

PROMASENS



Ferme somptueusement rénovée avec piscine
intérieure

CHF 3'900'000.-

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



7.5



7



~450 m²

n° réf. **040570**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1701 Fribourg

Sandra Saudan

+41 79 374 93 37

sandra.saudan@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un cadre idyllique, cette ferme d'exception a été rénovée avec un soin méticuleux, alliant parfaitement le charme de l'ancien et le confort moderne. Avec des volumes impressionnantes, chaque pièce de cette maison a été pensée pour offrir un espace de vie optimal et une atmosphère chaleureuse.

La propriété comprend plusieurs chambres, dont une somptueuse chambre en suite avec deux salles de bain privatives, offrant un espace de détente intime et raffiné. L'une des caractéristiques les plus remarquables de cette maison est sa **piscine intérieure**, véritable atout de bien-être, permettant de profiter des plaisirs aquatiques tout au long de l'année, quel que soit le temps.

Les rénovations réalisées ont su préserver le caractère authentique de la ferme, avec des matériaux de

standing et un design soigné. Les grands espaces ouverts, les hautes plafonds et les fenêtres généreuses créent une ambiance lumineuse et spacieuse.

Le vaste terrain qui entoure la propriété offre une vue imprenable et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Rue est une commune fribourgeoise du district de la Glâne comprenant plusieurs villages, dont Promasens, à la suite de deux fusions. Elle se trouve à 6 km d'Oron-la-Ville où vous y trouverez toutes les commodités nécessaires telles qu'un supermarché ou un centre sportif.

SURFACES

Surface habitable	~ 450 m ²
Surface terrain	~ 17491 m ²
Surface utile	~ 600 m ²

Sous-sol

Cave

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	5
Année de construction	1800
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Impôt communal	0.79 %

DISTANCES

Gare	1342 m
Transports publics	1415 m
Ecole primaire	2926 m
Restaurants	1410 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée
WC visiteurs
Buanderie
Local technique
Piscine intérieure
Salle de bains
Chambre
Bureau
Cuisine et arrière cuisine
Salon salle à manger

1er niveau

2 chambres à coucher
2 salles de bains
1 suite parentale



CONSTRUCTION

Construite au 17ème siècle, l'intérieur de la propriété a été entièrement rénové en 2024. Pour le confort de ses habitants un portail électrique à commande à distance a été installé. Le terrain jouit d'une source d'eau.

Le chauffage est produit au mazout et distribué par les radiateurs.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Gare
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Verdure
- Dépendance
- Pavillon de jardin
- Cabanon
- Réduit
- Installation équestre
- Barbecue

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave
- Réduit
- Atelier
- Piscine
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant

- Lumière naturelle
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

SOL

- Parquet
- Plat

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée
- En soirée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'900'000.-

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.

