

# COMBREMONT-LE-GRAND



Gemischtes Gebäude mit Restaurant und  
Erweiterungspotenzial

---

**CHF 1'090'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



10



5



~240 m<sup>2</sup>

n° ref. **032876**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

**Olivier Marmier**

+41 79 456 18 29

olivier.marmier@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Im Broyardorf Combremont-le-Grand gelegen, bietet dieses 1890 erbaute Gebäude ein hervorragendes Erweiterungspotenzial.

Diese Immobilie besteht aus einem Restaurant, das 125 Gäste empfangen kann, einer großen Wohnung mit 6 Zimmern und 3 Badezimmern. Das große Dachgeschoss kann in mehrere Wohnungen umgewandelt werden.

Das Restaurant ist mit einer voll funktionsfähigen professionellen Küche ausgestattet, ein Cafébereich und zwei Speisesäle vervollständigen das Restaurant.

Die Wohnung verfügt über drei Duschbäder, ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer und ein Büro.

Das Dachgeschoss kann zu drei weiteren Wohnungen ausgebaut werden.

Ein Nebengebäude mit zwei Garagen, einem Bastelraum, als Dachboden und als Bucher.

Viele Parkplätze vor dem Restaurant runden diese Immobilie ab.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit Blick auf den See

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 240 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 693 m <sup>2</sup>
Unbebaute Fläche [ m <sup>2</sup> ]	~ 345 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 3150 m <sup>3</sup>

- Elternschlafzimmer mit Bad
- 2 Schlafzimmer
- 2 Duschbäder
- Büro
- Zugang zur Galetas

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	1890
Renovierungsjahr	2008
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	8 inklusive
Anzahl Boxen	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	10 inklusive

## Dachgeschoss

- Großes Volumen vollständig ausbaufähig

## Untergeschosse

- Keller
- Technikraum

## ANBAU

- 2 Garagen
- Heimwerkerraum
- Scheiterhaufen

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	46 m
Primarschule	3381 m
Geschäfte	5574 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- Restaurant
- Professionelle Küche
- Kaffeebereich
- 2 Speisesäle

### 1. Stock

- Wohnzimmer



## KONSTRUKTION

Traditionell gebaut

## UMGEBUNG

- Dorf
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle

## AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Nebengebäude
- Box
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Mittelhaus

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Traditionelle Massivbauweise

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- Teppichboden

- Stein

## ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig
- Zu transformieren
- Abnahme im Ist-Zustand
- Erweiterung möglich

## STIL

- Rustikal

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'090'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Professionelle Küche



Außenansicht von hinten



Außenansicht von vorne





Wohnzimmer





Kaffee



Badezimmer Elternsuite



Vorderes Esszimmer



Dachboden