



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

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

**CHF 1'595'000.-**

## **TABLE DES MATIÈRES**

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

## 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 m<sup>2</sup>. 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)

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5506301**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **225 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **1'618 m<sup>2</sup>**

Volume: **1'125 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1975**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Sol**



**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 !

**CONTACT VISITE**

Monsieur Patrick Geissbühler  
E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tél. : 031 301 19 19  
Mobile : 079 132 20 20

## SITUATION

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



Transports publics

485 m

28 min.

28 min.

3 min.

Ecole primaire

1.66 km

48 min.

48 min.

5 min.

Commerces

1.43 km

44 min.

44 min.

5 min.

Restaurants

392 m

10 min.

10 min.

2 min.

## CARACTÉRISTIQUES

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

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Référence	<b>5506301</b>	Surface habitable	<b>225 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>6.5</b>	Surface terrain	<b>1'618 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>5</b>	Volume	<b>1'125 m<sup>3</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Place de parc intérieure	<b>1 inclus/-e(s)</b>
Année de construction	<b>1975</b>	Place de parc extérieure	<b>3 inclus/-e(s)</b>
Type de chauffage	<b>Mazout</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Commerces
- Enfants bienvenus
- Montagnes

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Banc de jardin
- Parking
- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Garage
- Jardin
- Réduit

#### INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Double vitrage
- WC séparés
- Cave à vin
- Traversant
- WC visiteurs
- Réduit
- Avec cachet
- Economat
- Cheminée

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche
- Lave-linge

SOL

- Carrelage
- Moquette

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Vue sur la vallée
- Montagnes
- Dégagée
- Vue lointaine



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE INTÉRIEURE



































**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE EXTÉRIEURE











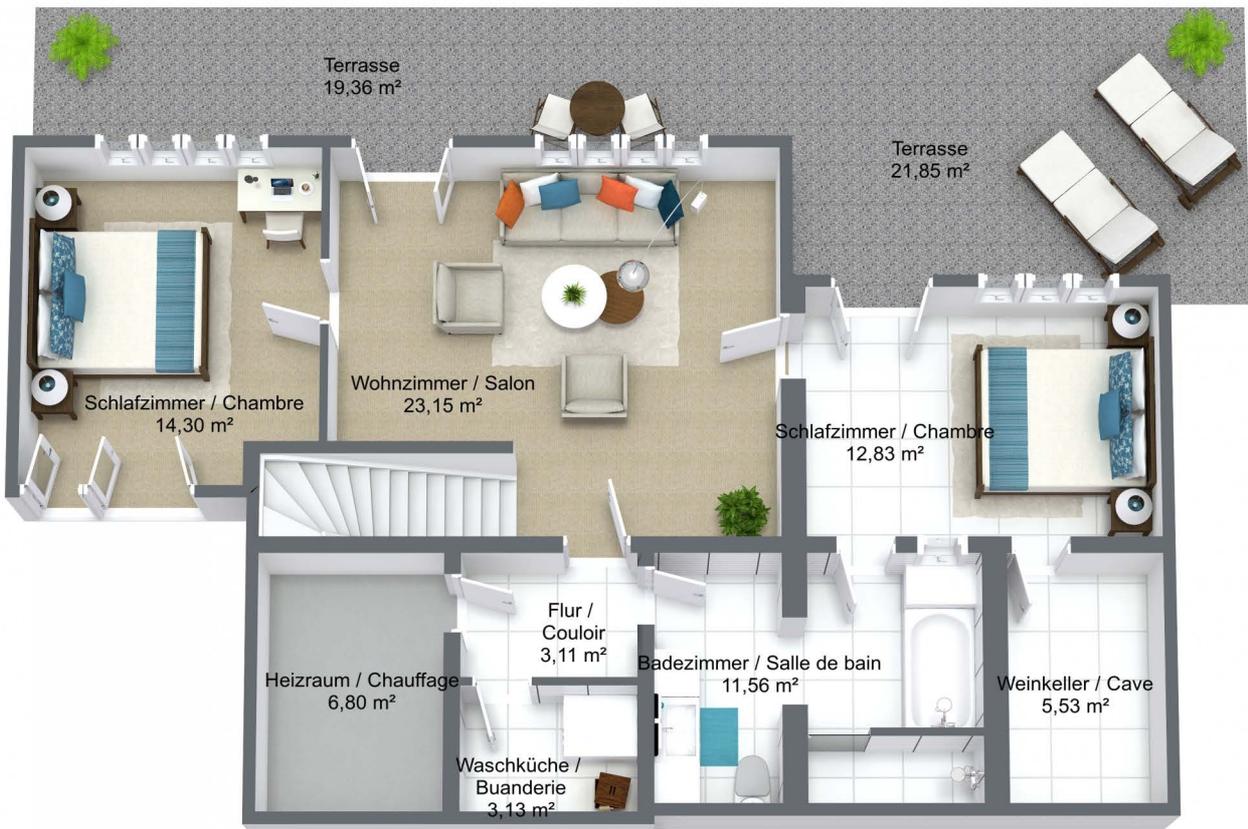




**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Crésuz**

**Untergeschoss / Sous-sol**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Crésuz

Erdgeschoss / Rez-de-chausée





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Crésuz**

**Obergeschoss / Étage supérieur**