VUE

- Dégagée
- Sans vis-à-vis
- Champêtre
- Parc
- Forêt

STYLE

- Maison de caractère

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

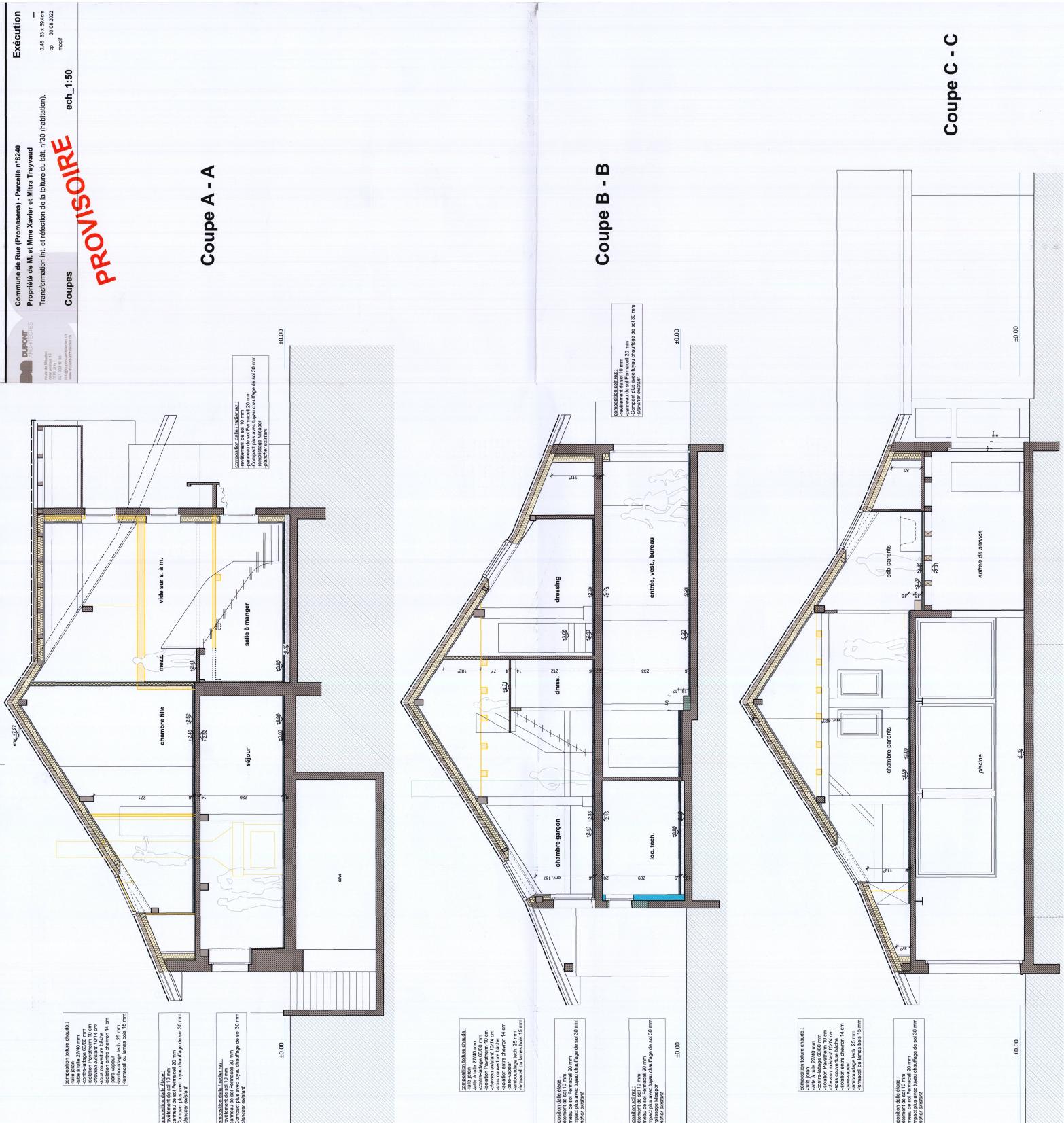


