

LA VERRERIE



Renoviertes Bauernhaus mit zwei Wohnungen

CHF 1'590'000.-



7



5



~250 m²

n° ref. **046356**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Thomas Brunner
+41 79 279 91 89
thomas.brunner@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses wunderschöne Bauernhaus aus dem Jahr 1848, das den Charme vergangener Zeiten mit modernem Komfort verbindet. In einer ruhigen Umgebung gelegen, wurde dieses geräumige Anwesen geschmackvoll und sorgfältig renoviert und bietet einen idealen Lebensraum, während es sich in der Nähe von Annehmlichkeiten befindet.

Das Bauernhaus besteht aus zwei separaten Wohnungen. Eine mit 4,5 Zimmern und eine zweite mit 3,5 Zimmern, die derzeit vermietet ist und eine Investitionsmöglichkeit oder zusätzlichen Platz für Ihre Familie bietet. Sie werden auch von den vielen Außenbereichen profitieren, die sich perfekt zum Entspannen oder für Empfänge im Freien eignen.

Zu den zusätzlichen Vorteilen dieser Immobilie gehören zwei Garagenboxen, die reichlich Stauraum für Ihre Fahrzeuge und Geräte bieten. Auf einer überdachten Außenterrasse können Sie die warmen Tage in aller Ruhe genießen.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, ein liebevoll renoviertes Bauernhaus mit historischem Charme in einer ruhigen Umgebung zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu planen!

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 250 m ²
Grundstücksfläche	~ 1759 m ²
Gebäudevolumen	~ 2159 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1850
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Untergeschosse	1

ANBAU

- Zwei geräumige Garagen
- Hübsch bepflanzter Garten mit Pizaofenecke

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	1500 m
Primarschule	3500 m
Geschäfte	3500 m



LAGE

Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in La Verrerie (Bus TPF und Postal Bahnhof TPF), ca. 1,5 km entfernt. Für die Kinder befindet sich die Grundschule in Semsales oder Le Crêt (ca. 3,5 km). Ein Schulbus fährt übrigens direkt am Haus vorbei.

Was die Geschäfte betrifft, so findet man alle notwendigen Annehmlichkeiten in Semsales (Bäckerei, Post, Lebensmittelgeschäft, Käserei, Metzgerei...) in 3,5 km Entfernung. Auch das Zentrum von Châtel-St-Denis, Vaulruz, Oron oder Bulle (8-15 Minuten mit dem Auto) ist leicht zu erreichen. Die Autobahnauffahrt mit den verschiedenen Autobahnachsen befindet sich in Vaulruz in 7 km Entfernung.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Mit Gartenhaus
- Abstellraum
- Scheune
- Box
- Pizzeria

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Box
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Weinkeller
- Partyraum
- Skiraum
- Abstellraum
- Atelier
- Cheminée
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Talsicht
- Wald
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'590'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch













