



Au coeur de la Gruyère Charmante maison mitoyenne par le rural

Rue de l'Eglise 18, 1669 Albeuve
Commune : Haut-Intyamou - FR



Scannez ici!

Vous trouverez de plus amples informations ici.

Il était une fois au coeur de la Gruyère...

...un charmant petit village

En 2002, les quatre communes, Albeuve, Lessoc, Montbovon et Neirivue, se réunissent pour ne former qu'une seule grande commune, Haut-Intyamon. Situé à 15 minutes de Bulle et de Château-d'Oex, le village d'Albeuve compte 1600 habitants. L'émotion des lieux vous ravira par sa nature préservée et son patrimoine culturel.

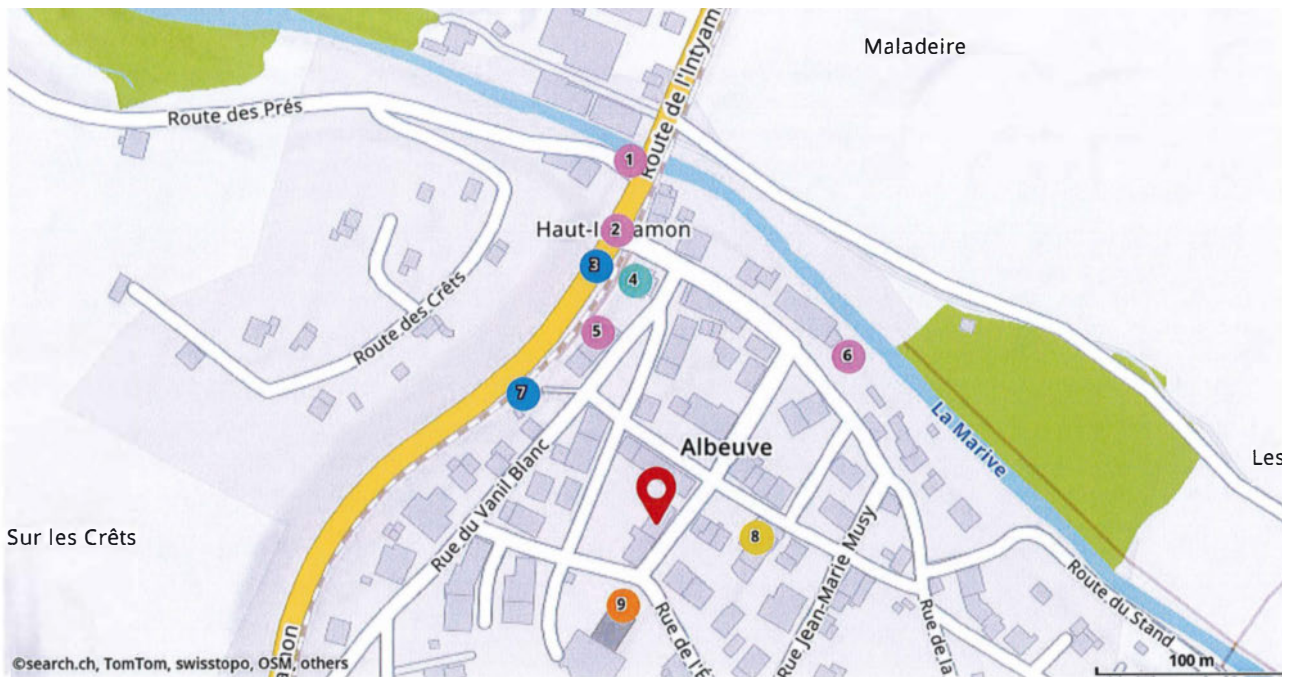


Eglise Notre-Dame, Albeuve

Rue de l'Eglise, Albeuve



Construite en 1877 et rénovée en 2019, cette demeure séduira les amoureux de paysages bucoliques, à la recherche de grands espaces et de sérénité.