www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



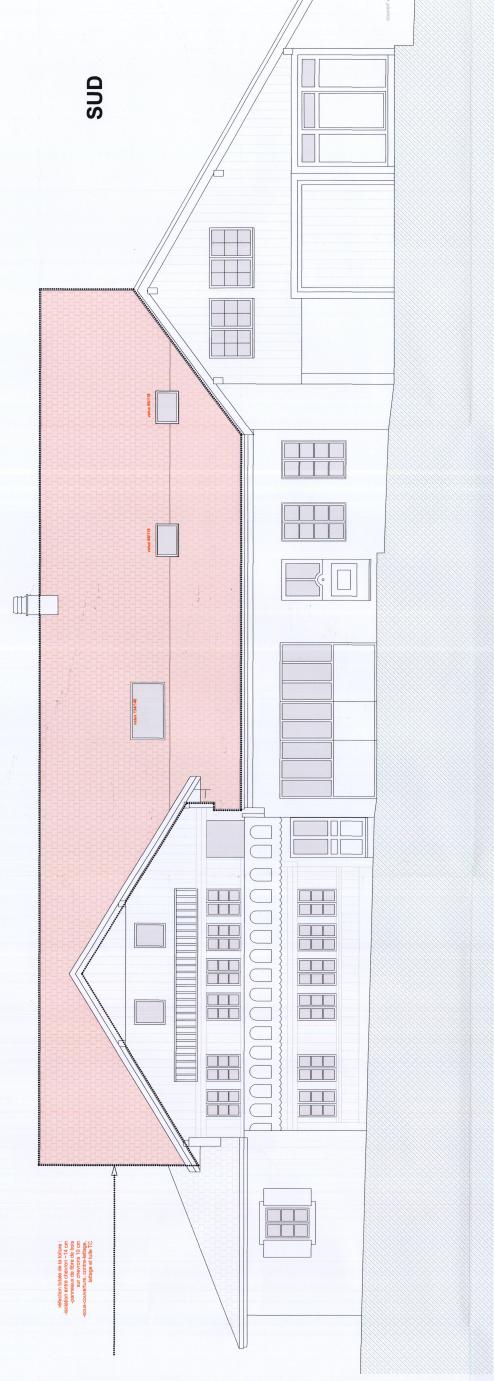
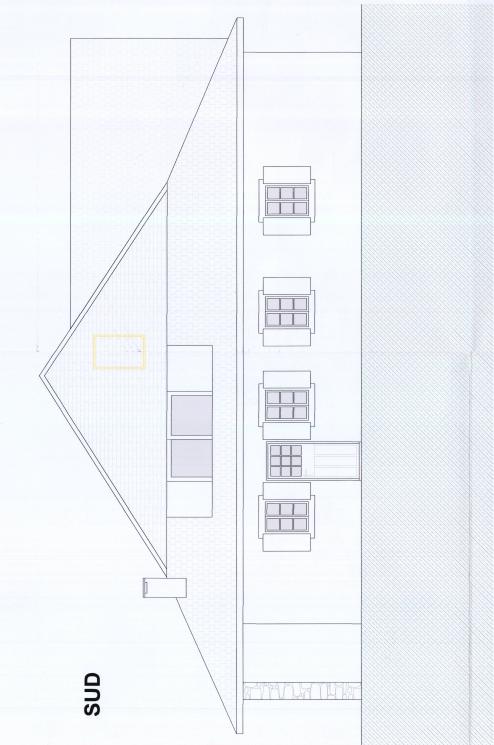
www.switzerland-sothebysrealty.ch



