

CHARMEY (GRUYÈRE)



Duplex mit atemberaubendem Blick auf das
Jaunatal

CHF 960'000.-



4.5



3



~138 m²

n° ref. **044365**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1700 Fribourg

Jordanne Michel
+41 76 572 79 61
jordanne.michel@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im charmanten Dorf Cerniat, im Herzen des Gruyèrebezirks gelegen, bietet diese wunderschöne 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung ein friedliches, helles und privilegiertes Lebenumfeld.

Im Dachgeschoss eines 2010 erbauten Gebäudes mit 6 Wohnungen gelegen, vereint diese Wohnung perfekt architektonischen Charme, Cachet und großzügige Volumen.

Mit einer Nettowohnfläche von 138 m² und einem Balkon von über 20 m² besticht sie durch eine harmonische Aufteilung, die so konzipiert ist, dass sie eine warme und authentische Atmosphäre bietet. Das Wohnzimmer profitiert von einem eleganten Zwischengeschoss, das Höhe, Charakter und ein schönes Raumgefühl verleiht.

Die von natürlichem Licht durchfluteten Wohnräume

schaffen eine wahre Oase des Komforts im Alltag.

Ideal für ein Paar oder eine Familie, die einen eleganten und gepflegten Lebensraum suchen, zeichnet sich diese Maisonettewohnung durch ihre Persönlichkeit, ihre Seltenheit und ihre privilegierte Lage aus, wo sich Ruhe, Natur und Lebensqualität perfekt vereinen.

Zusätzlich zum Verkaufspreis sind zwei Garagenboxen sowie ein Außenparkplatz für einen Gesamtbetrag von CHF 85'000.- verfügbar.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 138 m ²
Balkonfläche	~ 20.8 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	Mansarde
Nebenkosten	CHF 450.-/Monat
Gemeindesteuern	89.8 %

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	112 m
Primarschule	1780 m
Geschäfte	1455 m
Restaurants	1368 m



GEMEINDE

Das Dorf Cerniat, dessen politische Gemeinde Val-de-Charmey ist, ist für seine Ruhe und Authentizität bekannt und bietet einen ausgezeichneten Kompromiss zwischen Natur und der Nähe zu Annehmlichkeiten.

KONSTRUKTION

Dieses Gebäude wurde 2010 von einem anerkannten Unternehmen in der Region Jaun gebaut und verbindet handwerkliche Authentizität mit zeitgenössischer Präzision.

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch einen zentralen Holzschnitzelkessel.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	2010
Anzahl Wohnungen	6
Untergeschosse	1

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Eislaufbahn
- Museum
- Wasserpark
- Pflegeheim
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Garage

- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Box
- Offene Küche
- Ankleideraum
- Keller
- Fahrradraum
- Einbauschrank
- Fliegengitter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mansarde
- Galerie
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Wärmeschublade
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 960'000.-

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.

- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

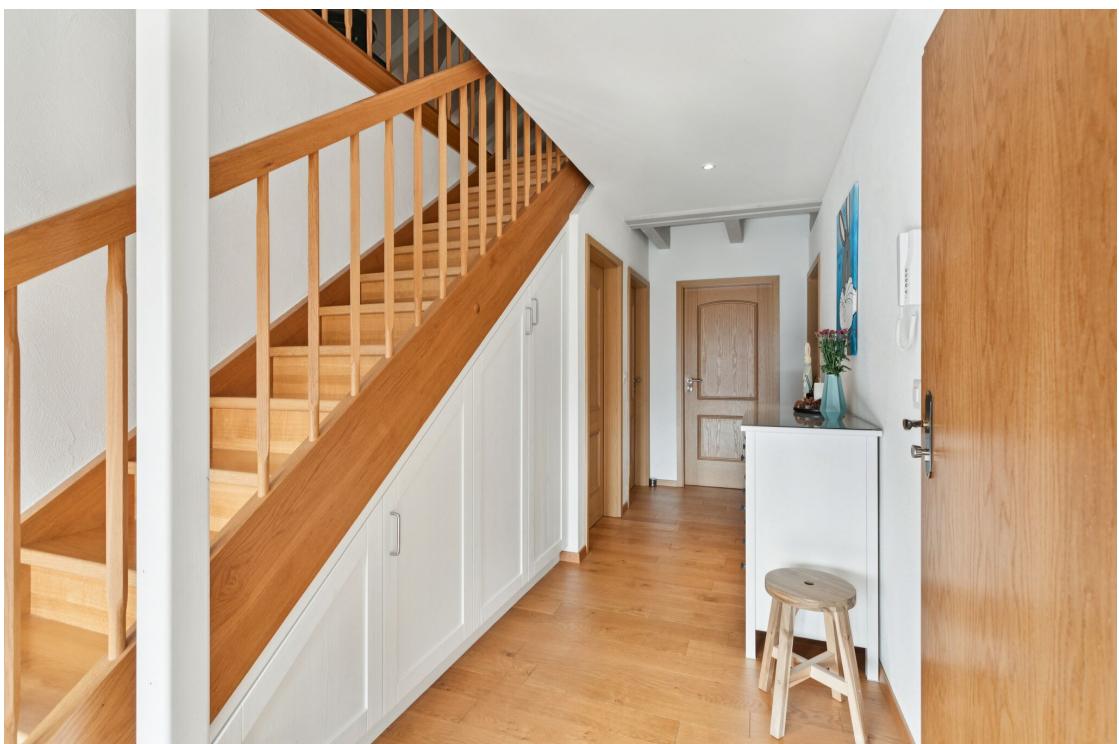
BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt
- Morgensonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Talsicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Berge
- Alpen

