Maison familiale
Rue des Eglantines 9
2735 Malleray (Valbirse)



Dossier de vente

Aperçu extérieur



Façade Nord-est



Façade Ouest



Façade Sud-ouest



Façade Sud-est

Descriptif général

Situation de la commune

À trois minutes de l'autoroute A16. À 25 min de Bienne et Delémont en voiture.

Qualité de la localisation dans la commune

Le bien se trouve dans un quartier sud-ouest du centre du village. Zone résidentielle tranquille. Accès facile et trafic faible. Gare à 10 minutes à pied, école enfantine, primaire et secondaire. Commerce à 6 à 12 minutes.

Aménagements extérieurs / infrastructures

Les aménagements extérieurs sont soignés, engazonnement (comprend environ ¾ de la parcelle sur un seul niveau), plantations, murs de soutènement en enrochement, cheminée de jardin, plaques béton lavé et escaliers, place pavée devant l'entrée du garage. Local de jardin au sud-est de la parcelle (~3m x 2m).





Qualité du bâtiment, répartition des pièces

Bâtiment massif construit en 1985-1986, avec sous-sol plain-pied.
Le **sous-sol** est agencé de la manière suivante :

- Hall d'entrée avec penderie et armoire intégrée.
- Buanderie avec lave-linge fonctionnel et local technique (commande pompe à chaleur et boiler).
- Chambre de ménage (~8m2).
- Salle d'eau avec WC, lavabo et douche.
- Cave-abri PC.
- Garage avec porte motorisée pour une voiture avec accès direct dans le hall d'entrée.



Hall d’entrée



Salle de douche



Garage

Le **rez-de-chaussée** est agencé de la manière suivante:

- Hall ouvert sur le salon/salle à manger.
- Salle-à-manger et séjour équipé d'une cheminée.
- Cuisine agencée habitable (4 pers. max).
- Bureau (9,1 m2).
- WC.
- Terrasse extérieure couverte avec store électrique coupe-vent (vertical) du côté sud.





Séjour et salle-à-manger



WC



Cuisine

À **l'étage**, les pièces sont réparties comme suit :

- Salle-de-bains avec WC, baignoire et lavabo.
- 3 chambres à coucher.
- Réduit.



Chambre parentale Est



Salle-de-bains



Chambre Sud-ouest



Chambre Nord-ouest

S'ajoute à cela les combles (~35 m2) accessibles par un escalier escamotable (galetas), non chauffé entièrement isolé.

Informations générales

Propriétaires	: Frédéric et Philippe Wastian
Servitude	: -
Année de construction	: 1986
N° d'immeuble	: RF 1499
Surface du terrain	: 927 m2
M3 AIB	: 565 m3
Zone	: H2

Points forts du bâtiment

Une situation exceptionnelle.

Des extensions possibles vu la grandeur de la parcelle.

Bâtiment en très bon état général régulièrement entretenu.

Les investissements importants tels que l'installation d'une pompe à chaleur à la place d'un chauffage à accumulation, le remplacement des fenêtres bois par des fenêtres PVC-Métal et le remplacement des volets en bois par des volets en aluminium ont été entrepris. La réfection des façades Est et Ouest sera également entreprise en 2ème semestre 2026.

Plan de situation



geo jura bernois

Commune de Valbirse (Malleray)

Situation

Echelle 1:500

Date: 23.05.2026

Les données sous www.geojb.ch ont seulement un caractère informatif. Elles représentent les données provenant de différentes banques de données et conservent leurs droits d'auteurs. Il n'y a pas de garantie pour l'exactitude et l'actualisation des données.