

# VUIPPENS



Opportunité rare : projet immobilier à  
développer

**CHF 1'300'000.-**

n° réf. **046153**



**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

Vous souhaitez développer un projet immobilier dans une région en plein essor ?

Située dans le charmant village de Vuippens, à moins de 10min de Bulle, cette ferme de 7'860m<sup>3</sup> se trouve sur une parcelle plane de 2621m<sup>2</sup> en zone à bâtir, offrant une vue spectaculaire sur le Moléson et les préalpes fribourgeoises.

Dans cet important volume, vous pourrez y créer de nombreux appartements offrant beaucoup de cachet. Au calme tout en étant proche de toutes les commodités, il s'agit d'un emplacement idéal et d'une opportunité rare.

Une remise de 819m<sup>3</sup> se trouve également sur la parcelle.

N'hésitez pas à me contacter sans tarder pour en savoir plus et pour organiser une visite.

## **SURFACES**

Surface terrain ~ 2621 m<sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Résidence secondaire Non autorisé

## **DISTANCES**

Transports publics	206 m
Ecole primaire	1148 m
Commerces	3160 m
Restaurants	129 m



## COMMUNE

Adossée aux conforts du Gibloux, la commune de Marsens est issue de la fusion, en 2001, des villages de Marsens et de Vuippens. Elle s'étend par palier vers le nord-ouest.

A 5 km du chef-lieu de Bulle, et à 25 km de Fribourg, la capitale du canton, la commune de Marsens jouit d'une excellente situation géographique, avec une belle vue sur les préalpes fribourgeoises et un accès rapide à l'autoroute (sortie Bulle à 5 minutes).

La commune de Marsens comptait, au 31.12.2022, 2'056 habitants.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales

**INTÉRIEUR**

- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois

**ETAT**

- A transformer

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue lointaine
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Champs
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'300'000.-****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.







