 m²</b>        |
| Chambres      | <b>2</b>          |                       |                      |

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- |                 |                     |                    |
|-----------------|---------------------|--------------------|
| - Village       | - Pharmacie         | - Crèche/garderie  |
| - Verdoyant     | - Gare              | - Ecole primaire   |
| - Commerces     | - Arrêt de bus      | - Ecole secondaire |
| - Banque        | - Métro             | - Centre sportif   |
| - Poste         | - Enfants bienvenus | - Centre de tennis |
| - Restaurant(s) | - Aire de jeux      | - Médecin          |

#### EXTÉRIEUR

- |                         |                         |                       |
|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| - Terrasse(s)           | - Silencieux/tranquille | - Parking             |
| - Jardin                | - Verdure               | - Isolation d'origine |
| - Jardin en copropriété |                         |                       |

#### INTÉRIEUR

- |                       |                      |                      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| - Sans ascenseur      | - Moustiquaire       | - Lumière naturelle  |
| - Garage              | - Poêle en céramique | - Mansardé           |
| - Cuisine ouverte     | - Double vitrage     | - Mezzanine          |
| - WC visiteurs        | - Puit de lumière    | - Poutres apparentes |
| - Cave                | - Lumineux           | - Avec cachet        |
| - Armoires encastrées |                      |                      |

#### EQUIPEMENT

- |                   |                   |              |
|-------------------|-------------------|--------------|
| - Cuisine agencée | - Cuisine équipée | - Cuisinière |
|-------------------|-------------------|--------------|

- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective

- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Téléréseau

- WiFi
- Connexion Internet
- Concierge
- Eclairage extérieur

#### SOL

- Carrelage
- Parquet
- Stratifié

#### ETAT

- A rénover
- A rafraîchir

#### EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

#### ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

#### VUE

- Champêtre
- Jardin

#### STYLE

- Rustique

## PHOTO(S)



Aménagement présenté à titre d'illustration – home staging virtuel.



Aménagement présenté à titre d'illustration – home staging virtuel.





Aménagement présenté à titre d'illustration – home staging virtuel.



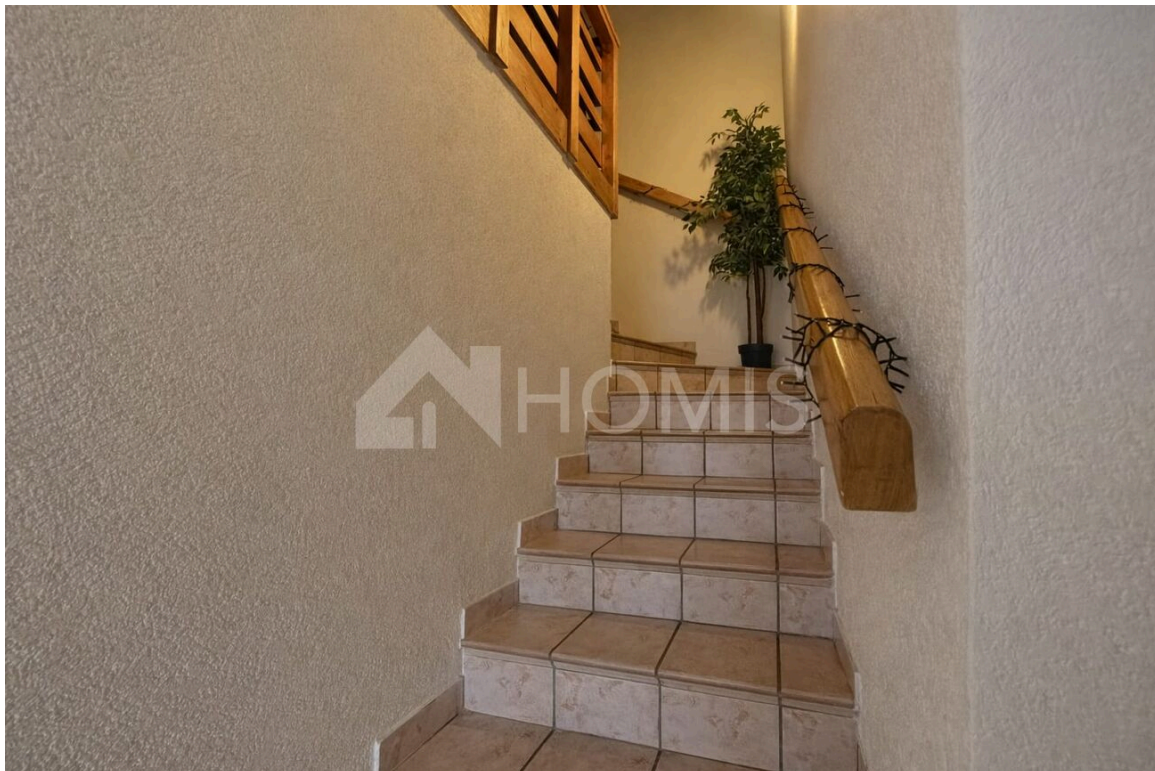
Aménagement présenté à titre d'illustration – home staging virtuel.





