

BOSSONNENS



Cachet et authenticité ! Magnifique ferme
rénovée de 2 logements

Prix sur demande



8.5



5



~281 m²

n° réf. **18282**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Charlie Gardien

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans le charmant village de Bossonnens, dans un quartier calme et sans nuisances, cette superbe bâisse composée de deux logements distincts a été entièrement rénovée entre 2009 et 2014, avec goût et raffinement et dans le respect de l'architecture et des matériaux d'origine.

Erigée sur deux parcelles totalisant 1'277 m², elle est au bénéfice d'un charmant jardin de plaisir ainsi que d'une surface de terrain complémentaire pouvant potentiellement accueillir une construction annexe.

Sise au cœur de la campagne fribourgeoise, dans le district de la Veveyse, cette propriété dispose d'un cadre de vie privilégié, loin du tumulte quotidien. A 6 minutes à pied de l'arrêt de bus ou de la gare, ainsi que des petits commerces, cette dernière jouit d'une excellente situation. Les écoles primaires sont également à proximité immédiate et le centre-ville de Châtel-St-Denis et ses nombreux commerces se situent à 5 minutes en voiture.

Bâtie sur 3 niveaux, cette bâisse au charme

incontestable dispose d'environ 281 m² habitables et vous propose un logement en duplex de 5.5 pièces distribué sur une surface d'environ 194 m² (au rez et 1er étage) ainsi qu'un appartement de 2.5 pièces d'environ 87 m² habitables situé sous les combles. Alliant le charme des pierres apparentes et du bois, cette ferme transformée saura ravir les amateurs d'objets de caractère par son cachet et son atmosphère chaleureuse.

Lors de sa restauration, chaque détail de finition a été soigneusement pensé, intégrant notamment des puits de lumière naturelle entre les étages pour optimiser la luminosité des pièces à vivre. Le charme de l'ancien avec ses parquets massifs et ses touches contemporaines tels qu'un sol en béton ciré dans la cuisine, lui confèrent des lignes épurées et élégantes.

A l'extérieur, ses différents espaces jardin joliment arborés et aménagés invitent à la détente ou au partage de bons moments en famille ou entre amis autour de son espace barbecue notamment. Une terrasse couverte est directement accessible depuis le logement principal.

Une annexe de style chalet, aménageable en garage pour 2 véhicules ou autre affectation (atelier, boutique, au gré du preneur et soumis à autorisation communale) est également érigée sur la parcelle de base, de même un espace potager a été créé.

Ce bien présente différentes possibilités pour un acquéreur de s'y projeter à son gré. Revenu locatif provenant de la location du logement dans les combles.

SURFACES

Surface habitable	~ 281 m ²
Surface terrain	~ 1277 m ²
Surface utile	~ 340 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1827
Année de rénovation	2014
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	C
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Annexe avec garage pour 2 voitures
- Cave en sous-sol

DISTANCES

Transports publics	133 m
Ecole primaire	183 m
Ecole secondaire II	183 m
Commerces	569 m
Restaurants	522 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Cellier
- Cave
- Buanderie
- Chauffage

Appartement de 6.5 pièces d'environ 220 m² habitables

- Hall de distribution
- Séjour
- Espace à manger
- Cuisine agencée
- Salle de bains/wc

