



GEPFLEGTES 5,5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND GROSSEM GARTEN

Champs-Colnats 31 | 2745 Grandval | Referenz : 5569529

CHF 925'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	25

GEPFLEGTES 5,5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND GROSSEM GARTEN

CH-2745 Grandval | Champs-Colnats 31 | CHF 925'000.-



Dieses charmante **5.5-Zimmer-Einfamilienhaus** bietet alles, was man sich für komfortables Wohnen wünscht: Ein gepflegtes Haus mit grosszügigem Garten, verschiedenen Sitzplätzen und einem top unterhaltenen **Swimmingpool** – ideal für Familien, Naturfreunde oder alle, die Wert auf Raum und Lebensqualität legen.

Highlights & Ausstattung

- **Komplettsanierung 2014** inkl. Swimmingpool
- Grosser, gepflegter **Garten** mit Rasenfläche, mehreren Sitzplätzen und gedeckter Terrasse mit **Aussencheminée**
- **Swimmingpool** mit ausziehbarem Schutzdach
- Laufend gepflegte Liegenschaft mit regelmässigen Auffrischungen bis heute
- **Brenner der Heizung** Baujahr 1996, regelmässig kontrolliert und gewartet (zuletzt 2025)

Raumaufteilung Untergeschoss

- Grosszügige **Kellerräume / Abstellräume**
- **Heizungsraum**
- **Luftschutzraum**
- Grosse, beheizte **Waschküche** mit Waschmaschine & Tumbler
- Separates **Badezimmer mit Dusche**

ANGABEN

Referenz: **5569529**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **185 m²**

Nutzfläche: **283 m²**

Grundstücksfläche: **916 m²**

Gebäudevolumen: **1'057 m³**

Baujahr: **1996**

Letzte Renovierungen: **2014**



Erdgeschoss

- Grosszügiger **Eingangsbereich** mit Einbauschränken und Platz für Garderobe
- Helles **Wohn- / Esszimmer** mit Cheminée
- Gut ausgestattete **Küche** mit direktem Zugang zum Aussenbereich
- Gedeckte **Terrasse** mit Aussencheminée
- Zusätzliches **Büro**
- Gäste-WC
- **Garage**

Obergeschoss

- **Badezimmer** mit Badewanne und Dusche
- **3 grosse Schlafzimmer**, eines davon mit **angeschlossener Ankleide**

Aussenbereich

Der Aussenbereich bietet eine **grosszügige Gartenanlage** mit viel Grünfläche, mehreren Sitzplätzen und dem **überdachten Swimmingpool** mit ausziehbarem Schutzdach – perfekt für Sommerabende und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Dieses Einfamilienhaus vereint **gepflegte Wohnqualität, grosszügige Platzverhältnisse** und einen **wunderschönen Garten mit Pool** an ruhiger Lage in Grandval.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

LAGE

CH-2745 Grandval | Champs-Colnats 31 | **CHF 925'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

371 m

6 min.

6 min.

1 min.

Primarschule

627 m

8 min.

8 min.

2 min.

Restaurants

514 m

11 min.

11 min.

3 min.

ANGABEN

CH-2745 Grandval | Champs-Colnats 31 | **CHF 925'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5569529	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	5.5	Wohnfläche	185 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	916 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	283 m²
Anzahl Toiletten	3	Gebäudevolumen	1'057 m³
Baujahr	1996	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Letzte Renovierungen	2014	Innenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3	Aussenparkplatz	3 inklusive
Untergeschoss	1		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Zentralstaubsauger

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT













PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT



























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Grandval

Untergeschoss / Sous-sol





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Grandval

Erdgeschoss / Rez-de-chausée





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Grandval

Obergeschoss / Étage supérieur

