

# PROMASENS



Ferme somptueusement rénovée avec piscine  
intérieure

**CHF 3'900'000.-**

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



7.5



7



~450 m<sup>2</sup>

n° réf. **040570**



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

**Sandra Saudan**  
+41 79 374 93 37  
sandra.saudan@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## 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 impressionnants, 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.

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

**SURFACES**

Surface habitable	~ 450 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 17491 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 600 m <sup>2</sup>

**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







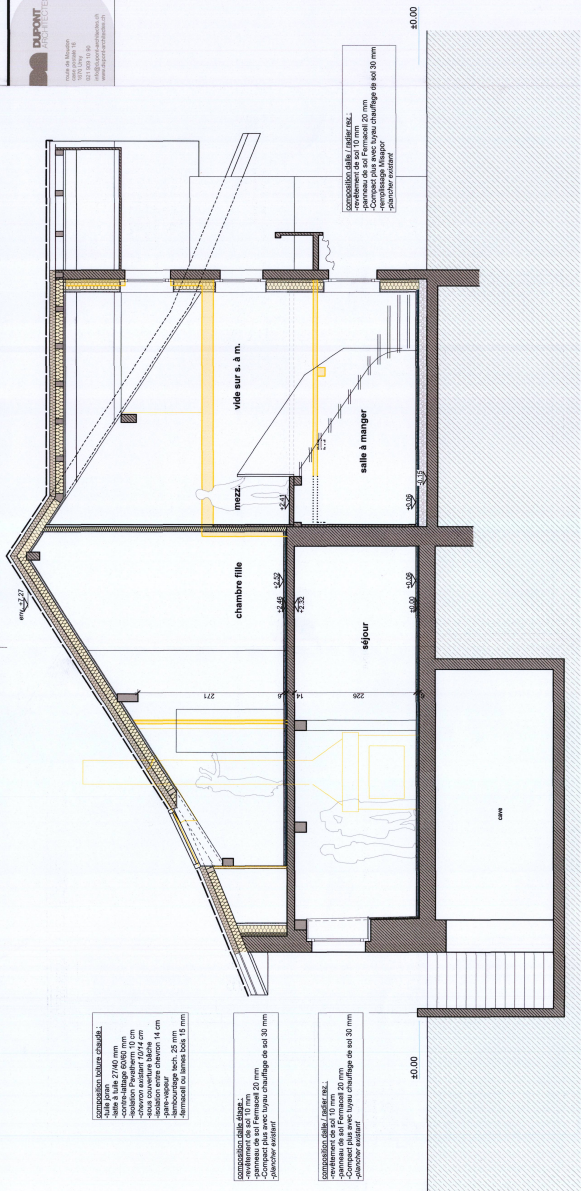




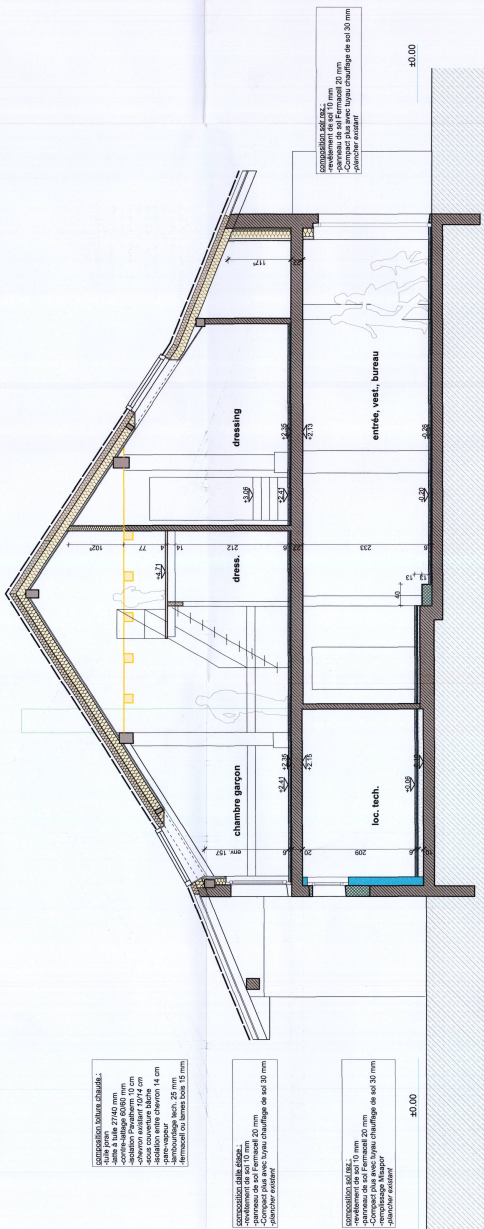




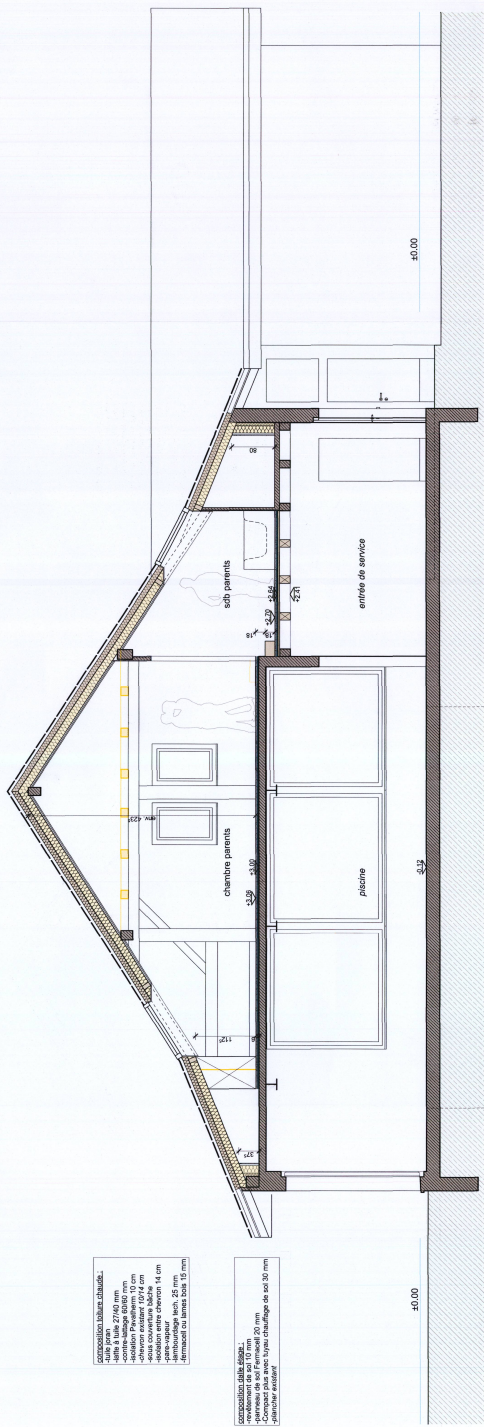
## Coupe A - A



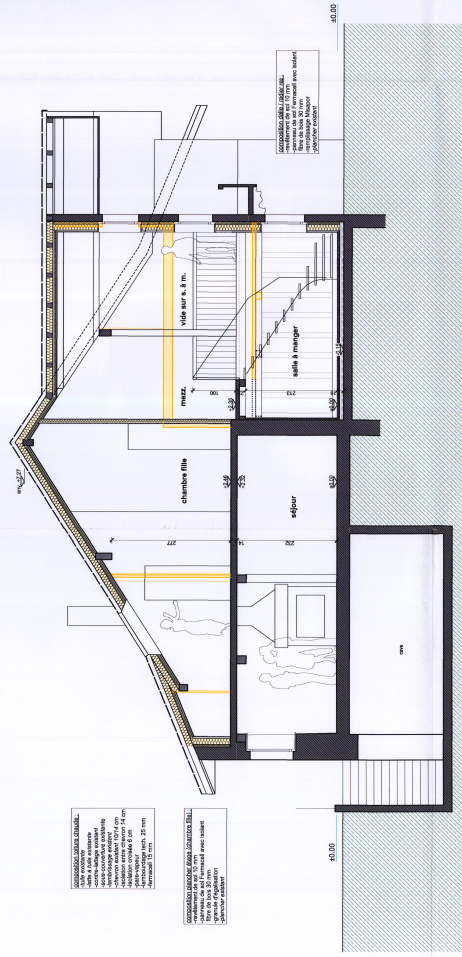
## Coupe B - B



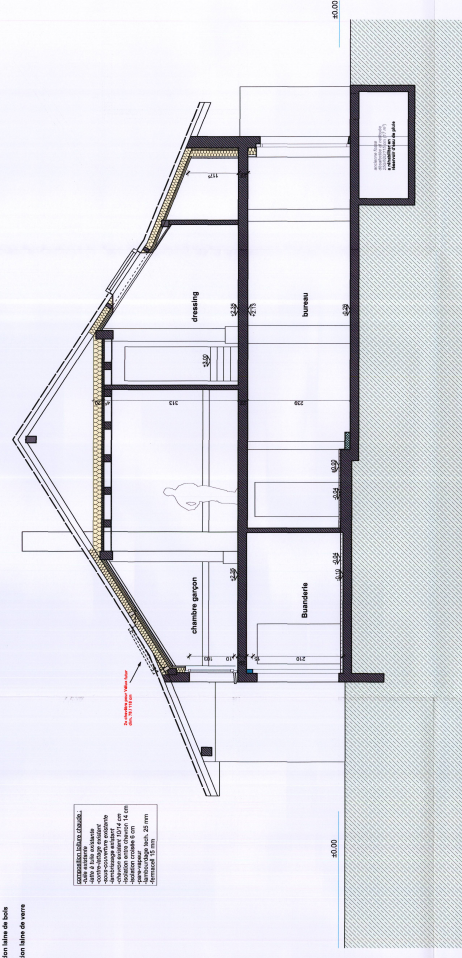