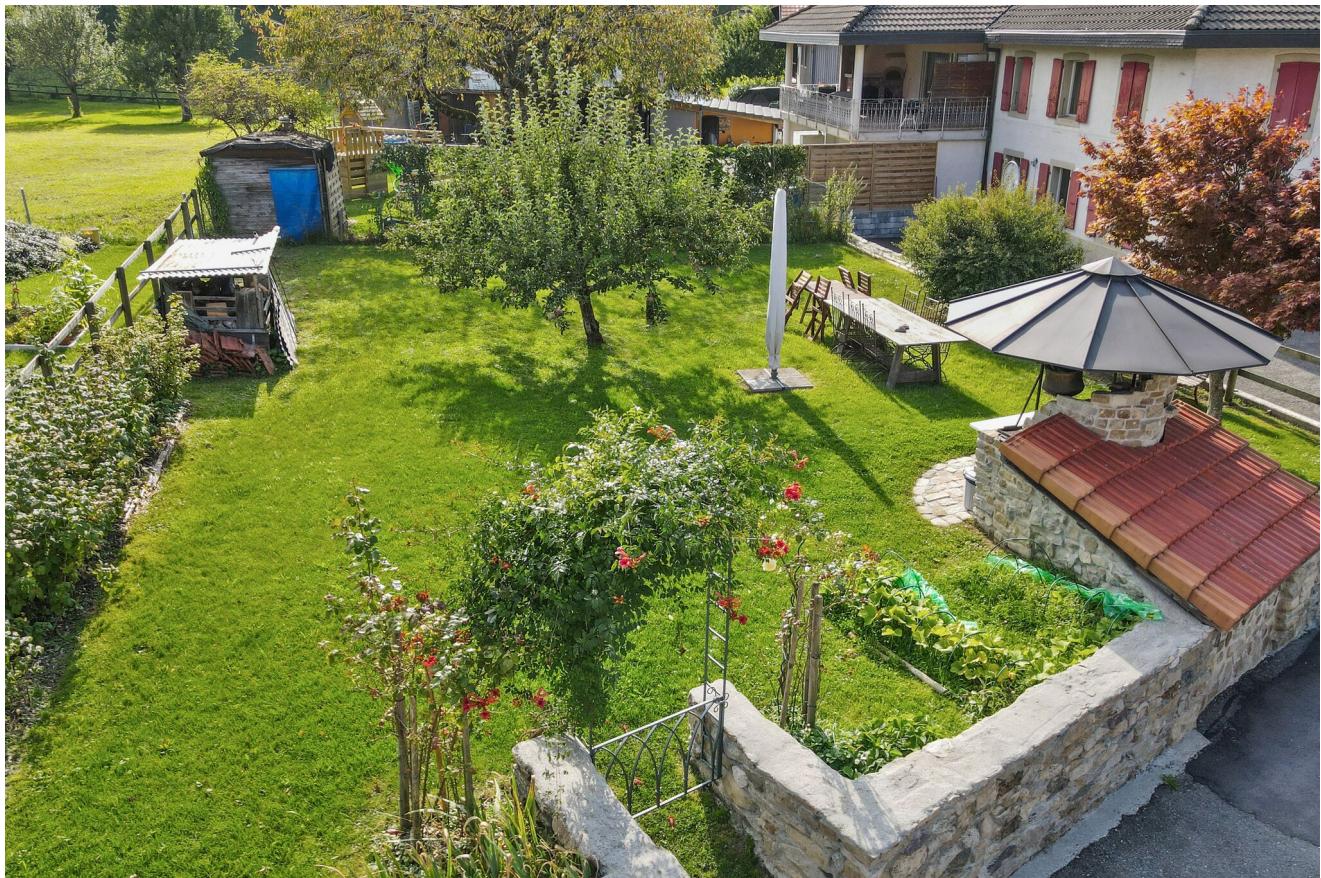
1er niveau

- 4 chambres à coucher
- Bureau
- Grande galerie ouverte pouvant servir de salle de jeux, atelier ou chambre à coucher avec possibilité d'y ajouter une salle d'eau (conduites en attente dans les murs)

Combles

Appartement de 2.5 pièces d'environ 120 m² habitables

- Grand hall d'entrée avec armoires murales
- Séjour
- Cuisine ouverte
- Mezzanine aménagée en espace couchage supplémentaire
- Chambre à coucher
- Salle de douche/WC avec colonne de lavage



CONSTRUCTION

La rénovation de ce bien s'est faite de manière intégrale incluant la reprise de toutes les fondations ainsi que des assises du bâtiment par un renforcement/semelle en béton sur les parties intérieures comme extérieures, de même toute la périphérie de la maison est entièrement drainée.

