

# VAULRUZ



Ferme authentique à rénover

**CHF 890'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



6.5



5



220 m<sup>2</sup>

n° réf. **041017**



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

**Raphaël Vuadens**  
+41 79 834 34 01  
raphael.vuadens@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### Ferme Authentique à Rénover – Un Havre de Paix à Vaulruz (FR)

Située au cœur de la campagne fribourgeoise, cette superbe ferme traditionnelle à rénover représente une opportunité rare pour les amateurs d'authenticité, de nature et de beaux projets. Érigée en 1852, sur une généreuse parcelle de 2'460 m<sup>2</sup>, elle se trouve à l'écart du village de Vaulruz, dans un cadre paisible et verdoyant, tout en offrant un accès direct et rapide aux infrastructures régionales.

Le bâtiment principal, classé en protection 2, propose environ 220 m<sup>2</sup> de surface habitable, répartie sur cinq pièces, avec un potentiel d'aménagement bien plus vaste grâce à ses combles accessibles, sa grange attenante et une surface utile totale avoisinant les 500 m<sup>2</sup>. Le volume bâti s'élève à environ 3'850 m<sup>3</sup>, offrant ainsi une base idéale pour un projet de rénovation ambitieux, que ce soit pour une habitation principale, une résidence commune pleine de cachet ou un

projet touristique à la campagne.

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine, d'un salon, d'une salle de bain et de deux chambres. À l'étage, on retrouve trois chambres supplémentaires ainsi qu'un accès direct au pont de grange. Les combles sont également accessibles et pourraient être aménagés selon les envies du futur propriétaire. Le chauffage est assuré actuellement par un poêle à bois, conférant une atmosphère chaleureuse à l'habitation, qui reste habitable dans un confort rudimentaire, en attendant sa rénovation.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un grand terrain plat avec une zone potagère, d'une grange accessible par l'arrière, d'un garage en béton pouvant accueillir jusqu'à trois véhicules, ainsi que de plusieurs places de parc extérieures. L'approvisionnement en eau est assuré par une source potable privée, et une fosse septique est en place (non raccordée aux eaux claires et usées).



**SURFACES**

Surface habitable	220 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2460 m <sup>2</sup>
Surface utile	500 m <sup>2</sup>
Surface totale	220 m <sup>2</sup>
Volume	3850 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Surface habitable totale	220 m <sup>2</sup>
Année de construction	1853
Année de rénovation	1970
Type de chauffage	Pellets
Eau chaude sanitaire	Pellets
Installation chauffage	Air pulsé, Poêle
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	3 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	7 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	1718 m
Ecole primaire	1689 m
Commerces	1220 m
Restaurants	1203 m





## SITUATION

Ce bien se trouve à seulement deux minutes de l'autoroute (Vaulruz), à six minutes de la sortie de Bulle, et à environ vingt-cinq minutes des centres urbains de Fribourg ou Vevey. Le centre du village de Vaulruz et ses commodités sont accessibles en moins de deux minutes en voiture, ce qui confère à cette ferme un équilibre parfait entre tranquillité rurale et proximité des services.

Rare sur le marché, cette propriété est une véritable invitation à rêver et à bâtir. Que vous soyez amoureux des belles pierres, investisseur ou à la recherche d'un projet de vie à la campagne, cette ferme à rénover vous offre un cadre unique, un volume généreux et un environnement enchanteur.

Souhaitez-vous organiser une visite ou obtenir davantage d'informations ?

**N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir tout le potentiel de cette perle au cœur de la Gruyère.**

**ENVIRONNEMENT**

- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Jardin
- Verdure
- Grange
- Parking
- Box
- Box avec dépôt
- De l'autoroute
- De la route
- Construit sur un terrain plat

**INTÉRIEUR**

- Garage
- Box
- Box avec dépôt

- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Accès au chauffage
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine à aménager
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Baignoire
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Connexion Internet
- Gros œuvre

**SOL**

- Carrelage
- Parquet ancien
- Stratifié

**ETAT**

- A rénover
- Reprise en l'état
- Ancien

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 890'000.-****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.

- Agrandissement possible

## **EXPOSITION**

- Nord
- Est

## **ENSOLEILLEMENT**

- Favorable
- En soirée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Champs
- Forêt
- Montagnes
- Jura

## **STYLE**

- Rustique

## **DIVERS**

- Non inscrit aux sites pollués













