DOCUMENTATION DE VENTE

APPARTEMENT DE 4,5 PIÈCES AVEC TERRASSE DANS UN EMPLACEMENT DE RÊVE

RONDBOISWEG12, 2514 LIGERZ

À SEULEMENT 20 MINUTES DE NEUCHÂTEL / BIENNE ET À 1° DE LAUSANNE

TABLE DES MATIÈRES

1. Description de la commune | Situation géographique

2. Description du bien immobilier | Appartement

3. Chiffres clés / Données du bien

4. Aperçu visuel
   - Extrait de carte / Vue aérienne
   - Photos
   - Plan de situation
   - Plan d'étage

5. Feuilles du registre foncier

DESCRIPTION DE LA COMMUNE | SITUATION

La commune de Ligerz est située dans le canton de Berne, sur la rive nord du lac de Bienne, et fait partie du arrondissement administratif de Bienne.

Nichée entre les coteaux viticoles escarpés du pied sud du Jura et les rives du lac, Ligerz se distingue par un paysage particulièrement charmant et un climat doux, influencé par le lac.

Ligerz est fortement marquée par la viticulture et compte parmi les communes viticoles les plus connues de la région. Les vignobles en terrasses caractérisent le paysage urbain et constituent en même temps un facteur économique important.

Outre la viticulture, le tourisme joue également un rôle important : sa situation idyllique, le charme historique du village ainsi que les possibilités de loisirs telles que la randonnée, le vélo et les sports nautiques font de Ligerz une destination d'excursion très prisée.

Le village lui-même séduit par son caractère traditionnel bien préservé, avec ses ruelles étroites, ses maisons de vignerons et ses bâtiments historiques. L’église paroissiale ainsi que divers édifices classés témoignent de la longue histoire de la commune, qui remonte au Moyen Âge.

Ligerz est bien desservi par les transports : il dispose d’une liaison directe en bus jusqu’à Twann. De là, on peut rejoindre la ligne ferroviaire Bienne–Neuchâtel.

Alliant nature, culture et tradition, Ligerz offre une excellente qualité de vie et constitue à la fois un lieu de résidence et un lieu de détente d’une valeur particulière.

L'appartement à vendre situé au 12, Rondboisweg se trouve dans un quartier résidentiel surélevé et privilégié, au-dessus du centre du village, et offre une vue imprenable sur le lac de Bienne, l'île Saint-Pierre et l'impressionnant panorama alpin. L'emplacement se caractérise par un très bon ensoleillement tout au long de la journée et allie espace ouvert et grande intimité.

DESCRIPTION DU BIEN | APPARTEMENT

Cet appartement, idéalement situé sur un versant exposé au sud dans un quartier résidentiel prisé, au bout d'une impasse, offre une vue imprenable sur le lac de Bienne, les environs et la chaîne des Alpes. Cet appartement ensoleillé de 4 ½ pièces avec terrasse, destiné à une clientèle exigeante, se trouve au dernier étage d'une villa pour deux familles, entièrement réparti sur un seul niveau, avec une grande terrasse privée (environ 200 m²) entourant la maison, accessible depuis chaque pièce et offrant une vue imprenable, ainsi qu'un joli jardin (220 m²). Vous y profiterez d'une infrastructure complète et luxueuse ainsi que d'un confort de vie comparable à celui d'une maison individuelle.

APPARTEMENT :

L'appartement en terrasse de 4 ½ pièces proposé à la vente dispose d'une surface habitable généreuse d'environ 166 m². Le coefficient de valeur est de 41/100.

L'appartement a fait l'objet d'une rénovation complète entre 2001 et 2009 et se présente dans un état moderne et soigné. Il dispose d'un hall d'entrée spacieux avec un vestiaire fermé et des toilettes pour les invités. De là, on accède à la cuisine moderne et ouverte, dotée d'un îlot central. Le salon-salle à manger ouvert, doté d'une cheminée et offrant une vue magnifique sur le lac de Bienne et les Alpes, invite à la détente et à passer des moments agréables. L'espace est complété par deux chambres, un bureau ainsi qu'une salle de bains rénovée en 2021 avec une douche à l'italienne.

Toutes les fenêtres en bois/métal ainsi que les fenêtres en PVC (côté nord) sont équipées d'un double vitrage isolant et ont été remplacées en 2009. Les volets roulants sont équipés d'une commande électrique.

L'espace extérieur comprend une immense terrasse ensoleillée qui fait le tour de la maison et qui est entièrement couverte côté est. La terrasse invite à la détente et prolonge l'espace de vie vers l'extérieur. Même les jours moins ensoleillés, le pavillon fermé et confortable, doté d'une cheminée (rénovée en 2015), invite à s'attarder et offre un coin de détente protégé et douillet. Le double garage de plain-pied avec accès direct à l'appartement, ainsi que 2 à 3 places de parking extérieures, constituent un atout supplémentaire.