Les murs extérieurs en pierres ont été entièrement refait. Toutes les boiseries originales (parois, charpente, portes, etc...) ont été entièrement refaites, brossées, nettoyées et traitées à la cire d'abeille.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Jardin d'agrément clôturé avec barbecue
- Terrasse couverte devant l'entrée
- Grand cabanon de jardin 35 m²
- Divers arbres fruitiers, potager

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Cabanon
- Box
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- WC séparés
- Cave
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Baignoire
- Douche

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Champêtre

STYLE

- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

Prix sur demande

Disponibilité

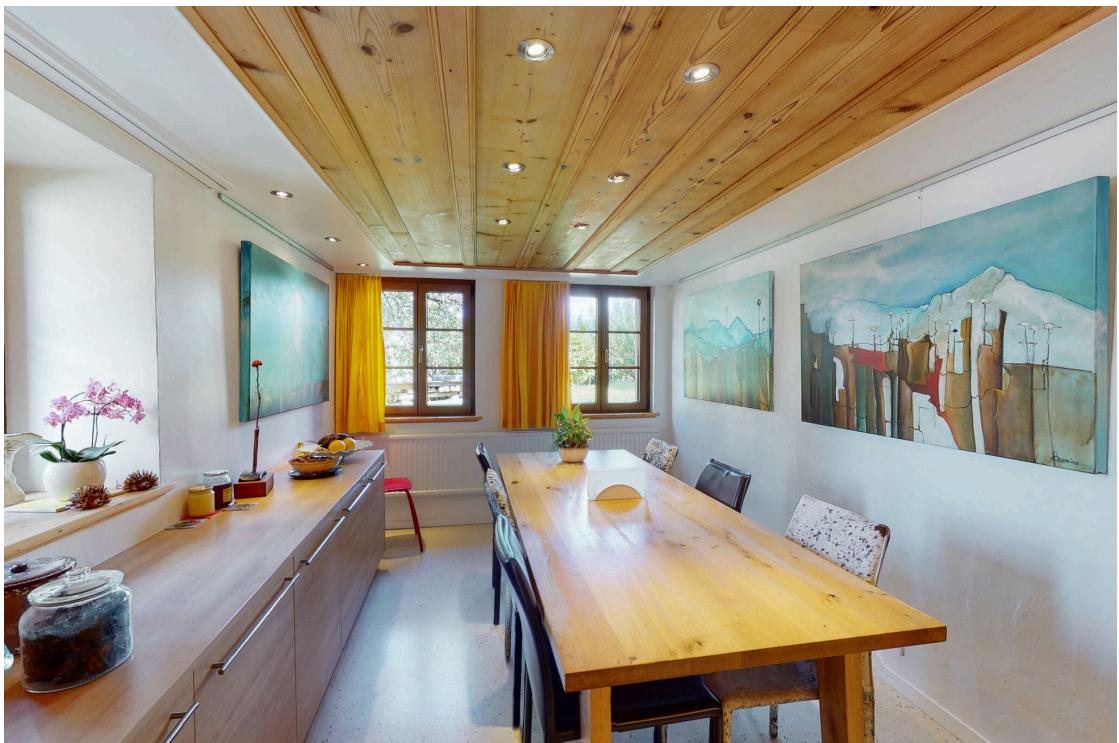
A convenir

Forme juridique

En nom propre

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.

