

CHARMEY (GRUYÈRE)



Duplex avec vue imprenable sur la Vallée de la
Jogne

CHF 960'000.-



4.5



3



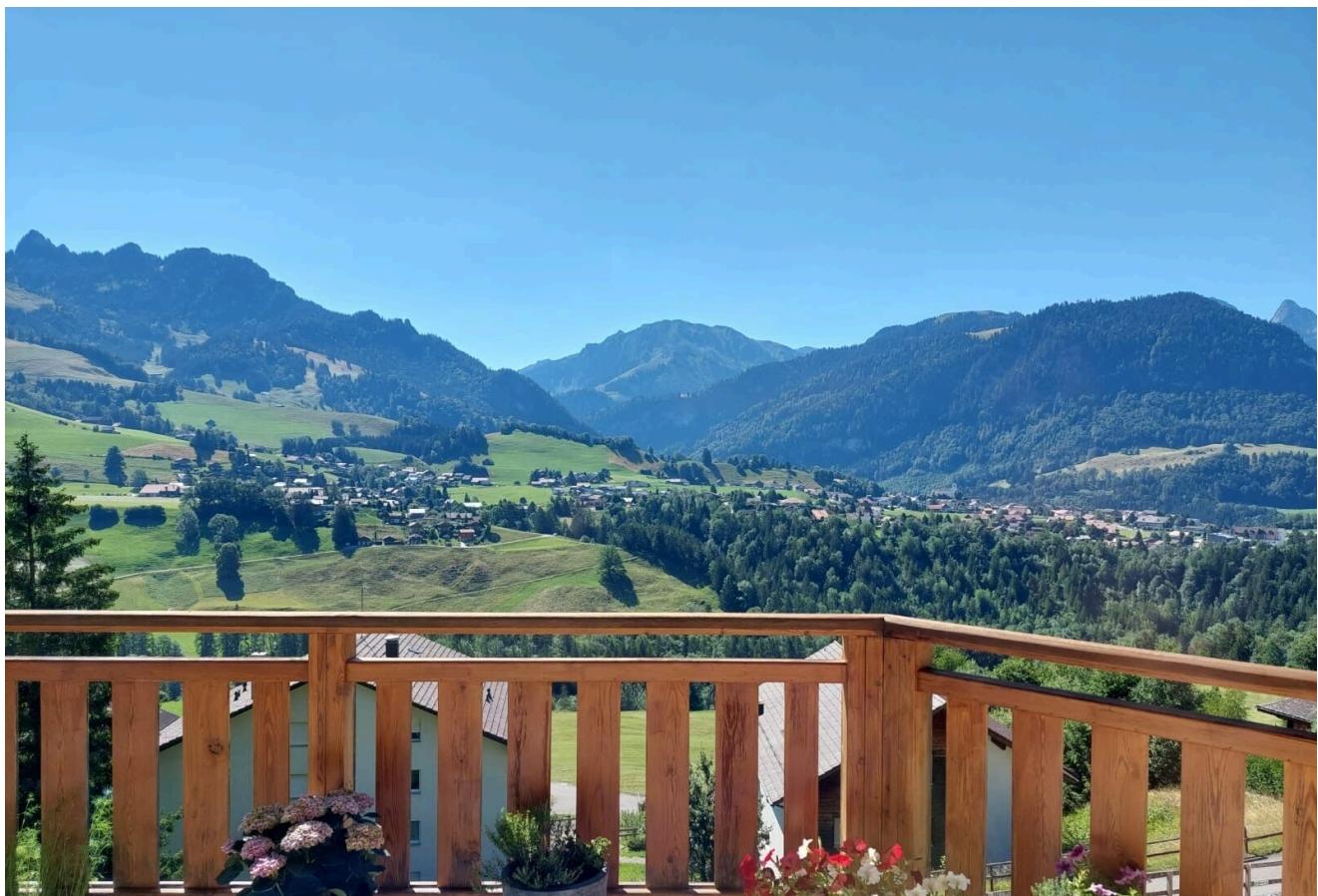
~138 m²

n° réf. **044365**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans le charmant village de Cerniat, au cœur du district de la Gruyère, ce superbe duplex de 4.5 pièces offre un cadre de vie paisible, lumineux et privilégié.

Niché dans les combles d'un immeuble de 6 appartements construit en 2010, cet appartement allie à la perfection charme architectural, cachet et volumes généreux.

