

ALPES 20

Maison familiale de caractère à Beaumont

Bienne | 7,5 pièces | env. 240 m^2 habitables | parcelle de 555 m^2

A partir de CHF 1'490'000

L'immeuble en un coup d'œil

ADRESSE

Rue des Alpes 20, 2502 Bienne

Quartier Beaumont

TYPE DE BIEN

Maison individuelle de caractère

Construction 1926

PIÈCES ET NIVEAUX

7,5 pièces | 3 niveaux principaux

Sous-sol et combles aménagés

SURFACE HABITABLE

env. 240 m²

TERRAIN

555 m²

Parcelle n° 3185

SANITAIRES

2 salles de bains | 3 WC

DISPONIBILITÉ

Immédiate

PRIX INDICATIF

CHF 1'490'000

Données officielles et financement

VALEUR OFFICIELLE

CHF 752'600

VALEUR LOCATIVE

CHF 17'617 par an

VALEUR D'ASSURANCE DU BÂTIMENT

CHF 747'000

Expertise IAZI

Une expertise IAZI/CIFI, établie en janvier 2022, retenait une valeur de marché de CHF 1'300'000. Elle documente notamment une parcelle de 555 m² et un volume bâti de 1'110 m³.

Cette expertise constitue une référence historique. Le prix indicatif actuel reflète le positionnement de vente 2026 et les améliorations intervenues depuis l'évaluation.

Financements existants potentiellement reprenables

HYPOTHÈQUE 1

CHF 489'000 à 1,35 %

Échéance 2035

HYPOTHÈQUE 2

CHF 126'000 à 1,10 %

Échéance 2031

Montant total potentiellement reprenable: CHF 615'000. Toute reprise reste soumise à l'accord de l'établissement prêteur, à l'examen de la solvabilité de l'acquéreur et aux conditions contractuelles applicables.

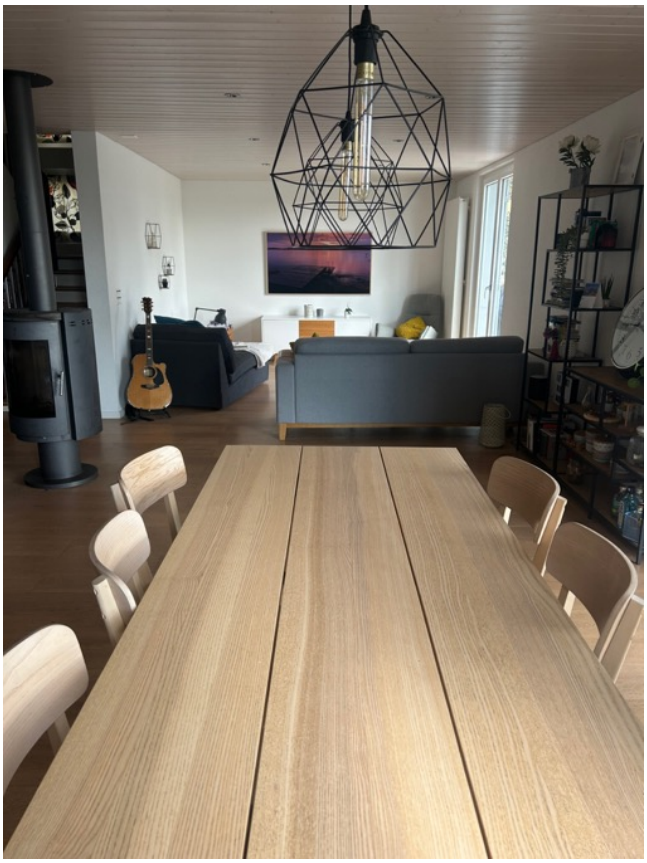
Une maison qui évolue avec la vie

Construit en 1926 et profondément modernisé au fil des années, le bien immobilier sis à la rue des Alpes 20 associe le caractère d'une maison ancienne à des espaces adaptés aux usages actuels. Les volumes se déploient sur plusieurs niveaux, avec des pièces de vie lumineuses, un dernier étage entièrement repensé et un sous-sol offrant un potentiel d'usage inhabituel.