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

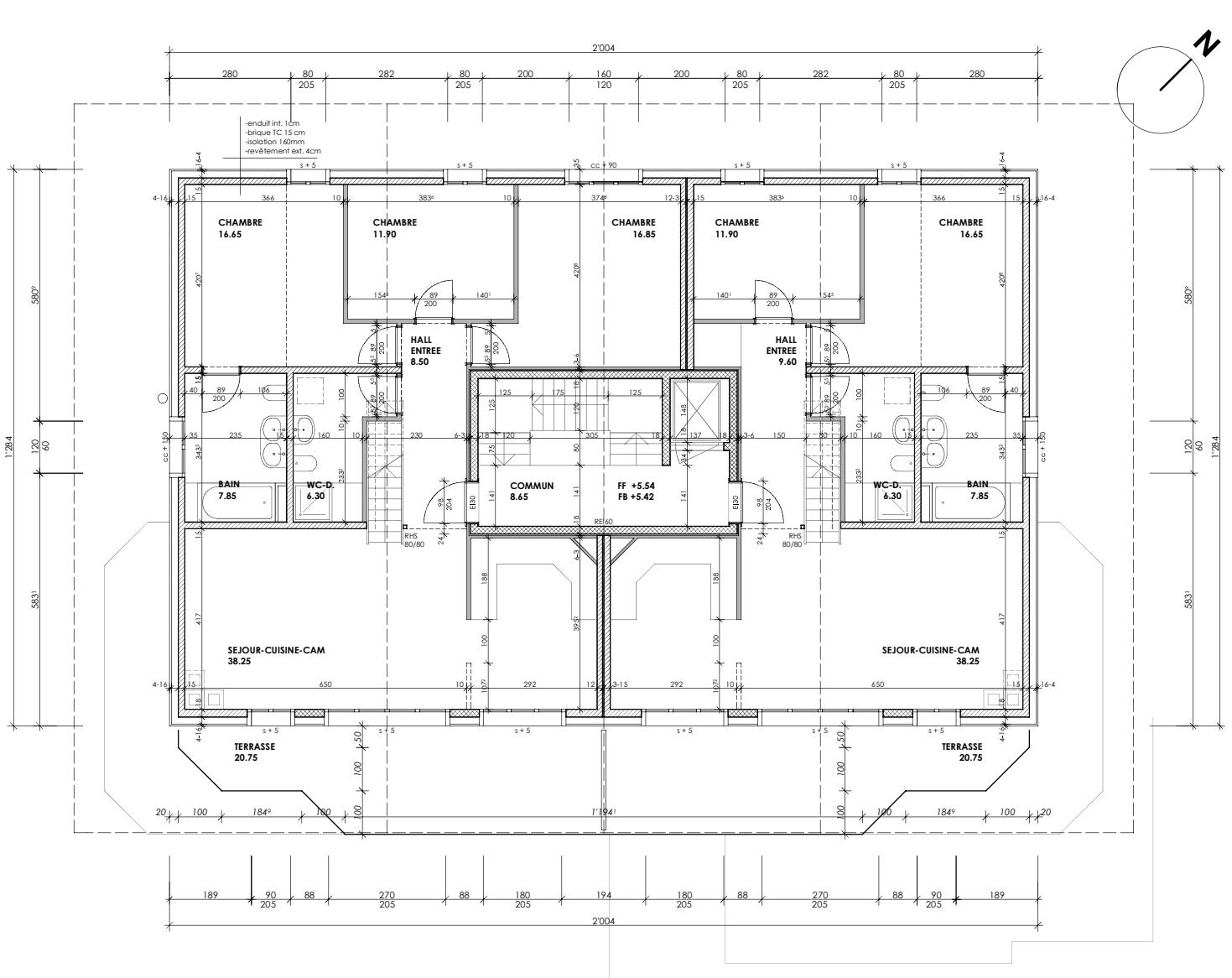


www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

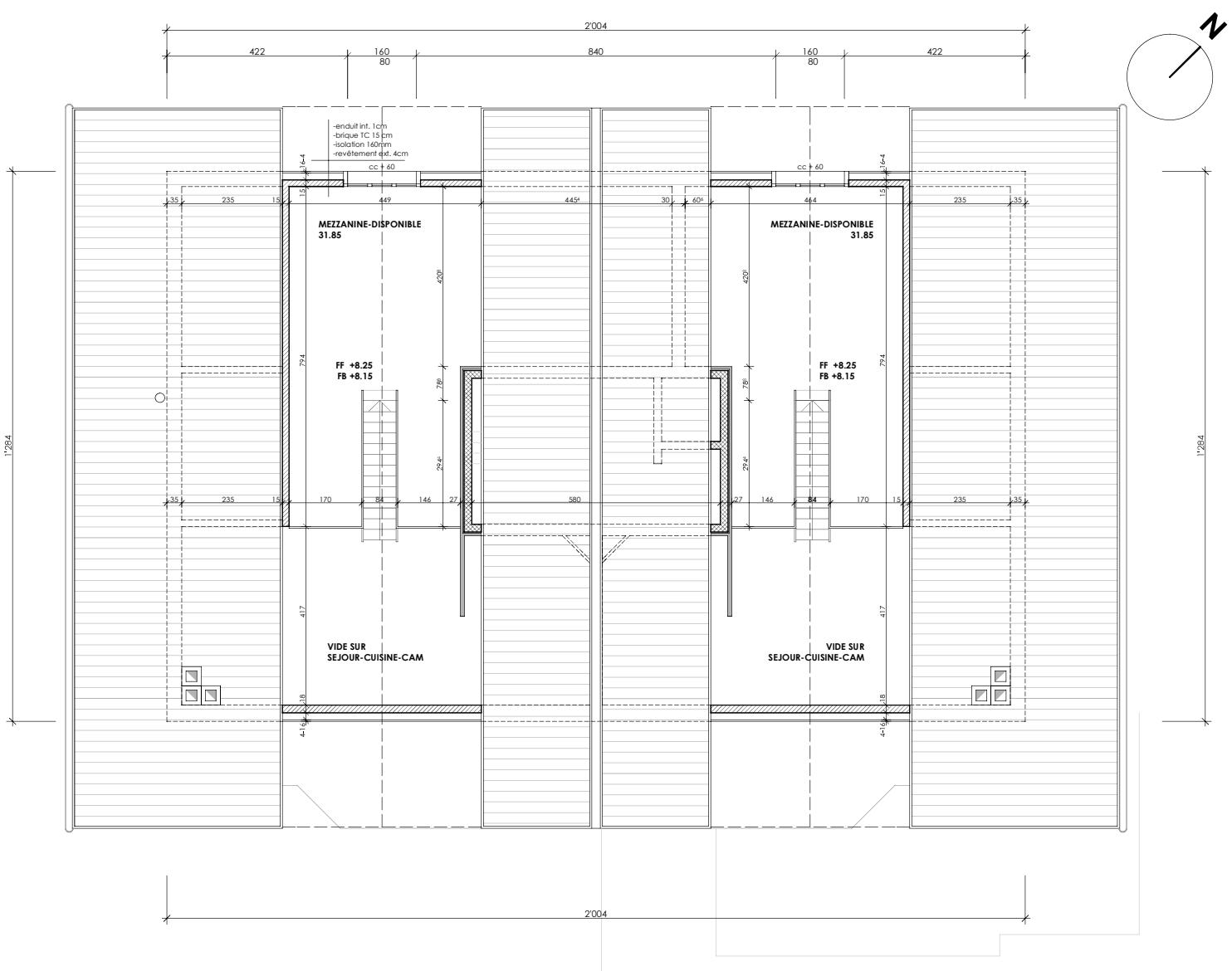


COTES DES FENETRES = VIDE FINI
COTES DES PORTES INTERIEURES = VIDE BRUTE

MODIFIE LE: 08.10.2009	IMMEUBLE_A		
	COMBLES		
HE	17.08.2009	63.0 / 59.4	1 : 50

CERNIAT

6-A / 0709



MODIFIE LE: 08.10.2009

COTES DES FENETRES = VIDE FINI
COTES DES PORTES INTERIEURES = VIDE BRUTE

IMMEUBLE_A		CERNIAT	
MEZZANINE - DISPONIBLE		7-A / 0709	1 : 50
HE	17.08.2009	63.0 / 59.4	