

# NEIRIVUE

Maison de 2 appartements

CHF 1'050'000.-



## DESRIPTIF GÉNÉRAL

Le village de Neirivue jouit d'une excellente situation géographique, profitant d'une splendide vue sur les Préalpes fribourgeoises et d'une proximité à 15 minutes en voiture de Bulle, chef-lieu de la Gruyère, et également de Château-d'Oex.

Cette villa est composée de 2 appartements indépendants, qui pourraient également être unis. La grande parcelle, en zone village, vous donne l'opportunité d'agrandir ou de construire un nouveau projet avec plusieurs logements.

## SITUATION ET ACCESSIBILITÉ

Cette maison est située à la route des Vanils 2 à 1669 Neirivue. Etant en bordure de zone agricole, vous n'aurez pas de construction sur le côté. Vous pouvez également jouir d'une vue dégagée sur les montagnes. Les commodités sont également à quelques minutes à pied ou en train.



15 min de Bulle  
35 min de Fribourg  
17 min de Château-d'Oex



2 min de l'école  
6 min de la gare  
3 min du magasin



23 min de Bulle  
1h09 de Fribourg  
31 min de Château-d'Oex



## PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Rez-de-chaussée	<u>appartement de 4.5 pièces comprenant :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- entrée avec hall de 23 m2</li><li>- cuisine équipée de 13 m2</li><li>- coin repas/séjour avec poêle et accès au balcon</li><li>- 1 salle de bain avec baignoire</li><li>- WC séparés</li><li>- 1 chambre de 14 m2</li><li>- 1 chambre de 17 m2 avec accès à la terrasse de 28 m2</li><li>- 1 bureau de 9 m2</li><li>- accès à la cave</li></ul>
Etage	<u>appartement de 4.5 pièces comprenant :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- entrée avec hall de 23 m2</li><li>- cuisine équipée de 13 m2</li><li>- coin repas/séjour de 32 m2</li><li>- 1 salle de bain avec baignoire</li><li>- WC séparés</li><li>- 1 chambre de 14 m2</li><li>- 1 chambre de 16 m2</li><li>- 1 bureau de 10 m2</li></ul>
Sous-sol	<ul style="list-style-type: none"><li>- 4 caves</li><li>- 1 disponible avec accès extérieur</li><li>- local chauffage</li><li>- buanderie</li><li>- 1 douche</li><li>- garage simple</li><li>- 1 sauna</li></ul>
Année de construction	1950 / dernières transformation en 2018
Surface de la parcelle	1490 m2 en zone résidentielle à moyenne densité. La surface être réduite à environ 1400 m2
Surface habitable	env. 236 m2
Volume	1651 m3
Type de chauffage	mazout par radiateurs et poêle
Extérieur	aménagés avec 1 cabanon de jardin

### CONTACT

Manuela Micheloud  
079 756 02 72 / manuela.micheloud@immoval.ch  
Immoval SA  
Rue Saint-Denis 74  
1630 Bulle

Rez-de-chaussée