Les atouts du bien : un emplacement résidentiel à Beaumont, de généreux volumes, un jardin, des espaces extérieurs et des renovations réalisées jusqu’en 2026.

Des espaces de vie lumineux





Le séjour et la salle à manger forment un espace convivial, ouvert sur l'extérieur. Le parquet, le plafond en bois clair et le poêle à bois contribuent au caractère de la maison. La cuisine a été rénovée lors de la rénovation principale de 2007-2008; les appareils électroménagers ont été renouvelés en 2022 et le réfrigérateur américain en 2024.

Le dernier étage, réinventé en 2020

La transformation des combles en 2020 constitue l'une des évolutions majeures de la maison: isolation de la toiture, pose de fenêtres de toit Velux et aménagement complet du niveau. Une salle de bain et un WC séparé complètent cet étage.





Usages possibles suite parentale, chambres, espace pour adolescents, bureau généreux ou espace réservé aux invités.

Un sous-sol qui offre de vraies possibilités

Le niveau inférieur comprend une grande pièce avec hauts plafonds, plusieurs fenêtres, des radiateurs et un accès par un escalier extérieur. Cet espace peut acceuillir une salle de jeux, un atelier, une salle de musique, etc...



Beaumont: résidentiel, connecté, proche de tout

La Rue des Alpes se situe dans le quartier de Beaumont, sur les hauteurs de Bienne. L'expertise IAZI qualifiait la microsituation de «bonne à très bonne» et relevait la proximité des transports, de l'école, de la gare et des possibilités d'achat.

Points d’intérêt

Lac de Bienne A 5mn à pied

Collège des Alpes Rue des Alpes 50, dans le quartier de Beaumont. Le site de la Ville de Bienne confirme notamment la présence d’une filière secondaire publique bilingue dans le bâtiment du collège.

Transports publics Le quartier est desservi par le réseau des Transports publics biennois.

Funiculaire de Macolin A 3mn à pied.

Funiculaire Bienne-Evilard La ligne comporte une station intermédiaire à Beaumont et relie Bienne à Evilard.

Distances documentées dans l’expertise IAZI 2022

Transports publics moins de 300 m

École moins de 120 m

Commerces moins de 800 m

Gare moins de 1’200 m

Accès autoroutier moins de 2’000 m

Rénovations et entretien

2007-2008
Rénovation importante de l'intérieur, de l'électricité, du chauffage, de la cuisine, des salles de bains et de la façade.

2010-2012 environ
Réaménagement de la terrasse.

2020
Isolation de la toiture, pose de Velux, installation d'une nouvelle chaudière et aménagement complet des combles, avec salle de bain et WC séparé.

2022
Remplacement des appareils électroménagers de la cuisine.

2024
Nouveau réfrigérateur américain.

2025
Nouvelle machine à laver et nouveau sèche-linge.

2026
Rénovation de la salle de bain du 1er étage.





Construction, plans et données techniques

Architecture Maison individuelle construite en 1926.

Chauffage Chaudière à gaz remplacée en 2020, distribution par radiateurs.

Toiture Isolation et pose de fenêtres de toit Velux en 2020.

Électricité Installations rénovées dans le cadre des travaux de 2007-2008.

Parcelle N° 3185, 555 m^2.

Volume bâti 1’110 m^3 selon l’expertise IAZI 2022.

Processus de vente

31 octobre 2026 – 14 novembre
Journées portes ouvertes: dates et horaires exacts publiés sur www.alpes20.ch.

20 novembre 2026
Délai de dépôt des offres par courriel ou par écrit : contact@alpes20.ch ou Famille Boillat, Gotthelfstrasse 2, 2560 Nidau.

