



MODERNES 5.5-ZIMMER-FAMILIENHAUS MIT TRAUMHAFTEM GARTEN

Chemin du Champ-Cavin 6 | 1528 Surpierre | Referenz : 6153965

CHF 995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	28

MODERNES 5.5-ZIMMER-FAMILIENHAUS MIT TRAUMHAFTEM GARTEN

CH-1528 Surpierre | Chemin du Champ-Cavin 6 | **CHF 995'000.-**



Willkommen am Chemin du Champ-Cavin 6 in Surpierre

Hier erwartet Sie modernes Wohnen in einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit viel Natur und hoher Lebensqualität. Surpierre bietet ein entspanntes Wohngefühl abseits der Hektik und eignet sich besonders für Familien und Menschen, die Privatsphäre und Erholung schätzen. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Velotouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein, während die regionalen Zentren und die Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar bleiben.

Ich darf mich vorstellen: ein modernes und hochwertig ausgestattetes **5.5-Zimmer-Einfamilienhaus**, das mit klarer Architektur, grosszügigen Räumen und einem idyllischen Garten begeistert. Erbaut im Jahr **2015**, präsentiere ich mich in einem sehr gepflegten Zustand und biete auf rund **157 m² Wohnfläche** sowie einem **670 m² grossen Grundstück** viel Freiraum für die ganze Familie.

Mein Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich und führt Sie direkt in mein Herzstück: die moderne, offene Küche mit grosszügigem Wohn- und Essbereich. Viel Tageslicht und der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten schaffen eine wunderbare Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum. Hier entsteht ein Wohnbereich, der zum gemeinsamen Kochen, Geniessen und Verweilen einlädt.

ANGABEN

Referenz: **6153965**
 Typ: **Einfamilienhaus**
 Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
 Zimmer: **5.5**
 Schlafzimmer: **4**
 Badezimmer: **3**
 Wohnfläche: **181 m²**
 Grundstücksfläche: **670 m²**
 Gebäudevolumen: **746 m³**
 Baujahr: **2015**
 Letzte Renovierungen: **2024**
 Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Ein helles Büro bietet ideale Voraussetzungen für das Arbeiten von zu Hause und kann flexibel genutzt werden. Ein Badezimmer mit Dusche sowie meine private Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Entkalkungsanlage ergänzen diese Etage komfortabel.

Im Obergeschoss erwartet Sie mein grosszügiger Rückzugsbereich. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen **eigenen Ankleideraum sowie ein privates Badezimmer mit Badewanne und Dusche** und bietet damit viel Komfort und Privatsphäre. Zwei weitere helle Zimmer eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot dieser Etage ab.

Mein Aussenbereich ist ein besonderes Highlight für Familien und Gartenliebhaber. Die **grosszügige Terrasse** geht harmonisch in meinen liebevoll gestalteten und weitläufigen Garten über. **Im Jahr 2017 wurden rund CHF 50'000.– in die umfassende Neugestaltung der Gartenanlage investiert**, wodurch ein hochwertiger und harmonischer Aussenbereich mit viel Aufenthaltsqualität geschaffen wurde. Hier finden Kinder viel Platz zum Spielen, während Erwachsene entspannte Stunden in ruhiger Atmosphäre geniessen können. Ein praktisches Gartenhaus sowie ein **Aussencheminée** schaffen zusätzlichen Mehrwert und bieten beste Voraussetzungen für gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden.

Auch energetisch bin ich zeitgemäss aufgestellt. Im Jahr **2024 wurde eine Solaranlage mit eigenem Batteriespeicher installiert**, wodurch ein Teil der produzierten Energie direkt gespeichert und selbst genutzt werden kann. Beheizt werde ich mittels Gasheizung und angenehmer Fussbodenheizung.

Ein **Garagenplatz sowie drei Aussenparkplätze** bieten ausreichend Platz für die Fahrzeuge der Familie und ihrer Gäste.

Meine Highlights auf einen Blick

- Modernes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015
- Rund 181 m² Wohnfläche
- Grosszügiges Grundstück mit 670 m²
- Sehr gepflegter und moderner Zustand
- Heller, offener Wohn- und Essbereich
- Moderne offene Küche
- Hauptschlafzimmer mit privater Ankleide und Ensuite-Badezimmer
- Insgesamt drei Badezimmer mit Dusche und/oder Badewanne
- Separates Büro im Erdgeschoss
- Private Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Entkalkungsanlage
- Fussbodenheizung
- Solaranlage mit eigenem Batteriespeicher (2024)
- Grosszügige Terrasse und idyllischer Garten
- Gartenhaus und gemütliches Aussencheminée
- Viel Platz für Kinder und die ganze Familie
- Garage und drei Aussenparkplätze
- Sehr ruhiges und familienfreundliches Wohnquartier

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von meinem modernen Wohngefühl und meinem idyllischen Aussenbereich begeistern.

Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Sie persönlich willkommen zu heissen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Yannis Simon
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-1528 Surpierre | Chemin du Champ-Cavin 6 | **CHF 995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	73 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	500 m	7 min.	-	1 min.
Geschäfte	4.9 km	58 min.	12 min.	7 min.
Restaurants	600 m	8 min.	-	1 min.

ANGABEN

CH-1528 Surpierre | Chemin du Champ-Cavin 6 | **CHF 995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	6153965	Wohnfläche	181 m²
Zimmer	5.5	Bruttowohnfläche	181 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	670 m²
Badezimmer	3	Netto Fläche	157 m²
Anzahl Toiletten	3	Gebäudevolumen	746 m³
Baujahr	2015	Terrassenfläche	13 m²
Letzte Renovierungen	2024	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Terrassen	1	Innenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	2	Aussenparkplatz	3 inklusive
Heizanlage	Gasheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Box
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Wäschetrockner
- Dusche
- Waschmaschine
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Vinyl

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT











INNENANSICHT





























Surpierre

Erdgeschoss / Rez-de-chausée



Surpierre

Obergeschoss / Étage supérieur