Avec ses 138 m² de surface nette habitable et son balcon de plus de 20 m², il séduit par une distribution harmonieuse et pensée pour offrir une atmosphère chaleureuse et authentique. Le séjour bénéficie d'une mezzanine élégante, apportant hauteur, caractère et une belle sensation d'espace.

Les espaces de vie, baignés de lumière naturelle, créent un véritable havre de confort au quotidien.

Idéal pour un couple ou une famille recherchant un lieu de vie élégant et soigné, ce duplex se démarque par sa personnalité, sa rareté et son emplacement privilégié, où calme, nature et qualité de vie s'unissent parfaitement.

En complément du prix de vente, deux garages-box ainsi qu'une place de parc extérieure sont disponibles pour un montant total de CHF 85'000.-.

SURFACES

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 138 m ² |
| Surface balcon | ~ 20.8 m ² |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|----------------------|----------------|
| Nombre de pièce(s) | 4.5 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de sanitaires | 2 |
| Nombre de wc | 2 |
| Nombre de balcon(s) | 1 |
| Situé au | Combles |
| Charges PPE | CHF 450.-/mois |
| Impôt communal | 89.8 % |

DISTANCES

| | |
|--------------------|--------|
| Transports publics | 112 m |
| Ecole primaire | 1780 m |
| Commerces | 1455 m |
| Restaurants | 1368 m |



COMMUNE

Le village de Cerniat, dont la commune politique est Val-de-Charmey, est connu pour sa tranquillité et son authenticité, offrant un excellent compromis entre nature et proximité des commodités.

CONSTRUCTION

Cet immeuble, construit en 2010 par une entreprise reconnue dans la région de la Jagne, allie authenticité artisanale et précision contemporaine.

La production de chaleur est effectuée par une chaudière centrale à copeaux.

INFORMATIONS

| | |
|-----------------------------|------|
| Nombre de niveaux hors-sols | 4 |
| Année de construction | 2010 |
| Nombre de logement(s) | 6 |
| Sous-sol | 1 |

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Patinoire
- Musée
- Parc aquatique
- Home médicalisé
- Médecin
- Centre thermal

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Garage

- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box
- Cuisine ouverte
- Dressing
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Moustiquaire
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Mansardé
- Mezzanine
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Tiroir chauffe-plat
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique
- Stores électriques

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 960'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud
- Est

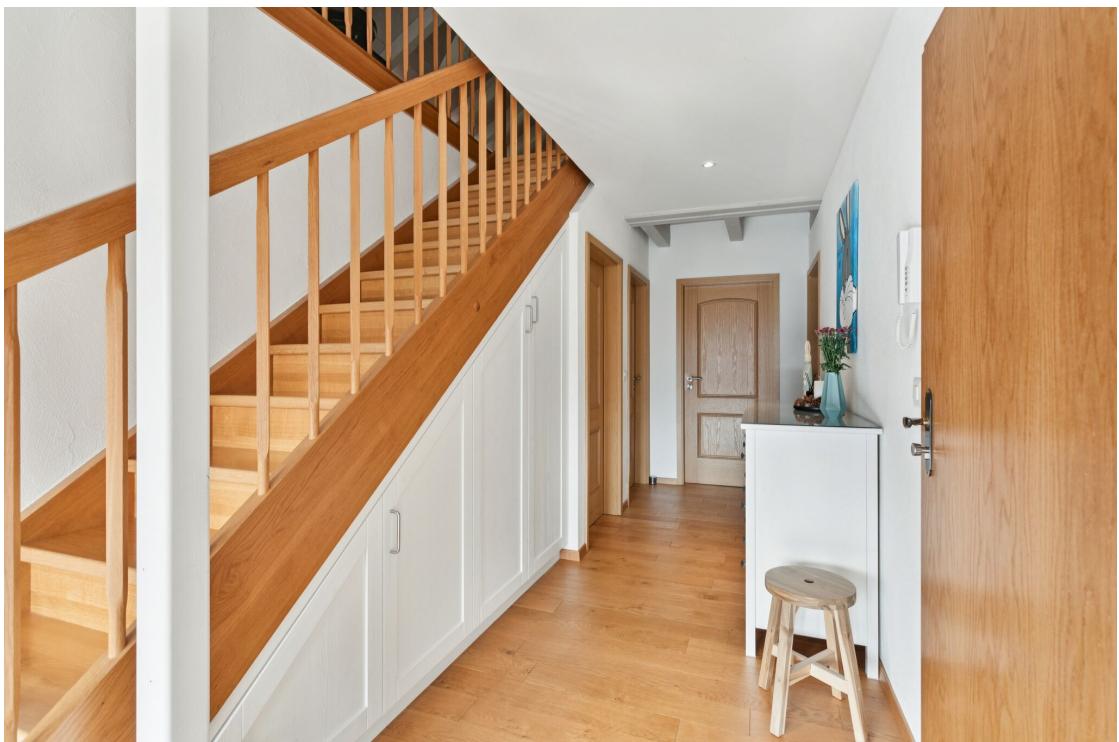
ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée
- Matinal