25 novembre 2026
Éventuel deuxième tour d’offres

26 novembre 2026
Communication de la décision

Offres et attribution

Les offres devraient être accompagnées d'une confirmation de financement. Les propriétaires se réservent le droit de choisir librement l'acquéreur et de ne pas retenir l'offre la plus élevée. Une offre n'engage les parties qu'après la conclusion de l'acte authentique.

DISPONIBILITÉ

Immédiate

Annexes

Plans (ci-dessous)

Extrait du registre foncier (ci-dessous)

Justificatif d’assurance bâtiment (sur demande)

Plan cadastral (sur demande)

Rapport de sécurité électrique (sur demande)

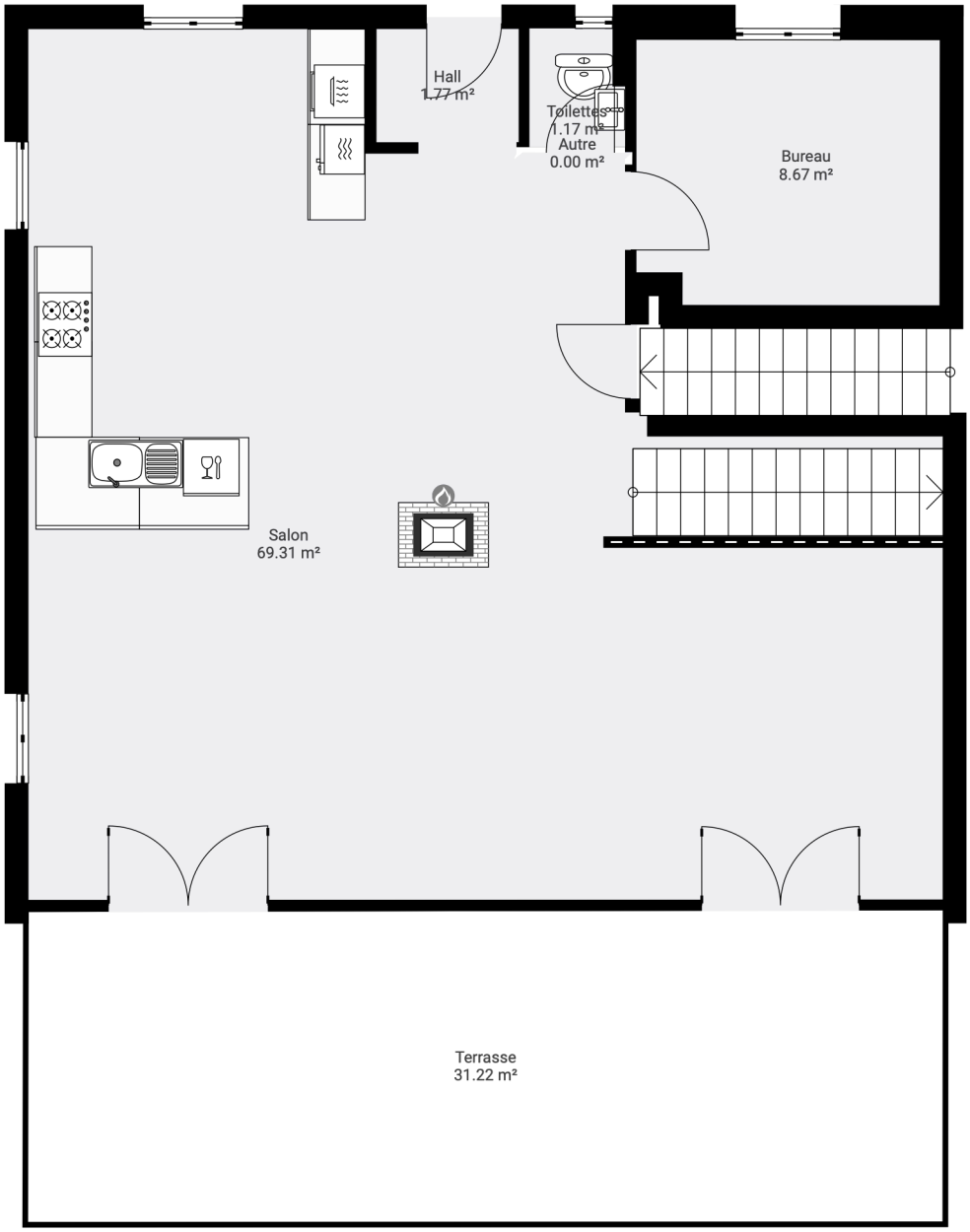
Contact

Vente directe par les propriétaires
Remise des offres: contact@alpes20.ch – Famille Boillat, Gotthelfstrasse 2, 2560 Nidau