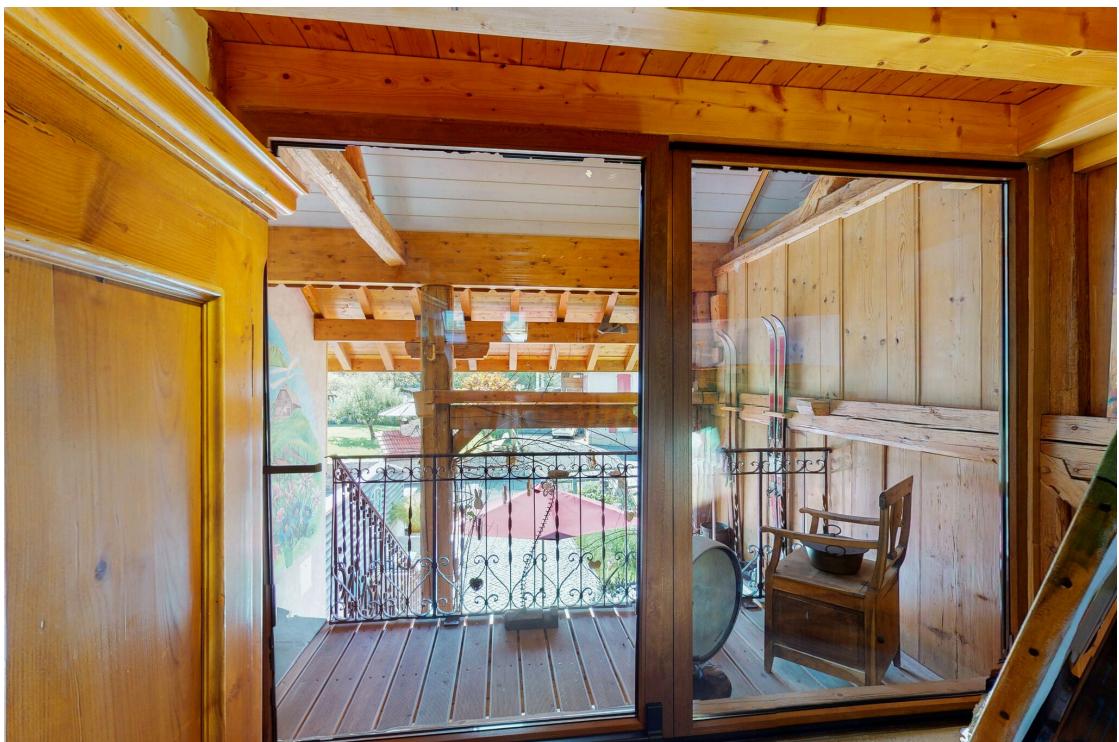