ROBERT PFISTER AG

CHIFFRES CLÉS / INFORMATIONS SUR LE BIEN

Année de construction	1972		
Terrain	GB-Nr. 999 (superficie de la parcelle 1’663 m^2)		
Objet	GB-Nr. 999-1		
Droit de superficie	GB-Nr. 1008	le contrat court jusqu’en 2071 | le concédant du droit de superficie a laissé entrevoir une prolongation du droit de superficie si l’acquéreur le souhaite	
Redevance annuelle	Fr. 10'067.00		
Servitudes	voir extrait du registre foncier		
Valeur officielle	voir extrait du registre foncier	Appartement 999-1	Quote-part 41/100
Valeur d'assurance du bâtiment	Fr. 3'136’000.00	2’080 m^3	Ensemble de la propriété
Prix de vente indicatif	sur demande		
Date de vente	à convenir		
Vente	Michael Kilchör ou Carole Spicher Robert Pfister AG Neuengasse 17 3011 Bern Tel. 031 / 320 31 47 / 031 320 31 78		
Visite	Une visite ne peut avoir lieu qu’en présence d’un représentant de Robert Pfister AG.		
Frais supplémentaires	Les frais de notaire, de transfert de propriété, d’inscription au registre foncier et liés à l’ordonnance sur les installations à basse tension sont à la charge du ou des acquéreurs.		

CHIFFRES CLÉS / INFORMATIONS SUR LE BIEN

Généralités	Les informations ainsi que les plans d'étage figurant dans cette documentation de vente ont été établies en toute bonne foi et en toute conscience. Elles sont toutefois sans engagement et ne constituent en aucun cas une garantie. Elles ne font pas partie intégrante d'un accord contractuel. En cas d'intervention éventuelle d'un intermédiaire par un tiers ne donne lieu à aucun droit au versement d'une commission ni au remboursement des frais, ni à l'égard du vendeur, ni à l'égard de la société mandatée. Offre sans engagement – sous réserve de vente intermédiaire. La maison dispose d'une installation de chauffage collective (fioul – année de construction 1992). Le brûleur a été remplacé en 2024.
IMPORTANT	L'appartement est vendu vide et sans bail en cours.

PHOTOS APPARTEMENT

PHOTOS APPARTEMENT

PHOTOS TERRASSE / VUE

PHOTOS TERRASSE / VUE

PLAN DE SITUATION

PLANDE L'APPARTEMENT

REGISTRE FONCIER GB–NR. 999–1

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Ligerz / 999-1

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	740 Ligerz
Grundstück-Nr	999-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH494619743584
Stammgrundstück	SDR Ligerz 740/999
Wertquote	41/100
Sonderrecht	Wohnung gelb im Parterre (Haus 12)
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
gemäss Grundbuch		2020

Eigentum

Gesamteigentum

Anmerkungen

27.03.2001 017-2001/900/0 Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.017-2002/000113

Weitre gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

27.03.2001 017-2001/900/0 (R) Zutrittsrecht zu Heizung ID.017-2002/000123 z.L. STW Ligerz 740/999-2

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

27.03.2001 017-2001/900/0 Vorkaufsrecht der Stockwerkeigentümer ID.017-2002/000122

Pfandrechte

gemäss Grundbuch

REGISTRE FONCIER 999 (DROIT DE LA CONSTRUCTION)

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Ligerz / 999

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	740 Ligerz	
Grundstück-Nr	999	
Grundstückart	Selbständiges und dauerndes Recht (Baurecht)	
E-GRID	CH134612351497	
15.04.1971 017-IV/7472	(R) SDR Baurecht, bis 15.04.2071 ID.017-2001/004841 z.L. LIG Ligerz 740/1008	20.12.1971 017-IV/8200
Fläche	1'663 m², AV93	
Plan-Nr.	2343 2344	
Belastete Teilflächen	Lastend auf (geometrischer Verschnitt)	Ligerz 740/1008 1'663 m²
Lagebezeichnung	Schemelz Oberi Planches	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus Gesamtfläche 242 m² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (999) Gebäude gehört zu BR 999 ohne Gewähr	Rondboisweg 12, 2514 Ligerz
	Studio UG Gesamtfläche 67 m² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (999) Gebäude gehört zu BR 999 ohne Gewähr	Rondboisweg 14, 2514 Ligerz
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke
Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
0		2020

Eigentum

Anmerkungen
27.03.2001 017-2001/900/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.017-2002/000344

Dienstbarkeiten
Keine

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
Grundpdandverschreibung (Baurechtszinssicherung)

REGISTRE FONCIER GB- NR. 1008 (PARCELLE DE TERRAIN)

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Ligerz / 1008

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	740 Ligerz	
Grundstück-Nr	1008	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH934619354324	
Fläche	1'663 m², AV93	
Plan-Nr.	2343 2344	
Lagebezeichnung	Schemelz Oberi Planches	
Bodenbedeckung	Gebäude, 309 m² Strasse, Weg, 8 m² Wasserbecken, 67 m² Gartenanlage, 1'279 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus Gesamtfläche 242 m² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (999) Gebäude gehört zu BR 999 ohne Gewähr	Rondboisweg 12, 2514 Ligerz
	Studio UG Gesamtfläche 67 m² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (999) Gebäude gehört zu BR 999 ohne Gewähr	Rondboisweg 14, 2514 Ligerz
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke
Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
Gemäss Grundbuch		2020

Eigentum

Anmerkungen
Keine

Dienstbarkeiten
15.04.1971 017-IV/7472 (L) SDR Baurecht, bis 15.04.2071 ID.017-2001/004841
z.G. SDR Ligerz 740/999 20.12.1971 017-IV/8200

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
gemäss Grundbuch