



**EINZIGARTIGES 5,5-ZIMMER  
EINFAMILIENHAUS MIT UNVERBAUBARER  
SEESICHT**

Chemin de la Côte du Bas 9 | 1588 Cudrefin | Referenz : 5540971

**CHF 1'495'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	28

## EINZIGARTIGES 5,5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT UNVERBAUBARER SEESICHT

CH-1588 Cudrefin | Chemin de la Côte du Bas 9 | **CHF 1'495'000.-**



An ruhiger und privilegierter Lage in Cudrefin, nur wenige Minuten vom See entfernt, befindet sich dieses charakteristische Einfamilienhaus mit grossem Garten und einzigartiger, unverbaubarer Weitsicht auf den See. Hinter dem Haus grenzt die Landwirtschaftszone an, was absolute Privatsphäre und freie Aussicht garantiert. Mehrere Sitzplätze laden zum Entspannen und Geniessen ein – ein wahres Familienparadies.

### Raumaufteilung

#### Untergeschoss:

- Grosszügiger Eingangsbereich mit Garderobe
- Réduit, Naturkeller, Schutzraum, Heizungsraum und Waschküche mit Waschmaschine
- Badezimmer (WC)
- Grosses Zimmer / Hobbyraum mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz und zusätzlichem Waschbecken
- Separater Zugang zur Gartenebene – ideal für eine unabhängige Wohneinheit

### ANGABEN

Referenz: **5540971**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **201 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **207 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **1'138 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **998 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **2000**

Letzte Renovierungen: **2024**



### **Erdgeschoss:**

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit heimeligem Cheminée und atemberaubender Seesicht
- Offene, gut ausgestattete Küche mit Essbereich
- Direkter Zugang zum grossen Balkon mit Panoramablick
- Schlafzimmer mit En-Suite-Ankleide und praktischen Einbauschränken
- Weiterer idyllischer Sitzplatz hinter dem Haus
- Badezimmer mit Badewanne

### **Obergeschoss:**

- Sehr grosse, lichtdurchflutete Galerie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Büro)
- Grosszügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

### **Auffrischungen (2024)**

- Äussere Bekleidungen & Malerarbeiten
- Spengler- und Dacharbeiten
- Glasarbeiten
- Elektroinstallationen & Schwachstrom kontrolliert / erneuert
- Austausch und Kontrolle der Sanitäreanlagen & Sanitärapparate
- Umgebungsarbeiten & Kanalisationsarbeiten

Dieses Haus vereint **Grosszügigkeit, Privatsphäre und eine traumhafte Lage** mit moderner Bausubstanz und charaktvoller Architektur – ideal für Familien und Menschen, die das Besondere suchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Simon Schweizerhof  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-1588 Cudrefin | Chemin de la Côte du Bas 9 | **CHF 1'495'000.-**



	674 m	14 min.	14 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	674 m	14 min.	14 min.	2 min.
Primarschule	1.85 km	28 min.	16 min.	4 min.
Geschäfte	1.84 km	28 min.	22 min.	5 min.
Restaurants	1.06 km	18 min.	18 min.	3 min.

## ANGABEN

CH-1588 Cudrefin | Chemin de la Côte du Bas 9 | **CHF 1'495'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Untergeschoss	<b>1</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Heizanlage	<b>Ölheizung</b>
Referenz	<b>5540971</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Zimmer	<b>5.5</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Wohnfläche	<b>201 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Bruttowohnfläche	<b>201 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>3</b>	Grundstücksfläche	<b>1'138 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2000</b>	Netto Fläche	<b>175 m<sup>2</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2024</b>	Nutzfläche	<b>207 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Terrassen	<b>1</b>	Gebäudevolumen	<b>998 m<sup>3</sup></b>
Balkon	<b>1</b>	Innenparkplatz	<b>2</b>
Anzahl Etagen (Total)	<b>3</b>	Aussenparkplatz	<b>2</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- See
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

