



GROSSES 8-ZIMMER-BAUERNHAUS MIT GARTENIDYLLE UND VIEL POTENZIAL

Rue de la Gare 4 | 2745 Grandval | Referenz : 5854035

CHF 645'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	23

GROSSES 8-ZIMMER-BAUERNHAUS MIT GARTENIDYLLE UND VIEL POTENZIAL

CH-2745 Grandval | Rue de la Gare 4 | **CHF 645'000.-**



Dieses 8-Zimmer-Einfamilienhaus (ehemaliges Bauernhaus) überzeugt durch sein enormes Platzangebot, ein beeindruckendes Grundstück von 1'703 m² sowie viel Entwicklungspotenzial im Dachgeschoss. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, sonnigen und kinderfreundlichen Wohnlage mit Infrastruktur in Gehdistanz. Der grosszügige Garten mit mehreren Sitzplätzen und einem Aussencheminée lädt zum Verweilen und Geniessen ein.

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Praktische Büro-Ecke
- Heimeliges Wohnzimmer mit Cheminée
- Übergang in die Küche mit angrenzendem Essbereich
- Angrenzender Lagerraum, ideal für Vorräte
- Grosses Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Grosser Abstellraum mit Lavabo
- Weiterer grosszügiger Lagerraum
- Separater Öl-Tank-Raum

ANGABEN

Referenz: **5854035**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **8**

Schlafzimmer: **6**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **214 m²**

Nutzfläche: **542 m²**

Grundstücksfläche: **1'703 m²**

Gebäudevolumen: **1'785 m³**

Baujahr: **1900**

Letzte Renovierungen: **2017**



Obergeschoss:

- Fünf grosszügige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Grosser zusätzlicher Lagerraum

Dachgeschoss:

- Sehr grosser, derzeit nicht ausgebauter Dachraum
- Fläche von ca. 173 m²
- Enormes Ausbau- und Entwicklungspotenzial
- Vielseitig nutzbar und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten

Aussenbereich:

- Grosszügiger Garten mit verschiedenen Sitzplätzen
- Aussencheminée für gemütliche Stunden
- Viel Platz für Freizeit, Familie und Gestaltung

Parkierung:

- Bis zu vier Aussenparkplätze im Verkaufspreis inbegriffen

Highlights der Lage:

- Ruhige und sonnige Wohnlage
- Kinderfreundliches Umfeld
- Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV in unmittelbarer Nähe
- Naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität

Dieses ehemalige Bauernhaus bietet viel Raum, Charme und enormes Entwicklungspotenzial – ideal für Familien oder Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

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-2745 Grandval | Rue de la Gare 4 | **CHF 645'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	132 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	150 m	3 min.	3 min.	-
Geschäfte	2.67 km	36 min.	22 min.	3 min.
Restaurants	943 m	15 min.	15 min.	1 min.

ANGABEN

CH-2745 Grandval | Rue de la Gare 4 | **CHF 645'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5854035	Wohnfläche	214 m²
Zimmer	8	Grundstücksfläche	1'703 m²
Schlafzimmer	6	Netto Fläche	186 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	542 m²
Baujahr	1900	Gebäudevolumen	1'785 m³
Letzte Renovierungen	2017	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Ölheizung	Aussenparkplatz	4 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Abstellraum
- Parkplatz
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

AUSSENANSICHT



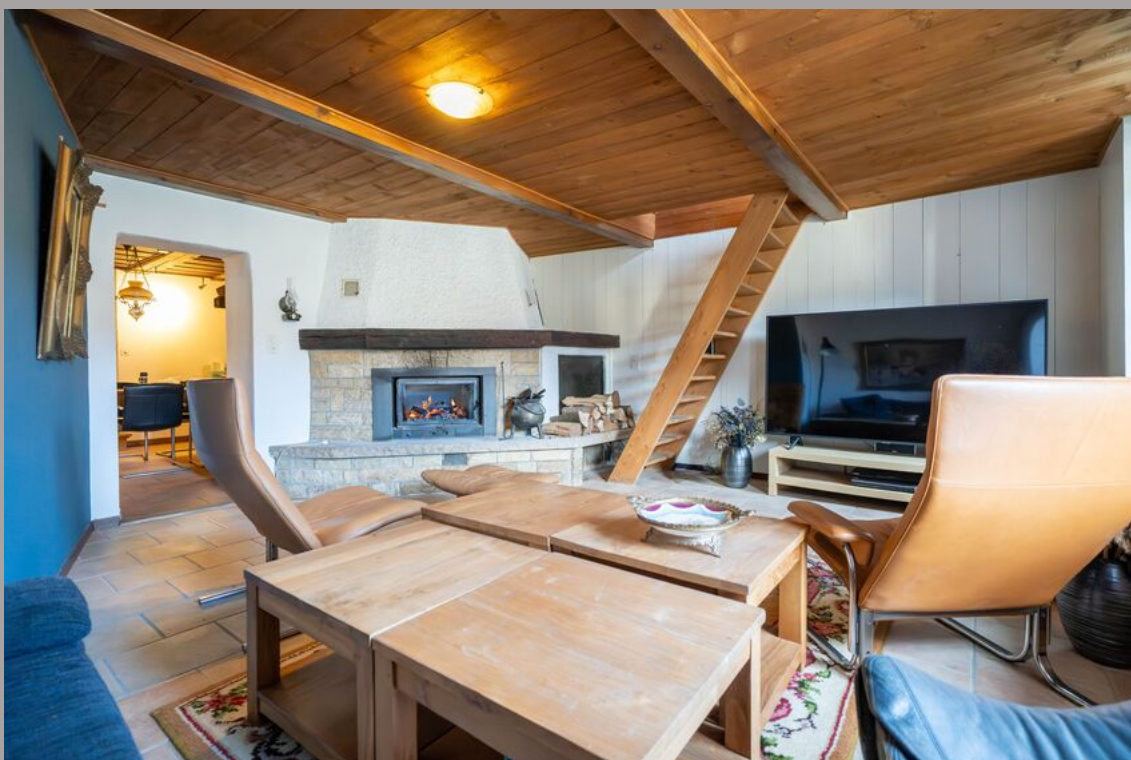








INNENANSICHT





















Grandval

Erdgeschoss / Rez-de-chausée



Grandval

Obergeschoss / Étage supérieur



Grandval

Dachgeschoss / Dernier étage