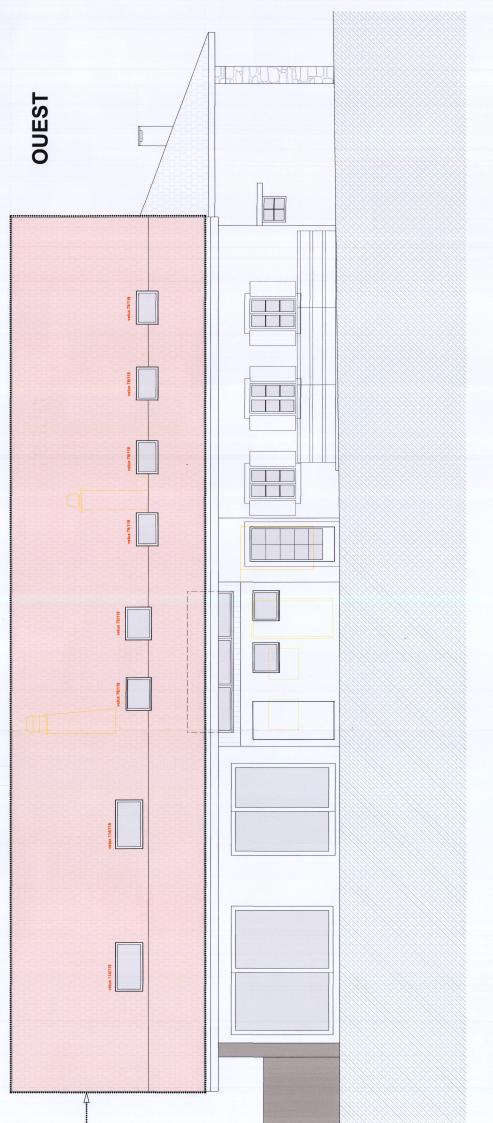


PROVISORI

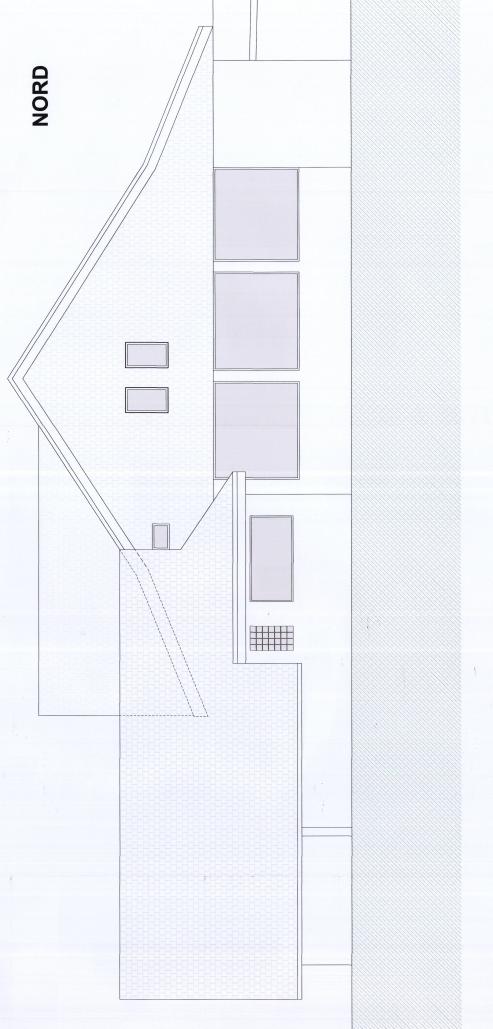
Commune de Rue (Pronvens) - Parcels n°8240
Proprieté de M. et Mme Xavier et Mme Troyaud
Transformation int. et réfection de la toiture du Sdt. n°30 (habitation).
Facades
Exécution
ech. 1:50
0.7105-0.900m
09 30.03.2022
rouge