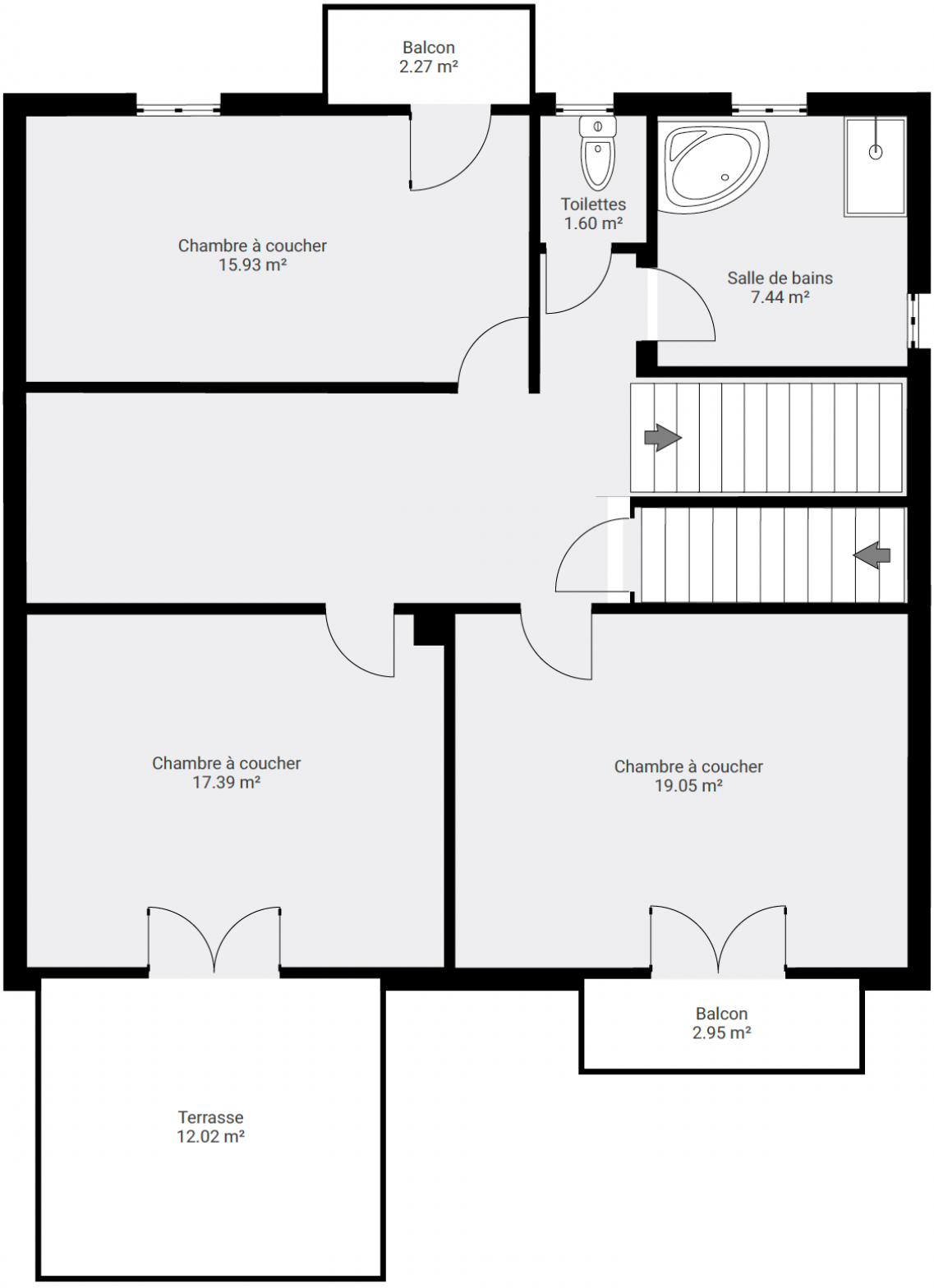
Site Internet: www.alpes20.ch

Plans

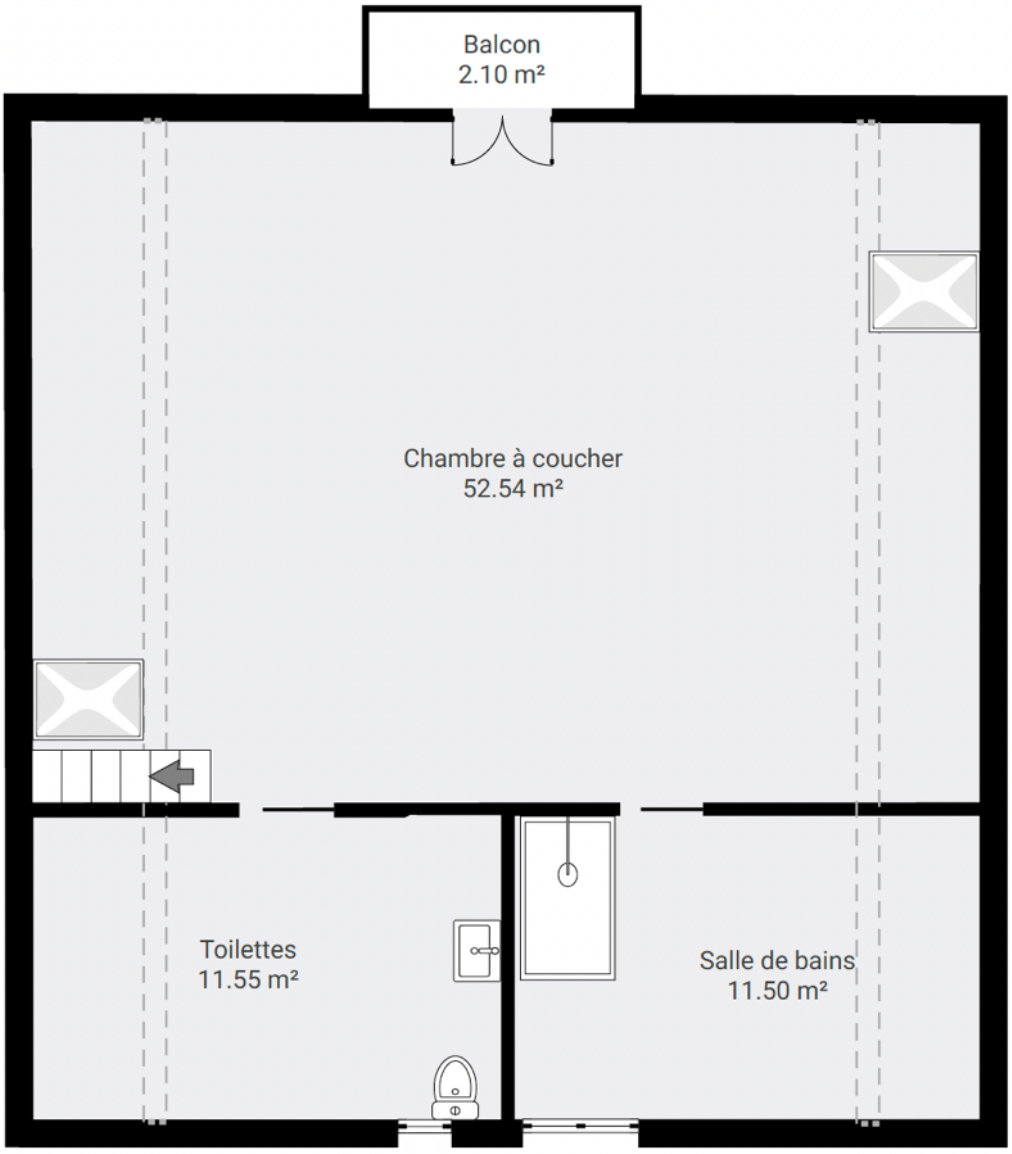
▼ Rez-de-chaussée



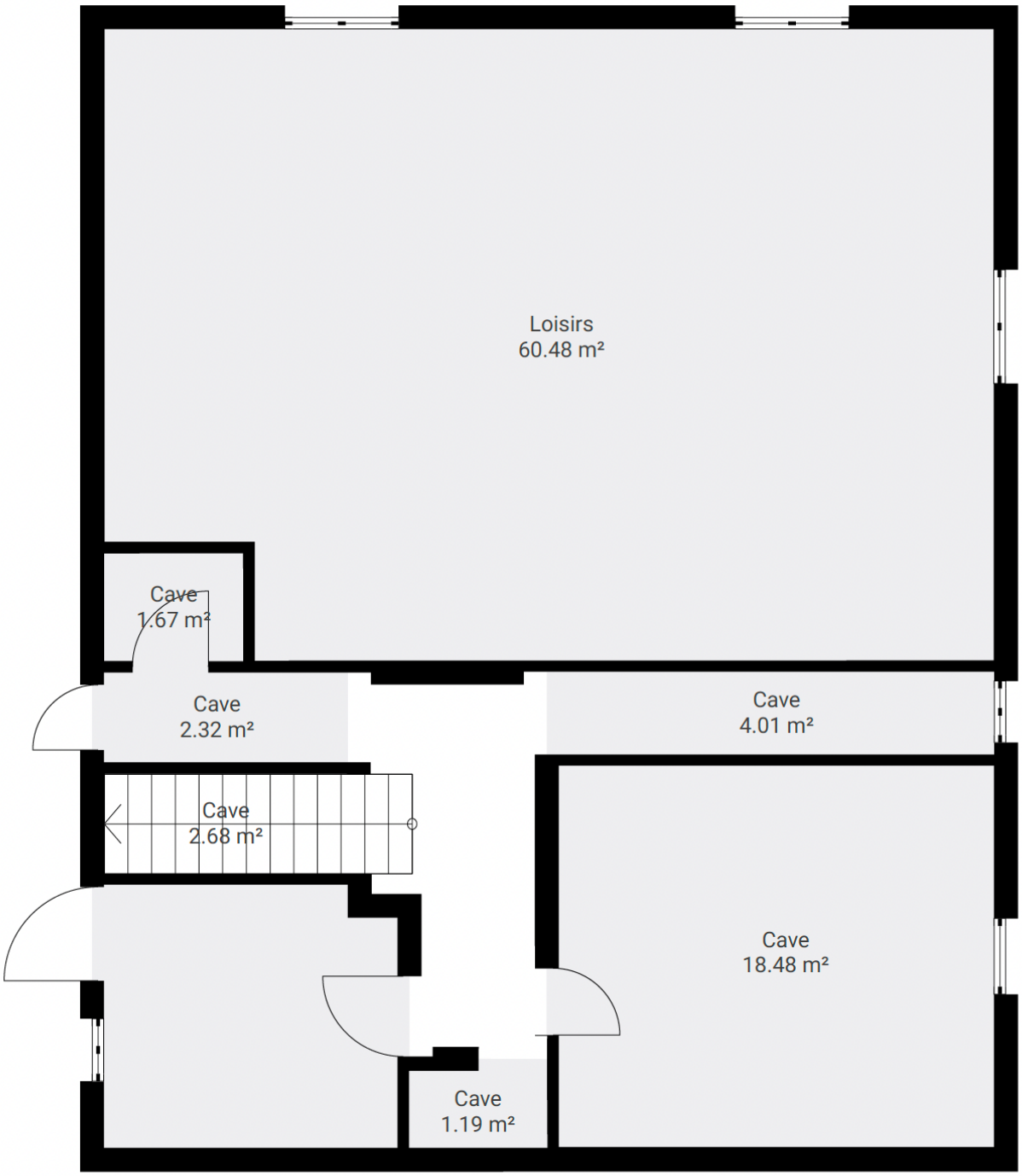
▼ 1er étage


Balcon
2.27 m²
Chambre à coucher
15.93 m²
Toilettes
1.60 m²
Salle de bains
7.44 m²
Chambre à coucher
17.39 m²
Chambre à coucher
19.05 m²
Balcon
2.95 m²
Terrasse
12.02 m²

▼ **2e étage**


Balcon
2.10 m²
Chambre à coucher
52.54 m²
Toilettes
11.55 m²
Salle de bains
11.50 m²

▼ **Sous-sol**


Loisirs
60.48 m²
Cave
1.67 m²
Cave
2.32 m²
Cave
4.01 m²
Cave
2.68 m²
Cave
18.48 m²
Cave
1.19 m²

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Biel/Bienne / 3185

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration: fédérale

Forme de registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune:	371 Biel/Bienne