Rue de l'Eglise 18
Albeuve

Symboles montrés

- 1 Tour à vélo tout-terrain Tour de la Dent de Lys
- 2 Randonnée Bäumiges Freiburg 2
- 3 Bus Albeuve, gare
- 4 Hôtel, Restaurant, Café L'auberge de l'ange
- 5 Randonnée d'hiver Col de la Belle Chaux
- 6 Parc de jeux Rue Jean-Marie Musy 2, Albeuve
- 7 Train Albeuve
- 8 Magasin Alimentation Beaud
- 9 Église Eglise Albeuve

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

ECOLES :

Accueil extra scolaire (**classes 1H à 8H**)
Ecole Primaire : 150 mètres à pied
Crèches : Bulle, Broc, La Tour-de-Trême, Enney

EPICERIE :

50 mètres à pieds

ADMINISTRATION COMMUNALE :

100 mètres à pieds

TRANSPORTS :

Gare S51 : 300 mètres

PISTES DE SKI :

30 minutes en voiture. Abonnements de ski au tarif préférentiels pour les habitants d'Albeuve.

RANDONNEES :

Vous aimez les randonnées ?
Partir à l'aventure ? La guirlande magique des sommets de la Dent de Lys, les pointes des Vanils, le pont de Notre Dame des Grâces, le plateau mystérieux des Prés d'Albeuve, la Belle Gîte, la Ravère, Les Planis... Vous y découvrirez des endroits éblouissants de beauté et de magie.





DESCRIPTION GENERALE DE LA MAISON

2 APPARTEMENTS ET UN RURAL À VO- TRE DISPOSITION

La maison dispose de 2 appartements avec chacun une entrée bien distincte.

L'Etage, entièrement rénové en 2019, dispose d'une grande cuisine ouverte sur le salon, un balcon offrant une vue dégagée sur les prealpes, une chambre à coucher avec son balcon privatif et accès au jardin et une salle de bain. Un poêle à bois vient réchauffer l'atmosphère.

Le REZ comprend un studio avec salle d'eau (grande douche italienne), qui peut facilement être transformé en 2,5 pièces en cloisonnant la chambre à coucher.

Les combles vous offrent 86,5 m2 totalement aménageables. Vous pouvez y installer un velux, des chambres supplémentaires et une salle de bain.

CE BIEN VOUS OFFRE EN PLUS :

- Une grande cave à vin (carnotzet),
- Une terrasse,
- Un jardin,
- 2 balcons,
- Une piste de pétanque,
- Un rural de plus de 622 m2

Situé en zone village, il vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagements et d'agrandissements.







APPARTEMENT ETAGE

SURFACE HABITABLE NETTE : 86,5 M2

L'Etage a été entièrement rénové en 2019.

Il dispose d'une grande cuisine ouverte sur l'espace de vie. Le balcon amène une belle luminosité et offre une magnifique vue sur les pré-alpes fribourgeoises.

La chambre à coucher s'ouvre sur un balcon privatif de **7,8 m2** et offre un accès direct au jardin et au couvert à voiture.

Une salle de bain et un poêle à bois complètent l'étage.











APPARTEMENT REZ

SURFACE HABITABLE NETTE : 86.50 M2

Le **REZ** comprend

- une chambre qui peut facilement être cloisonnée.
- Une cuisine ouverte sur l'espace de vie
- Une salle d'eau (grande douche italienne)

SOUS-SOL :