## Coupe C - C



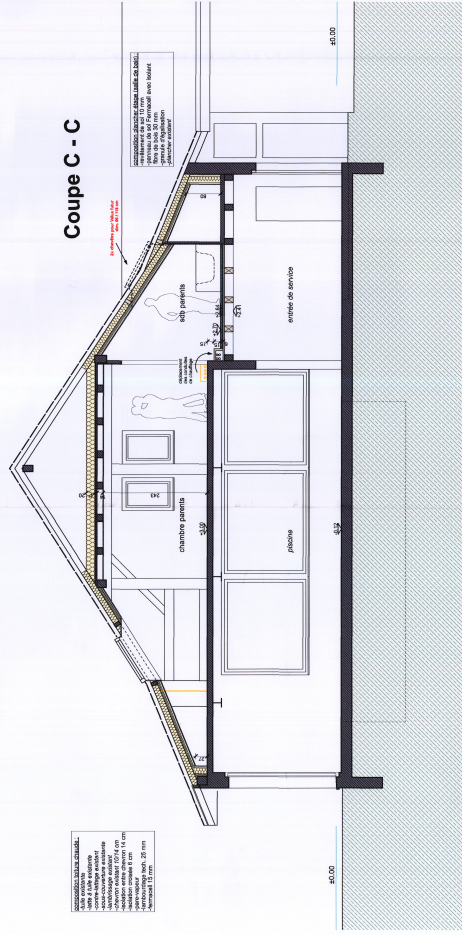
## Coupe A - A



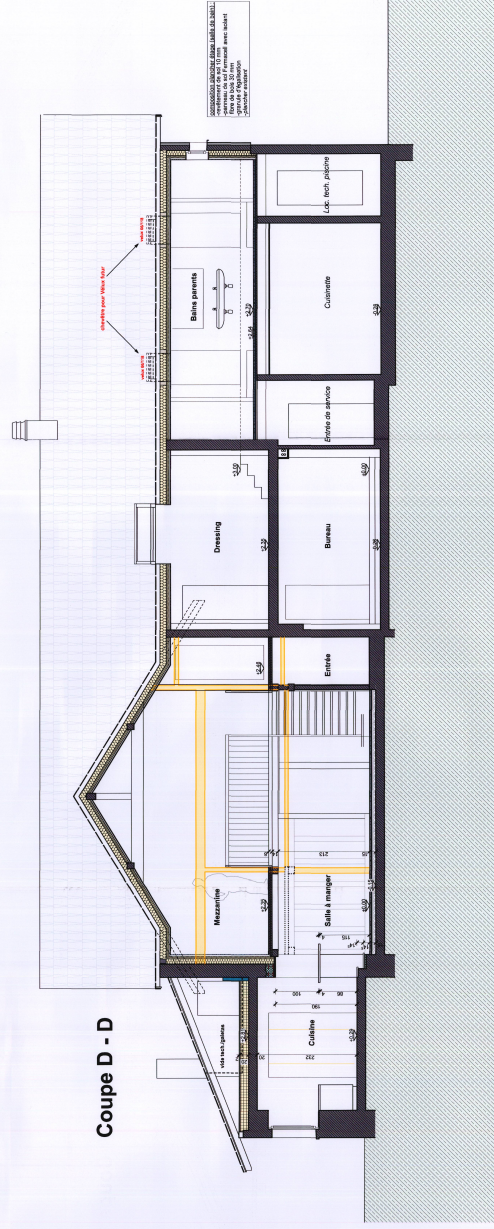
## Coupe B - B

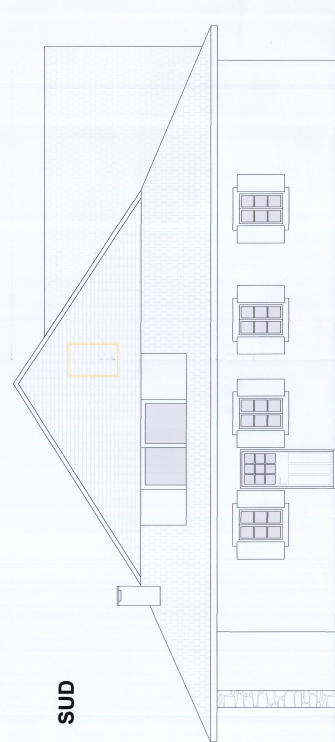


## Coupe C - C

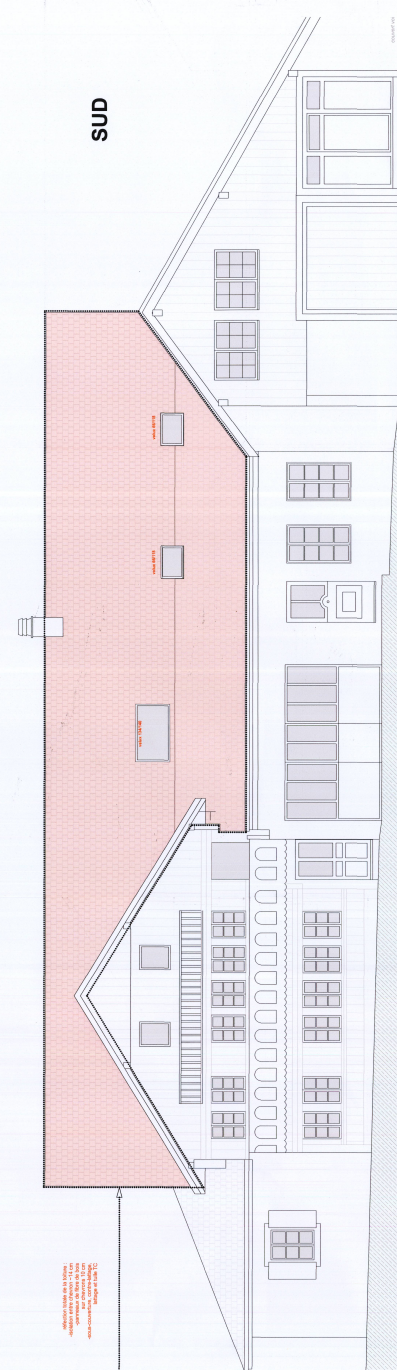