VUE

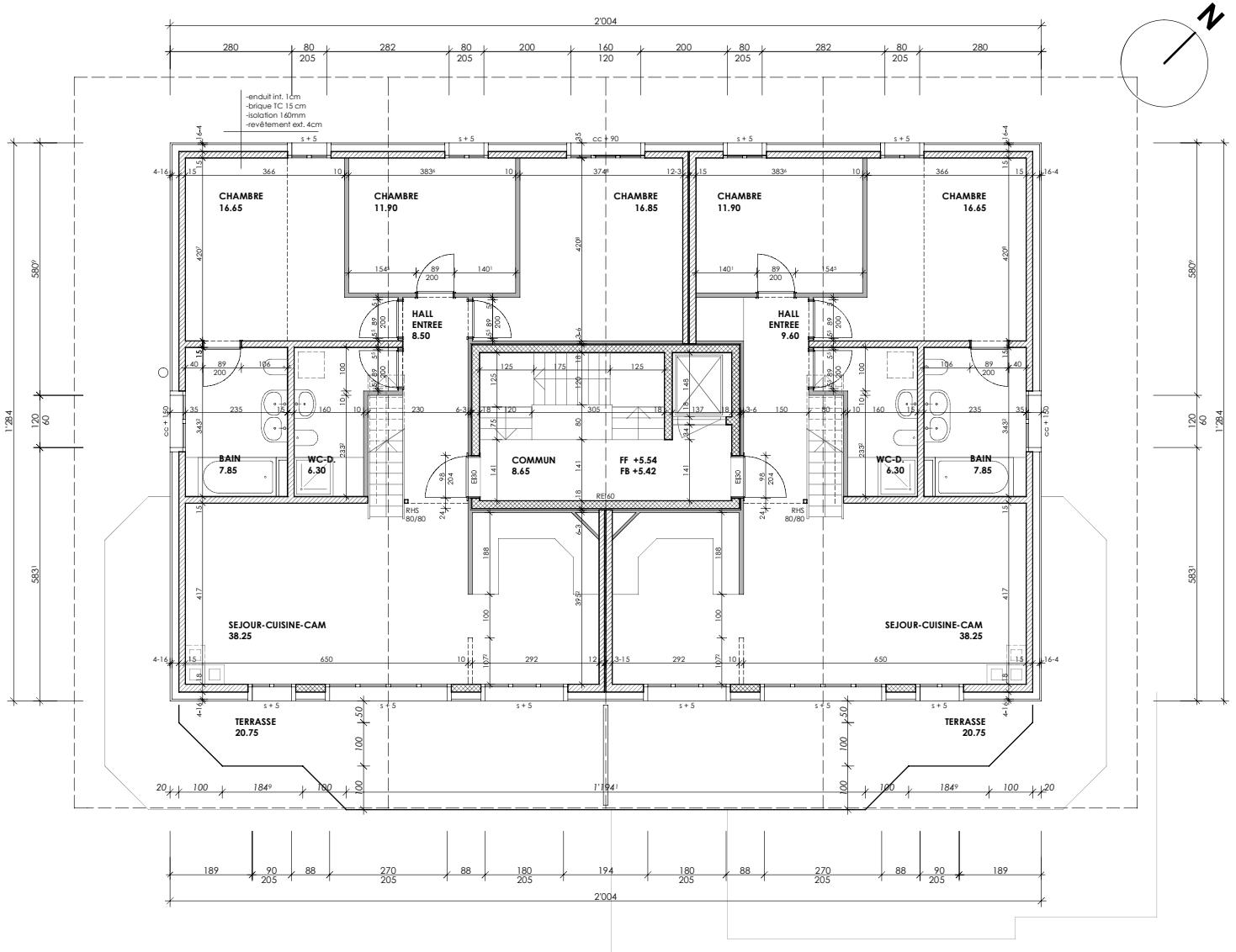
- Belle vue
- Vue sur la vallée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Montagnes
- Alpes





