

GRANDCOUR



4.5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit schönem
Garten

CHF 890'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



4.5



3



~130 m²

n° ref. **046037**



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

Mathieu Arm
+41 79 362 18 42
mathieu.arm@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Diese Doppelhaushälfte genießt eine privilegierte Lage in einem charmanten Wohngebiet von Grandcour. Auf einem hübschen, grünen Grundstück gelegen, bietet es eine ruhige und angenehme Lebensumgebung, während es sich in unmittelbarer Nähe zu den Annehmlichkeiten befindet.

Im Erdgeschoss öffnet sich die Wohnung zu einem funktionellen Eingang, der Zugang zu einem Duschraum bietet, der mit den Anschlüssen für eine Waschsäule ausgestattet ist, sowie zum technischen Raum. Der Wohnbereich geht in einen schönen Wohnraum über, der eine zum Ess- und Wohnzimmer hin offene Küche umfasst. Dank der großen Fensterfronten profitiert dieser Raum von einer schönen Helligkeit und bietet einen direkten Zugang

zu einer angenehmen überdachten Terrasse sowie zum Garten, ideal, um die schönen Tage zu genießen.

Im Obergeschoss verfügt das Haus über drei schöne Schlafzimmer, die schöne Volumen bieten, sowie über ein gemischtes Badezimmer, das aus einer Badewanne und einer begehbaren Dusche besteht.

Außen profitiert die Immobilie von zwei Parkplätzen sowie einer Abstellbox, die auch als Garage dienen kann.

Grandcour ist eine Gemeinde, die für ihre friedliche und grüne Lebensumgebung geschätzt wird. Sie bietet ein ideales Umfeld für Familien und Ruhesuchende, ist aber dank der öffentlichen Verkehrsmittel und der Nähe zu den Hauptverkehrsachsen gut an die regionalen Zentren angebunden.

>

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 130 m ²
Grundstücksfläche	~ 303 m ²
Terrassenfläche	~ 20 m ²
Gebäudevolumen	~ 658 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	2014
Renovierungsjahr	2014
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive
Gemeindesteuern	72 %
Immobiliensteuer	1‰ des Einheitswertes
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- 2 Außenparkplätze
- Garagebox

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	156 m
Kindergarten	1038 m
Primarschule	5201 m
Sekundarschule	5264 m
Hochschule	6144 m
Geschäfte	566 m
Post	515 m
Bank	514 m
Krankenhaus	5829 m
Restaurants	618 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Technikraum
- Duschaum/Waschaum
- Küche mit Insel
- Esszimmer
- Wohnzimmer

1. Stock

- 3 Schlafzimmer
- Gemischtes Badezimmer

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



KONSTRUKTION

Dieses 2014 erbaute Haus profitiert von einer hochwertigen Bauweise und einer leistungsstarken technischen Ausstattung. Die Heizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmeverteilung über den Boden, die das ganze Jahr über einen optimalen Wärmekomfort garantiert und gleichzeitig die Energiekosten unter Kontrolle hält. Die Anlage wird durch zwei thermische Sonnenkollektoren ergänzt, die an der Warmwasserbereitung beteiligt sind.

Die Immobilie präsentiert sich in einem guten Allgemeinzustand. Die Innenräume sind zwar funktional, bedürfen jedoch einer Auffrischung, um auf den neuesten Stand gebracht zu werden und die Volumen und die Helligkeit der Wohnung voll zur Geltung zu bringen. Die Außenanlagen sollten ebenfalls in Stand gesetzt werden und bieten somit ein hervorragendes Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach den Wünschen der zukünftigen

Eigentümer.

AUSSENBEREICH

- Überdachte Terrasse

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Box
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Zugang zur Heizung
- Kaminanschluss für Schwedenofen

- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Tiefkühler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ohne Visavis
- Ländlich
- Garten

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Rechtsform****CHF 890'000.-**