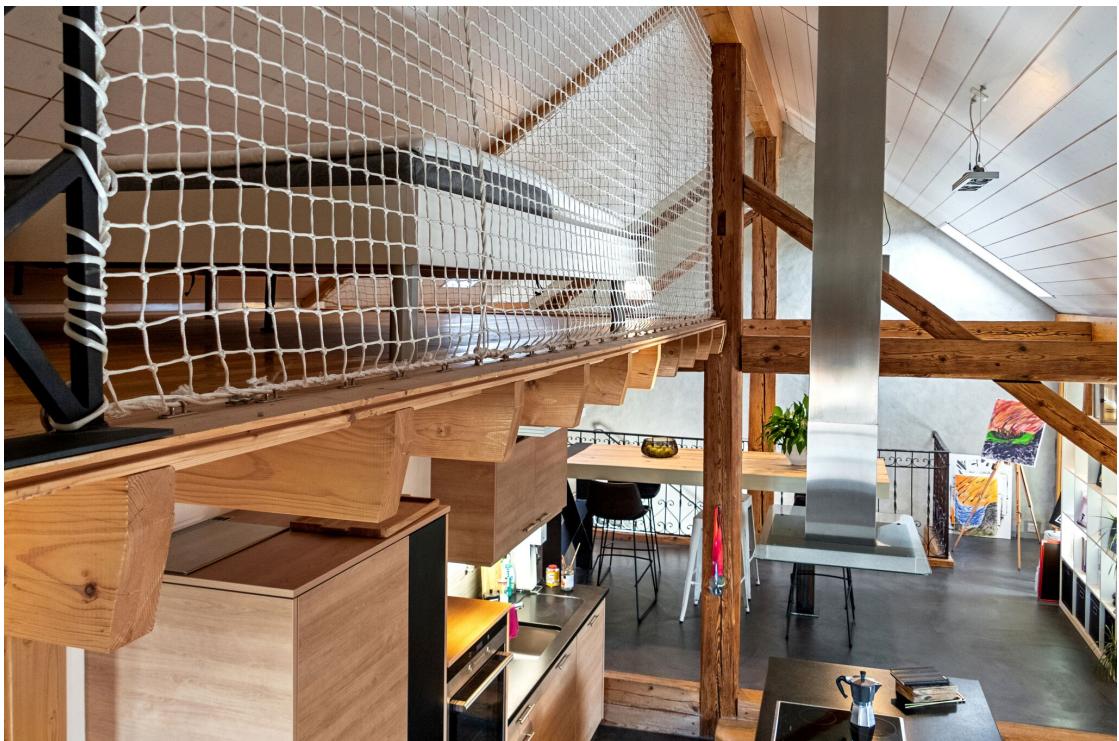


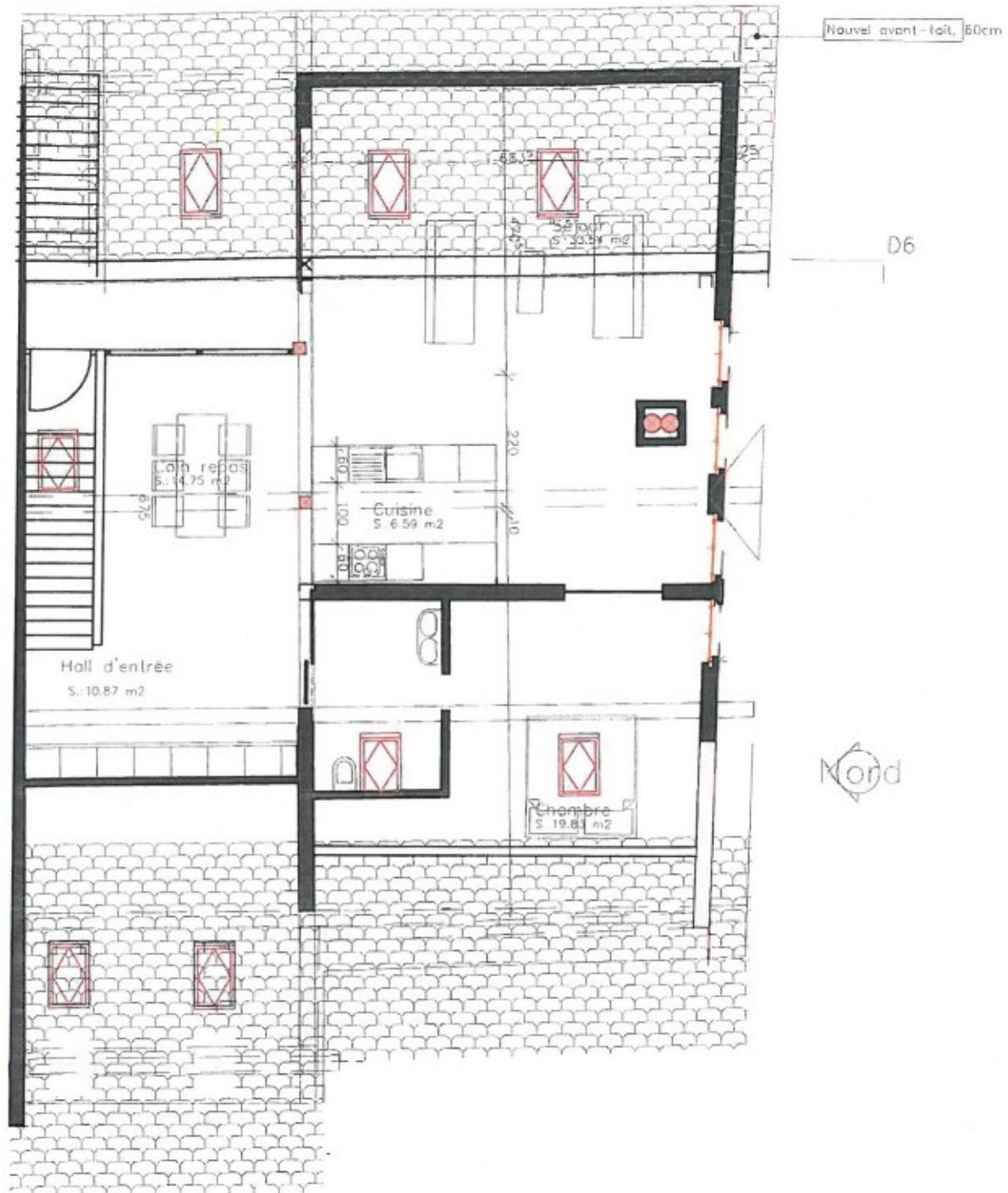