Aménagement présenté à titre d'illustration – home staging virtuel.









Aménagement présenté à titre d'illustration – home staging virtuel.



## *Pourquoi confier la vente de votre bien à HOMIS ?*

### **Une estimation précise et stratégique**

Une analyse de marché rigoureuse pour positionner votre bien au juste prix et optimiser son potentiel de vente.

### **Une valorisation professionnelle**

Photographies soignées, présentation qualitative et diffusion ciblée pour révéler tout le potentiel de votre bien.

### **Des acquéreurs qualifiés**

Sélection rigoureuse des acheteurs et vérification de leur capacité financière pour sécuriser la transaction.

### **Un accompagnement jusqu'à la signature**

Suivi complet, conseils stratégiques et transparence à chaque étape de la vente.



**Merry CURCHOD**

+41 78 925 88 98

info@homis.ch

www.homis.ch



Photo sans aménagement.





Photo sans aménagement.

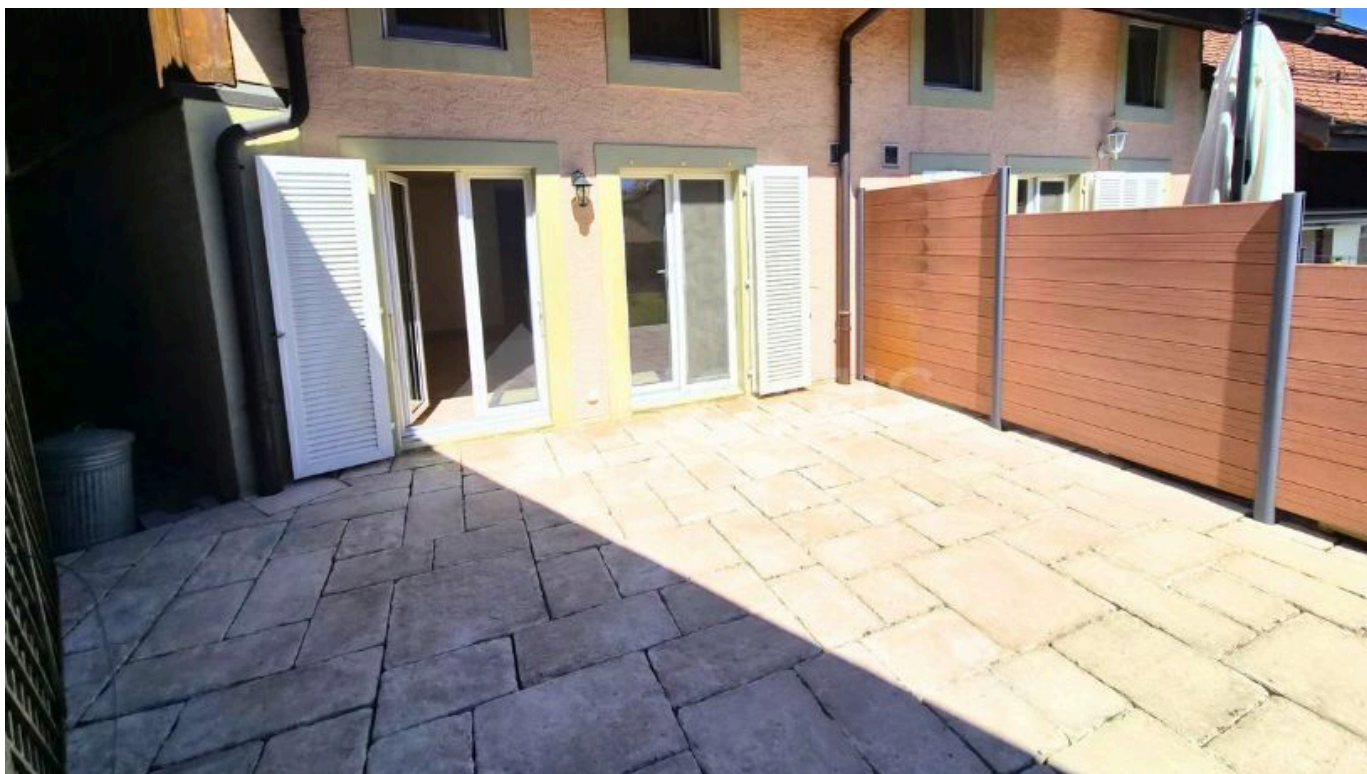


Photo sans aménagement.





Photo sans aménagement.



Photo sans aménagement.