Nach Vereinbarung

En nom propre

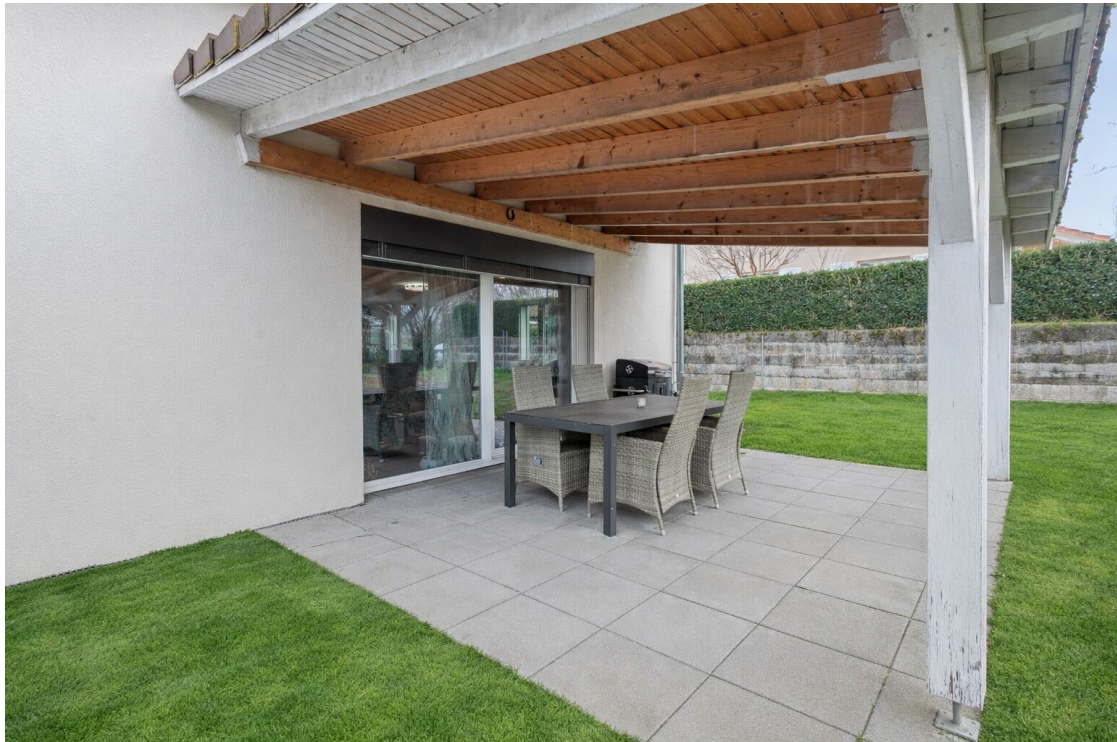
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Küche mit Insel



Aufenthalt



Überdachte Terrasse



Die Eigenschaft



Vertriebshalle



Schlafzimmer



Gemischter Waschraum



Schlafzimmer

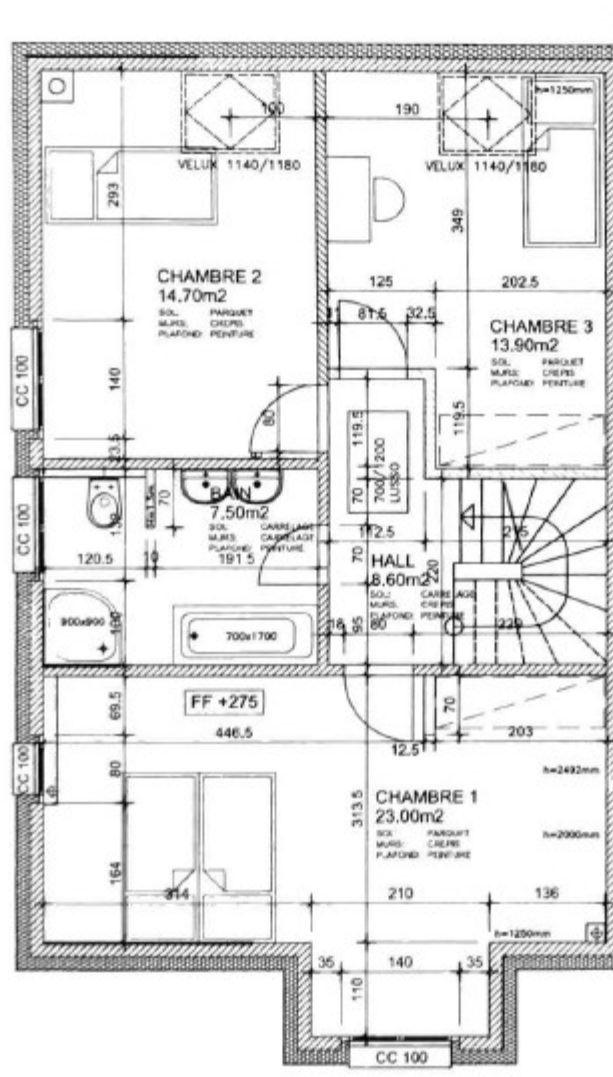


Schlafzimmer



Duschraum

1ER ETAGE



Rez-de-chaussée

