



CHALET DE 6,5 PIÈCES AVEC PANORAMA ET OPTION RÉSIDENCE SECONDAIRE

Route de l'Esserté 13 | 1653 Crésuz | Referenz : 5506301

CHF 1'595'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

CHALET DE 6,5 PIÈCES AVEC PANORAMA ET OPTION RÉSIDENCE SECONDAIRE

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



Ce charmant et soigné chalet de 6,5 pièces à Crésuz offre une combinaison unique d'espace, de vues imprenables et d'un vaste terrain de 1'618 m². La propriété séduit par son excellent état, ayant été régulièrement entretenue, et peut être utilisée de manière flexible comme une grande maison familiale ou divisée en deux appartements distincts. Le chalet est vendu entièrement meublé – l'ameublement élégant est déjà inclus dans le prix de vente. Grâce à une technologie moderne, le chauffage peut être facilement commandé via une application. De plus, le bien est autorisé en tant que résidence secondaire, ce qui en fait une véritable rareté.

Sous-sol :

- Grand hall, idéal comme deuxième salon
- Deux chambres spacieuses, dont une avec accès direct à la salle de bain avec baignoire et douche
- Accès direct à la terrasse et au jardin
- Buanderie
- Cave à vin
- Local technique
- Local de rangement séparé (accessible de l'extérieur)

ANGABEN

Referenz: **5506301**

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**



Rez-de-chaussée :

- Séjour lumineux et spacieux avec coin repas et accès direct au balcon
- Cheminée comme cœur de la maison
- Cuisine séparée et bien équipée
- Véranda avec magnifique vue et accès au balcon
- Grand hall d'entrée
- WC visiteurs
- Réduit pratique

Étage :

- Spacieuse galerie
- Une chambre avec accès direct à la salle de bain avec baignoire
- Accès à un charmant balcon avec vue imprenable sur les montagnes et la vallée

Stationnement :

- Un garage (inclus dans le prix de vente)
- Jusqu'à trois places de parc extérieures (incluses dans le prix de vente)

Points forts de l'emplacement :

- Situation panoramique exceptionnelle avec vue dégagée sur les Préalpes fribourgeoises et la région de la Gruyère
- Proximité du lac de Montsalvens et de Charmey, station touristique réputée avec bains thermaux, restaurants et commerces
- Nombreuses activités de loisirs : randonnée, vélo et ski à proximité immédiate
- Quartier calme et idyllique offrant beaucoup d'intimité, tout en restant bien relié à Fribourg, Bulle et Berne

Ce chalet allie charme, confort et un emplacement unique – une opportunité idéale pour ceux qui recherchent une maison soignée ou une élégante résidence secondaire à la montagne.

Convainquez-vous par vous-même et organisez dès aujourd'hui votre visite.

Nous nous réjouissons de votre prise de contact !

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	5506301	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

INNENANSICHT

































AUSSENANSICHT













Crésuz

Untergeschoss / Sous-sol



Crésuz

Erdgeschoss / Rez-de-chausée



Crésuz

Obergeschoss / Étage supérieur