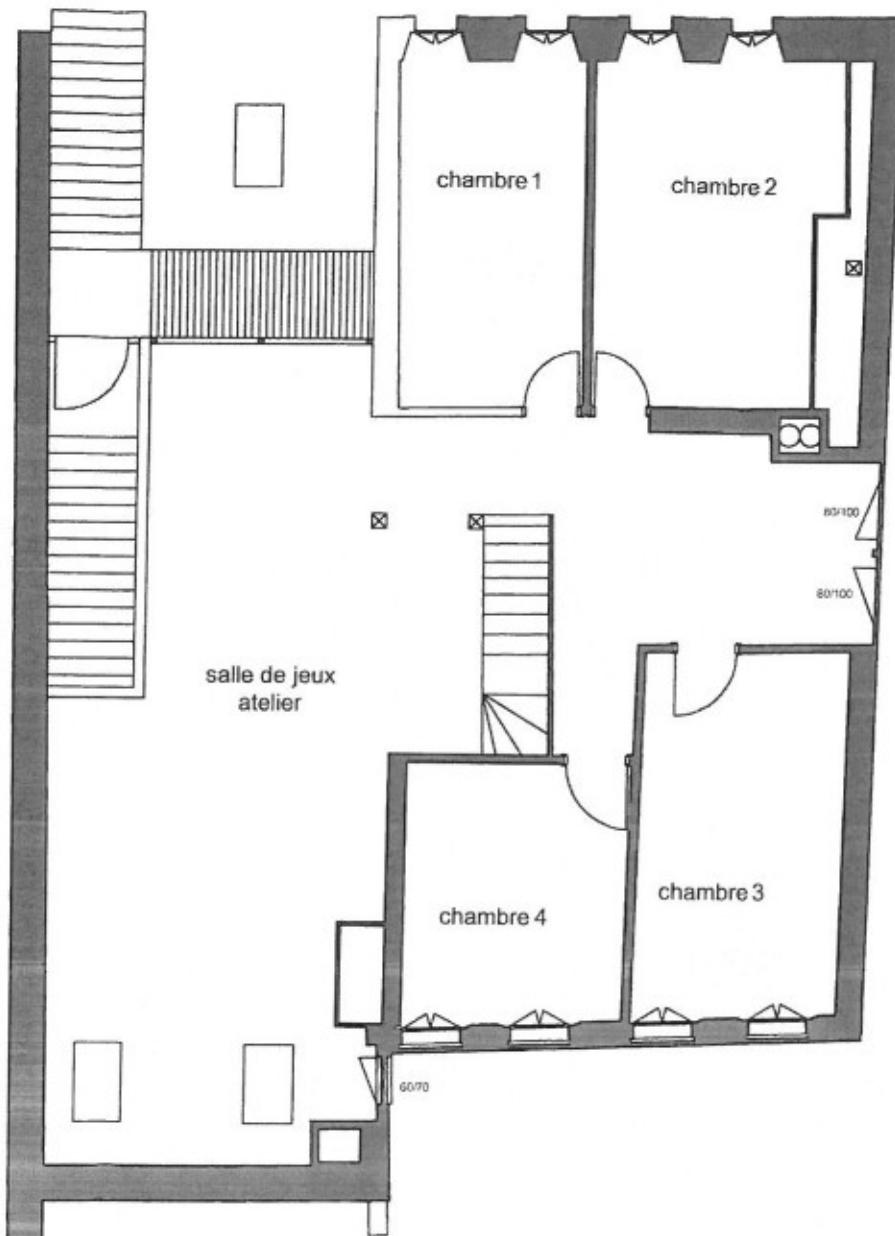