No immeuble:	3185
E-GRID:	CH173512724624
désignation de la situation*:	Tschäris Biel/Bienne
No plan*:	4420, 4440
Surface*:	555 m2, MO93
Genre de culture*:	Jardin, 417 m2
Bâtiments*:	Habitation, 138 m2 Rue des Alpes 20, 2502 Biel/Bienne
Parcelle de dépendance:	
Remarques MO:	
Estimation fiscale*:	CHF 752'600.00, Valable à partir de l'année fiscale 2020
Valeur de rendement LDFR*:	
Observations*:	
Immeuble(s) d'alpages*:	

Propriété:

Propriété commune
Société simple

Boillat-Mischler Nadine, 25.11.1981	08.01.2007 017-2007/57/0 Vente
Boillat Lionel, 15.11.1974	08.01.2007 017-2007/57/0 Vente

Mentions:

08.01.2007 017-2007/58/0	**Restriction du droit d'aliéner selon la LPP** ID.017-2007/000607

Servitudes:

24.12.1912 004-I/220	**C**	**Restriction au droit de construire** ID.017-1999/011112 en faveur de B-F Biel/Bienne/3186
24.12.1912 004-I/220	**C**	**Restriction au droit de construire** ID.017-1999/011113 en faveur de B-F Biel/Bienne/3186
24.12.1912 004-I/220	**D**	**Restriction au droit de construire** ID.017-1999/011115 à charge de B-F Biel/Bienne/3186
24.12.1912 004-I/220	**D**	**Restriction au droit de construire** ID.017-1999/011116 à charge de B-F Biel/Bienne/3186

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Droit de profiter des cases libres; voir sous droit de gage immobilier)

Aucune

www.alpes20.ch

Kanton Bern
Canton de Berne

Direction de l'intérieur et de la justice
Bureaux du registre foncier

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Biel/Bienne / 3185

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration: fédérale

Forme de registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Droits de gages immobiliers:

20.12.2019 032-2019/9446/0	**Case 1**, **Cédule hypothécaire de registre**, **CHF 700'000.00**, **Intérêt max. 10%**, ID.032-2020/001692, Droit de gage individuel.	
	Créancier hypothécaire Münchener Hypothekenbank eG, München	27.04.2020 032-2020/2952/0
	Créancier titulaire d'un droit de gage mobilier FOSIVV GmbH, Bern (IDE: CHE-114.706.839)	27.04.2020 032-2020/2952/0
Observations:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 032-2019/9446/0 (20.12.2019)	

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 01 octobre 2026: Aucune
Affaires du géomètre jusqu'au 04 octobre 2026: Aucune

2560 Nidau, le 05 octobre 2026/mmsg

La conservatrice / le conservateur du registre foncier

www.alpes20.ch