Cave à vin de **41,4 m2** - Carnotzet









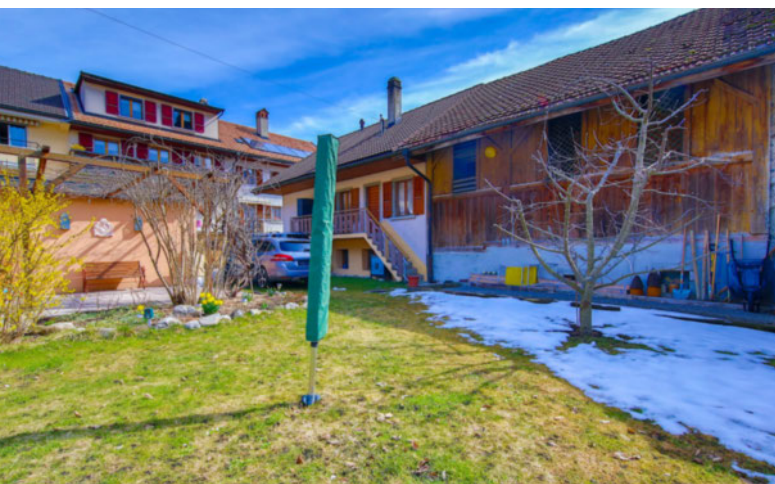


COMBLES

SURFACE AMÉNAGEABLE : 86.5 M2

Les combles vous offre **86,5 m2** aménageables. Vous pouvez y installer un velux, des chambres supplémentaires et une salle de bain.

LAISSEZ COURT A VOTRE IMAGINATION !



ESPACES EXTERIEURS

SURFACE TOTALE DU TERRAIN : 572 M2

En plus des 2 balcons, des espaces extérieurs généreux vous offrent une vue magnifique sur les pré-alpes fribourgeoises. Le jardin dispose d'une piste de pétanque.

PLACES DE PARC :

- Couvert à voiture 2 places
- 2, 3 places extérieures

RURAL :

Grand rural de **622 m3**.





RE/MAX
IMMOBILIER

DONNEES TECHNIQUES

INFORMATIONS GENERALES

Numéro de l'immeuble	77
E-GRID	CH267010948113
Commune (No OFS)	Haut-Intyamon (2121)
Rue	Rue de l'Eglise 18, 18 a
Numéro postal	1669 Albeuve (District de la Gruyère)
Affectation	Habitation avec rural désaffecté
Nombre de niveaux	4
Nombre appartements	2
Classe	2
Bâtiment protégé classe	Non
SURFACE TERRAIN M3 (ECAB)	572 M2 1544
Année de construction	1877

INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Type de chauffage	Chauffage électrique à accumulation au rez
Etage	Poêle à bois
Toit	Panneaux solaires
Sous-sol	Chauffe-eau électrique de 300 litres

RENOVATIONS PRINCIPALES

Sanitaires, baie vitrée, couvert à voiture,
Cuisines, panneaux solaires, chauffe eau,
Isolation et plancher des combles,
Volets, fenêtres, revêtement de sol,
Diverses rénovations et travaux de peinture,
Pose de fonds plafonds, etc.

Couvert pour voiture	2
Parking extérieur	3

PRIX

Prix de vente	CHF 795'000.-
---------------	---------------

SURFACE NETTE : 218 M2

COMBLES	86,5 m ²
ETAGE	86,5 m ²
REZ	86,5 m ²
SOUS-SOL	41,4 m ²
RURAL (622 M3)	75,9 m ²

ETAGE

- 1 chambre (balcon privatif)
- 1 cuisine ouverte sur le séjour (balcon)
- 1 salle de bain

REZ

- 1 chambre ouverte
- 1 cuisine ouverte sur le séjour
- 1 salle d'eau



Notes

A large grid of small dots for taking notes.



Contactez-nous ! RE/MAX Fribourg

Notre montgolfière RE/MAX survole la ville. Nous sommes les spécialistes de la région et connaissons Fribourg comme notre poche. Nous sommes donc les interlocuteurs dont vous avez besoin pour tous vos projets immobiliers.

Vous êtes à la recherche d'une entreprise orientée vers le service? RE/MAX vous aide à mener à bien toutes les étapes: de la préparation en vue de la vente de biens immobiliers jusqu'à la plaque nominative qui ornera le nouveau domicile de l'acheteur.

Nous concrétisons notre slogan: RE/MAX est le numéro un mondial de la vente de biens immobiliers.



Ivan Bühlmann

Négociateur immobilier

Intermédiaire d'assurance breveté AFA

T +41 076 442 43 97

E ivan.buhlmann@remax.ch



Julie Bellaqa

Courtière

M

T +41 079 267 82 74

E julie.bellaqa@remax.ch

RE/MAX POYA

Rue de Lausanne 45

1700 Fribourg

www.remax.ch/poya

RE/MAX
Fribourg - Lausanne