

# SORENS



Propriété de 2 appartements et 1 local  
commercial au cœur de Sorens

**CHF 850'000.-**

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



9.5



5



~244 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5794580\_039791**



**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

A moins de 15 minutes de Bulle, au coeur du village de Sorens, cette propriété représente une belle opportunité d'investissement. Composée de deux appartements et d'un local commercial avec vitrine, elle offre un rendement intéressant.

La maison se compose comme suit :

### **Appartement de 4.5 pièces en duplex :**

Au rez, un spacieux espace séjour/salle à manger, une cuisine ouverte et une salle de douche.

À l'étage, trois chambres, une salle de bains avec machine à laver, un bel espace ouvert et une mezzanine.

### **Appartement 3 pièces en duplex** (actuellement loué) :

Au rez, cuisine, séjour et salle à manger, cave.

À l'étage, deux chambres, une salle de bains.

### **Local commercial de 2 pièces de plain-pied** (actuellement loué) :

A l'extérieur, vous trouverez 4 places de parc privatives et un coin de jardin.

Cette bâtisse, qui a été rénovée partiellement en 2016 (appartement de 4,5 pièces, toit et électricité), mériterait quelques rafraîchissements mais bénéficie d'un potentiel très intéressant du à sa situation stratégique.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 244 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 301 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1145 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	3
Nombre de pièce(s)	9.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1930
Année de rénovation	2016
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Impôt communal	0.73 %
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	20 m
Ecole primaire	1498 m
Commerces	20 m
Restaurants	42 m





## COMMUNE

La commune de Sorens est idéalement située, à seulement 7 km de Bulle et de l'entrée d'autoroute Vevey – Bulle – Fribourg – Berne. Plusieurs restaurants ainsi que des magasins de proximité sont au village même. Quant aux enfants, les plus jeunes fréquentent l'école primaire au centre du village et les plus grands se rendent à Riaz pour suivre l'école secondaire.

## CONSTRUCTION

Construite en 1930, la propriété a été rénovée au fil des années.

Le chauffage est produit au mazout avec chaudière à condensation et distribué par les radiateurs.

La plupart des fenêtres sont en double vitrage et le toit a également bénéficié d'une rénovation.

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

- Parking

## INTÉRIEUR

- Lumineux

## SOL

- Carrelage
- Stratifié

## ETAT

- A rafraîchir

## DONNÉES FINANCIÈRES

<b>Prix</b>	<b>CHF 850'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	A convenir
<b>Forme juridique</b>	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.





4,5 pièces



4,5 pièces





4,5 pièces



Local commercial





Local commercial



Local commercial





3 pièces



Vue de l'extérieur