



EXKLUSIVES 6.5-ZIMMER-CHALET MIT PANORAMA UND ZWEITWOHNSITZ-OPTION

Route de l'Esserté 13 | 1653 Crésuz | Referenz : 5505415

CHF 1'595'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	30

EXKLUSIVES 6.5-ZIMMER-CHALET MIT PANORAMA UND ZWEITWOHNSITZ-OPTION

CH-1653 Crésuz | Route de l'Esserté 13 | **CHF 1'595'000.-**



Dieses charmante und gepflegte 6.5-Zimmer-Chalet in Crésuz bietet eine einmalige Kombination aus viel Platz, atemberaubender Aussicht und einem riesigen Grundstück von 1'618 m². Die Liegenschaft überzeugt durch ihren Zustand, wurde laufend instand gehalten und kann flexibel als grosses Einfamilienhaus oder aufgeteilt in zwei separate Wohnungen genutzt werden. Das Chalet wird vollständig möbliert verkauft – die stilvolle Einrichtung ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Dank moderner Technik lässt sich die Heizung bequem per App steuern. Zudem ist die Immobilie auch als Zweitwohnsitz zugelassen, was sie zu einer echten Rarität macht.

ANGABEN

Referenz: **5505415**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **225 m²**

Grundstücksfläche: **1'618 m²**

Gebäudevolumen: **1'125 m³**

Baujahr: **1975**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Untergeschoss:

- Grosser Vorraum, ideal nutzbar als zweites Wohnzimmer
- Zwei grosszügige Schlafzimmer, eines davon mit direktem Zugang zum Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Waschküche
- Weinlagerraum
- Heizungsraum
- Separater Abstellraum (von aussen zugänglich)



Erdgeschoss:

- Helles, grosszügiges Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zum Balkon
- Cheminée als Herzstück des Hauses
- Abgetrennte, gut ausgestattete Küche
- Wintergarten mit herrlicher Aussicht und Zugang zum Balkon
- Grosser Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Praktisches Réduit

Obergeschoss:

- Grosszügige Galerie
- Ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer mit Badewanne
- Zugang zu einem charmanten Balkon mit atemberaubender Aussicht auf die Berge und das Tal

Parkierung:

- Ein Garagenparkplatz (im Verkaufspreis inklusive)
- Bis zu drei Aussenparkplätze (im Verkaufspreis inklusive)

Highlights der Lage:

- Traumhafte Panoramalage mit unverbaubarer Aussicht auf die Freiburger Voralpen und ins Greyerzerland
- Nähe zum Lac de Montsalvens und dem bekannten Tourismusort Charmey mit Thermalbädern, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Biken und Skifahren in unmittelbarer Umgebung
- Ruhige und idyllische Wohnlage mit viel Privatsphäre, dennoch gute Erreichbarkeit von Freiburg, Bulle und Bern

Dieses Chalet vereint Charme, Komfort und eine einmalige Lage – eine Top-Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Zuhause oder ein stilvolles Zweitwohnsitz-Domizil in den Bergen suchen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-1653 Crésuz | Route de l'Esserté 13 | **CHF 1'595'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	485 m	28 min.	28 min.	3 min.
Primarschule	1.66 km	48 min.	48 min.	5 min.
Geschäfte	1.43 km	44 min.	44 min.	5 min.
Restaurants	392 m	10 min.	10 min.	2 min.

ANGABEN

CH-1653 Crésuz | Route de l'Esserté 13 | **CHF 1'595'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5505415	Wohnfläche	225 m²
Zimmer	6.5	Grundstücksfläche	1'618 m²
Schlafzimmer	5	Gebäudevolumen	1'125 m³
Badezimmer	2	Innenparkplatz	1 inklusive
Baujahr	1975	Aussenparkplatz	3 inklusive
Heizanlage	Ölheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Abstellraum
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Talsicht
- Berge
- Freie Aussicht
- Weitsicht



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT



































PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT











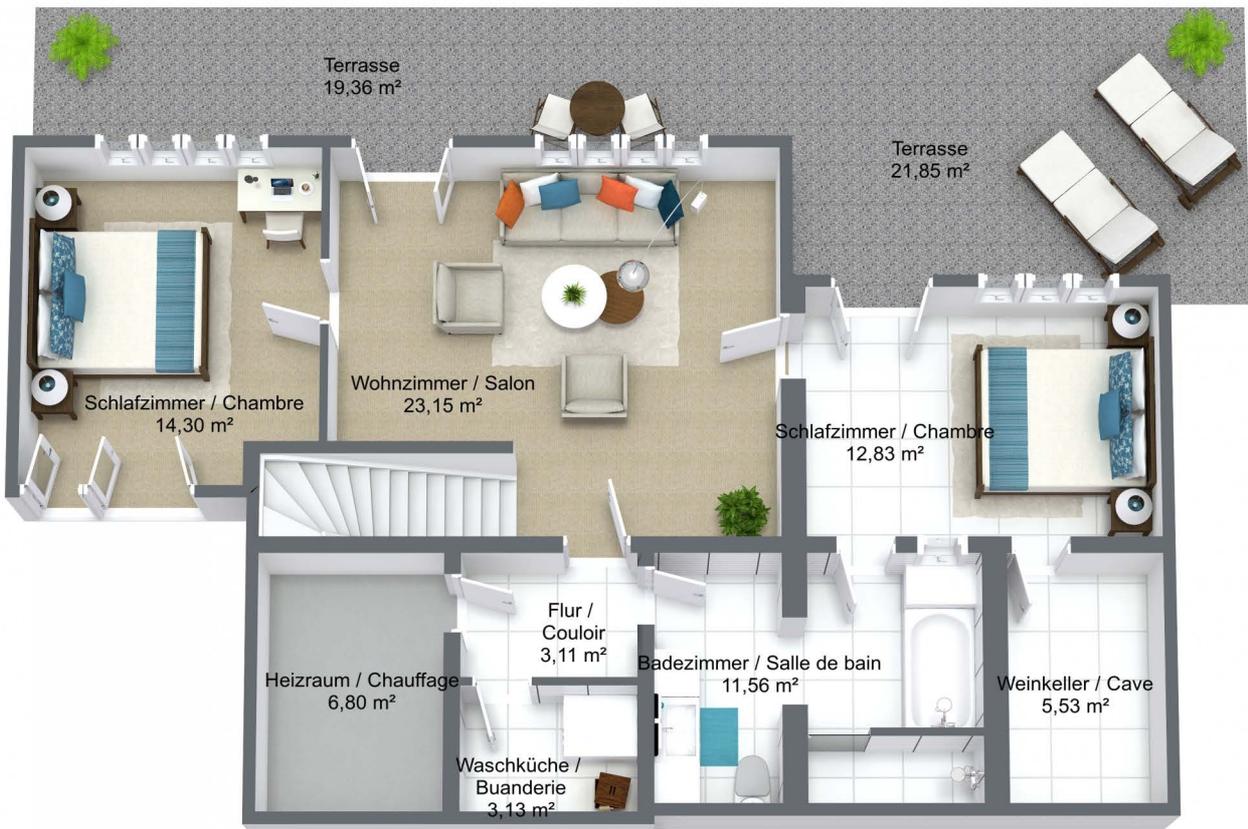




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Crésuz

Untergeschoss / Sous-sol





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Crésuz

Erdgeschoss / Rez-de-chausée





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Crésuz

Obergeschoss / Étage supérieur