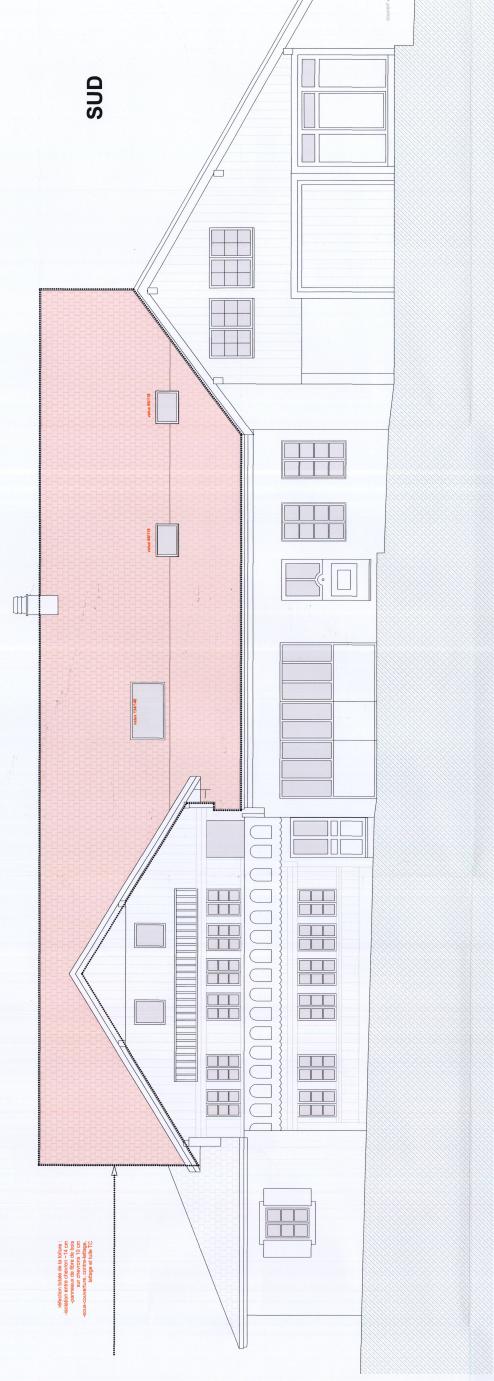
OUEST



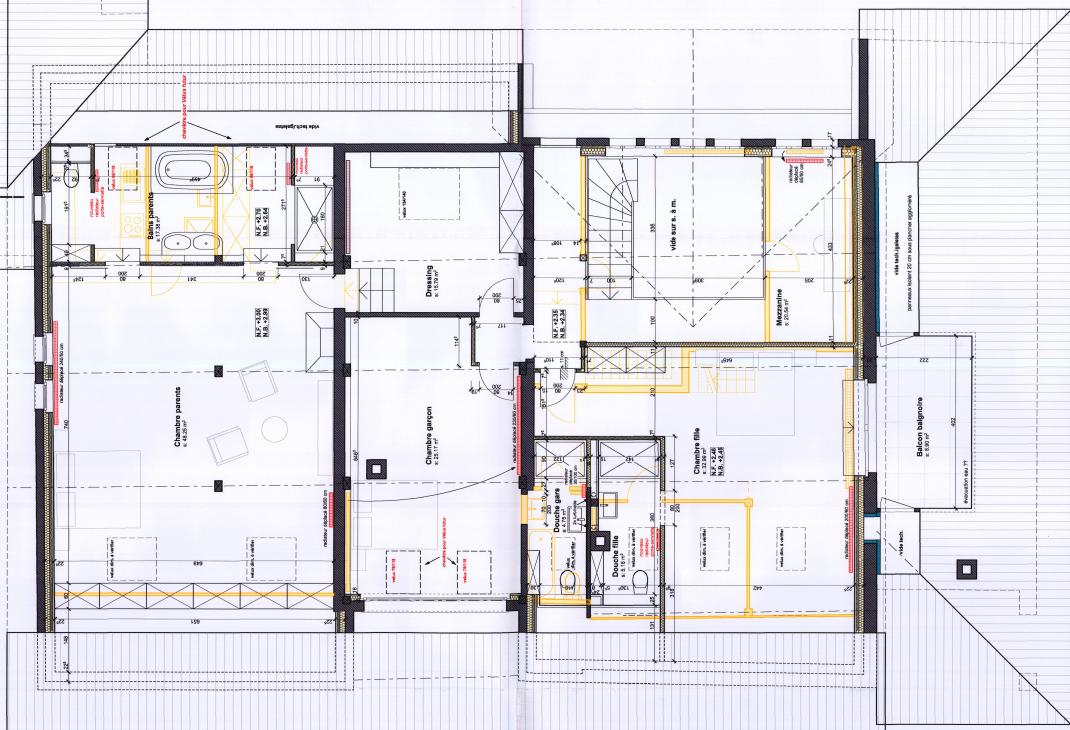
NORD



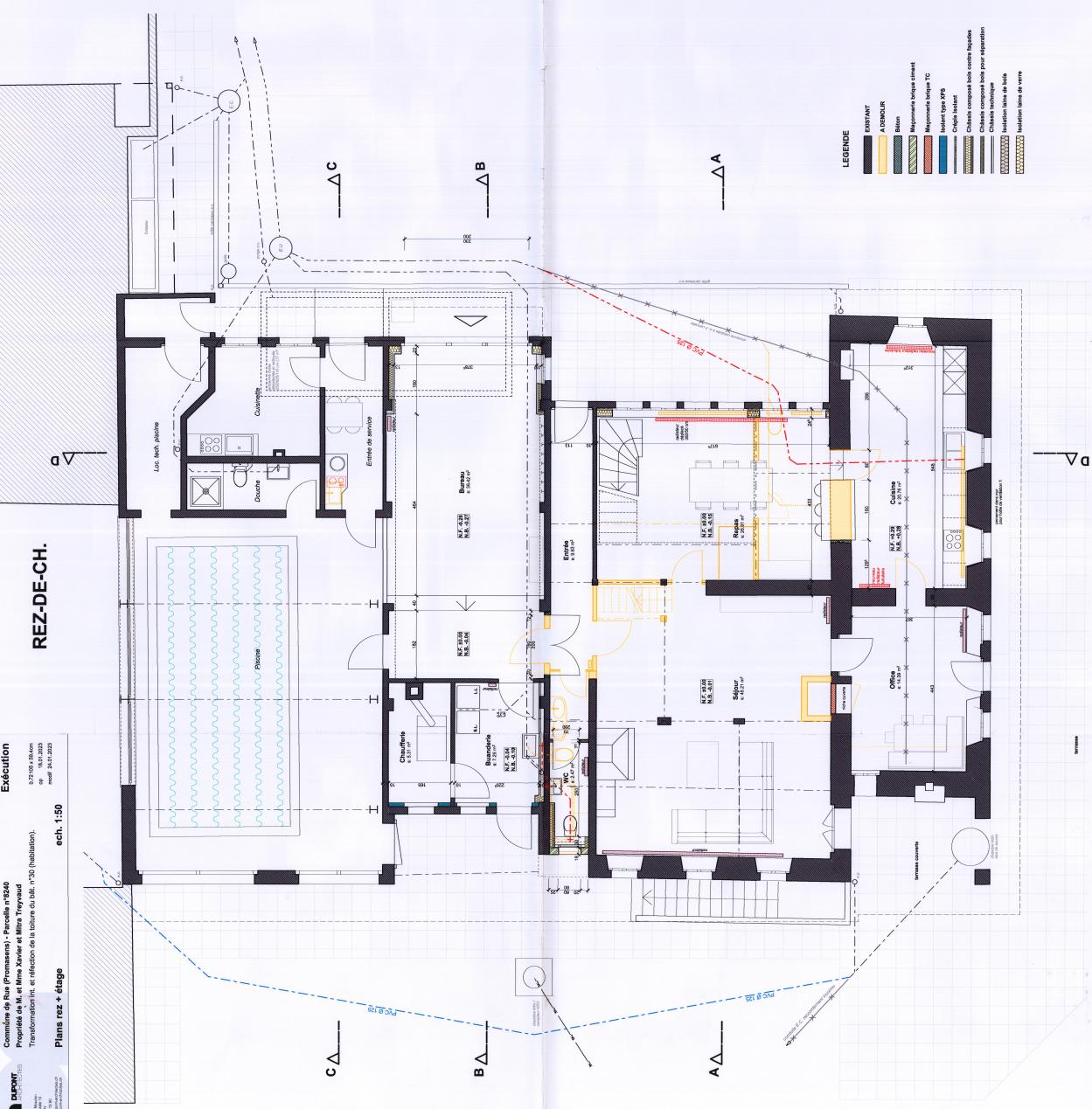
SUD



ETAGE



REZ-DE-CH.



Propriété de M. et Mme Xavier et Mita Treyaud
Commune de Rue (Promasens) - Parcille n°8240

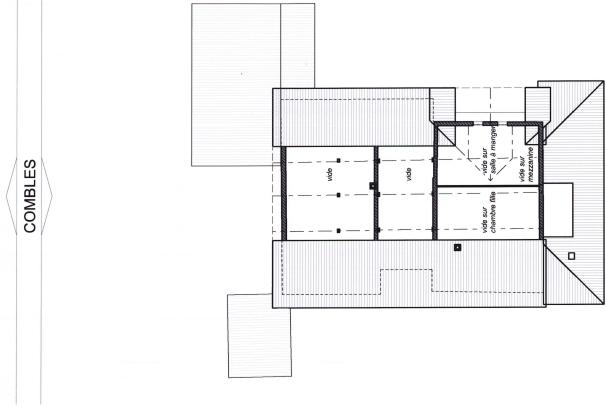
-Mise en conformité des bâtiments existants n° 30a et 30b et
 de divers aménagements ext. pour l'exploitation agricole.
 -Transformation int. et réfection de la toiture du bâti. n°30 (habitation).
 Plan des surfaces du bâti. n°30

ech. 1:200

Enquête
 SBP à l'intérieur du
 volume existant
 SA à l'intérieur du
 volume existant
 SBP à l'extérieur du
 volume existant
 SA à l'extérieur du
 volume existant



Situation au 1er juillet 1972



Situation projetée