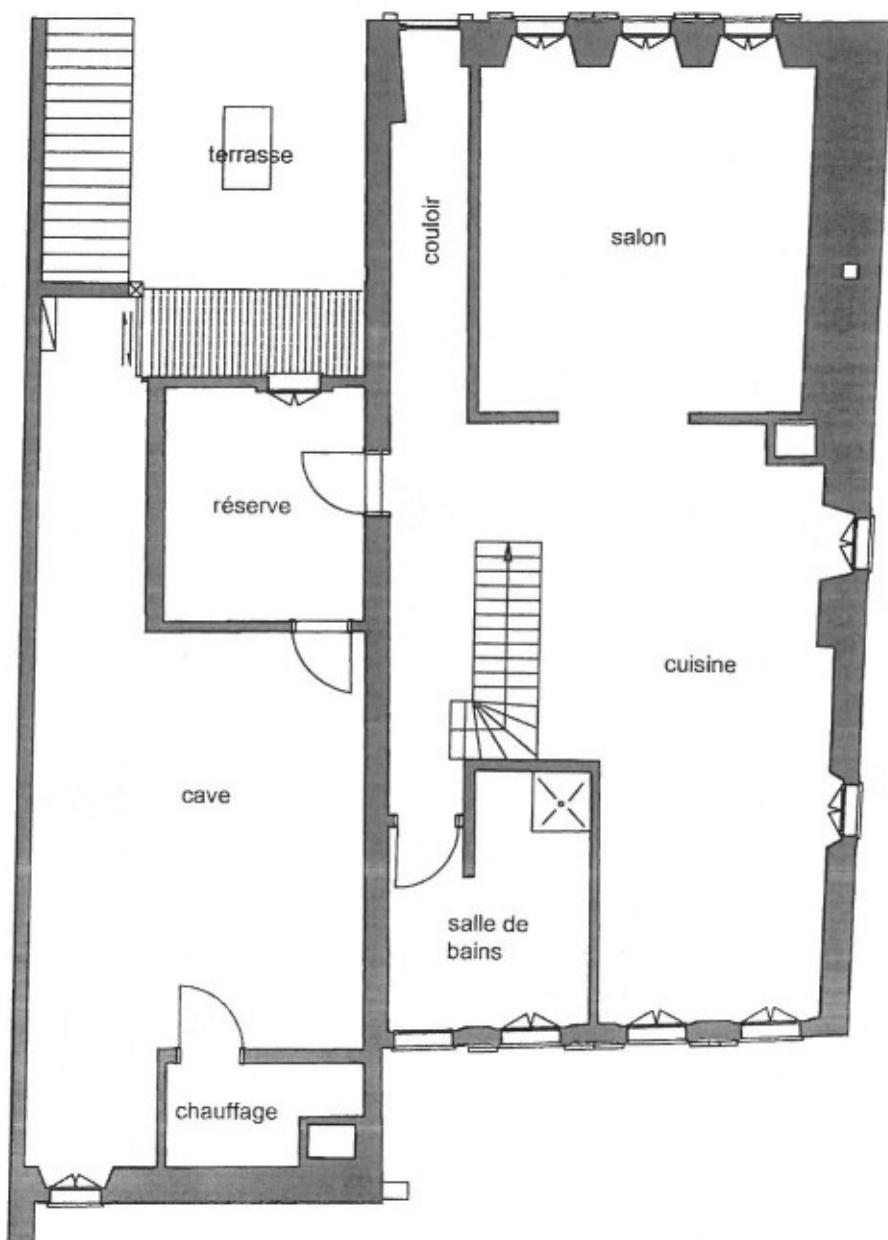




Combles



Etage



Rez-de chaussée