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

#### INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Badewanne
- Dusche

#### BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

#### ZUSTAND

- Gut

#### BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- See



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT















## INNENANSICHT

























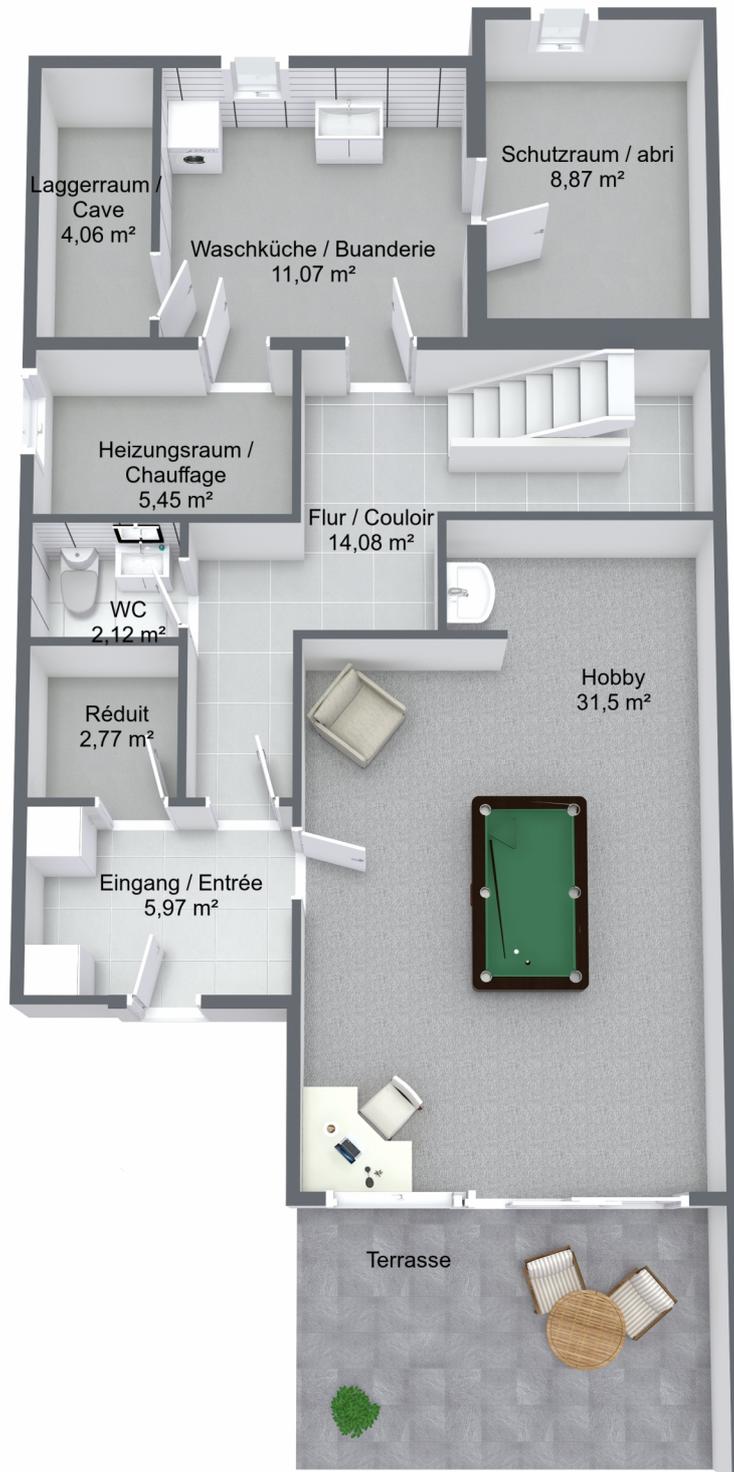




**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Cudrefin

### Untergeschoss / Sous-sol





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Cudrefin

### Erdgeschoss / Rez-de-chausée





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Cudrefin

Obergeschoss / Étage supérieur