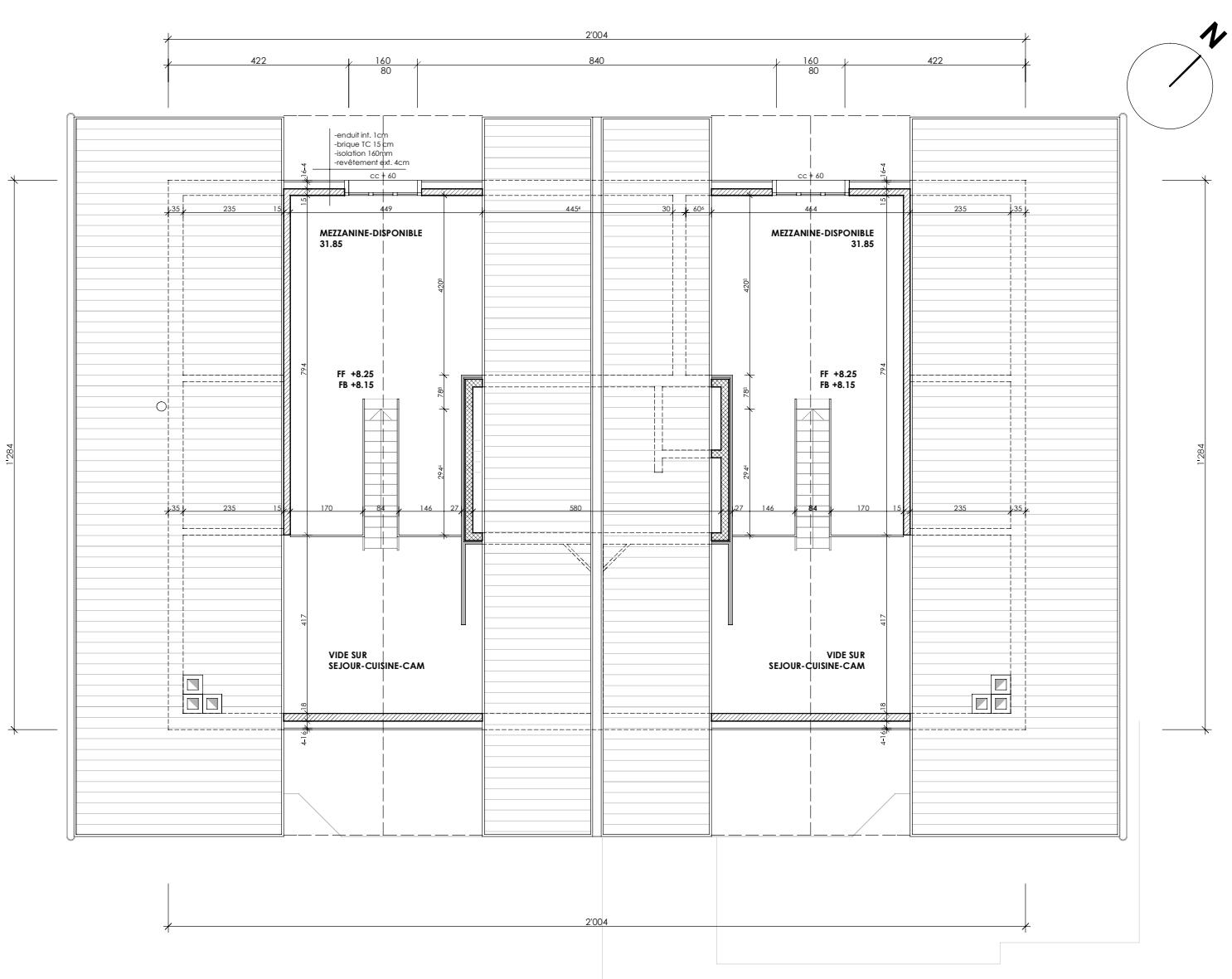






**COTES DES FENETRES = VIDE FINI
COTES DES PORTES INTERIEURES = VIDE BRUTE**

| | | | |
|------------|------------|-------------|------------|
| IMMEUBLE_A | | | CERNIAT |
| COMBLES | | | 6-A / 0709 |
| HE | 17.08.2009 | 63.0 / 59.4 | 1 : 50 |



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

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