## Coupe D - D

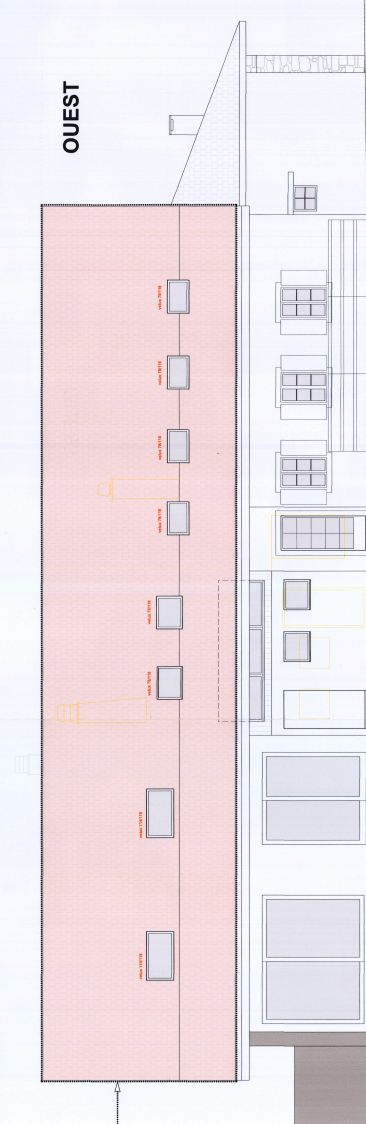




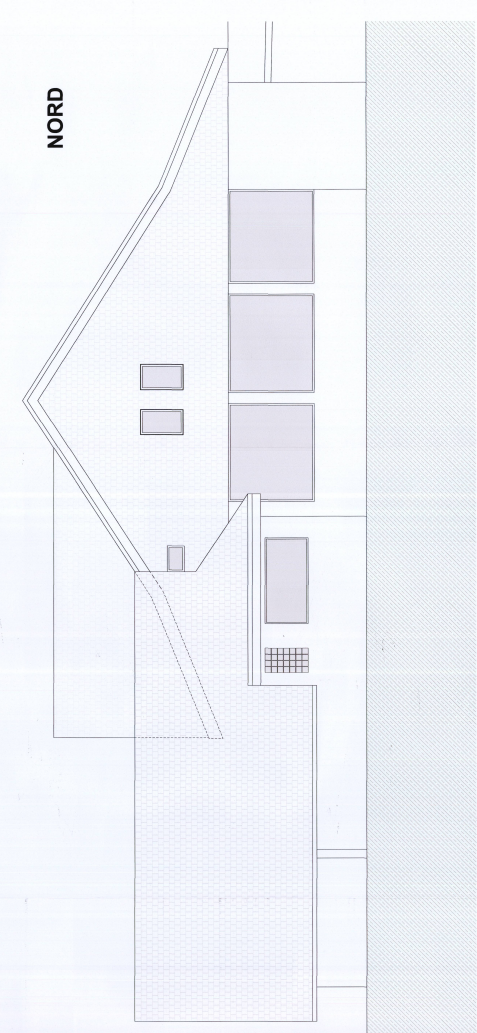
SUD



SUD



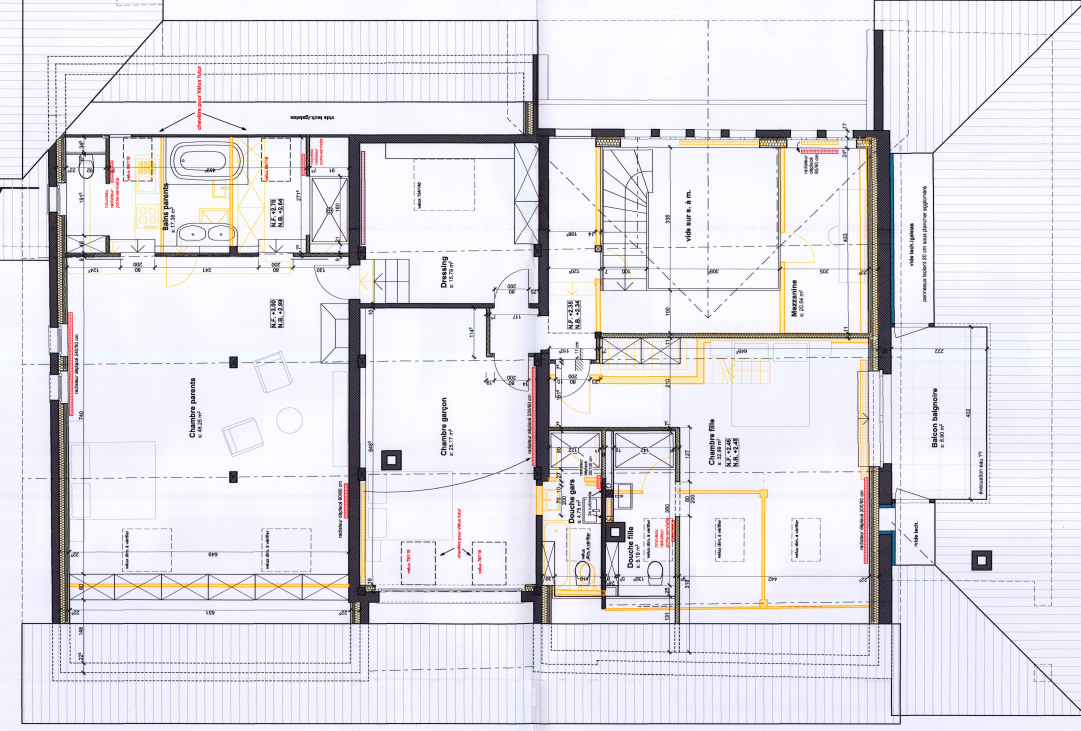
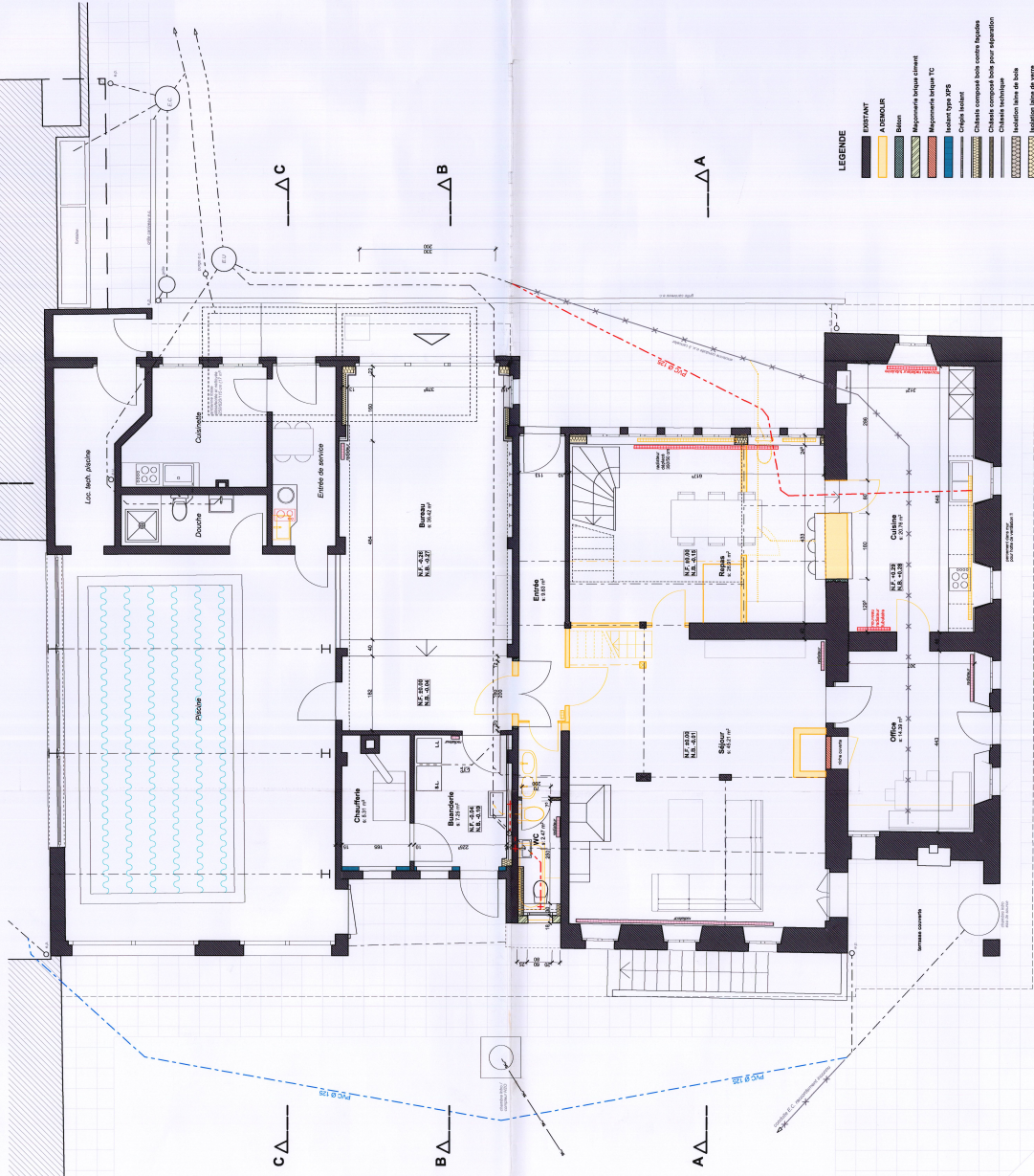
OUEST

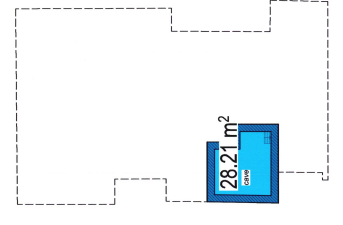
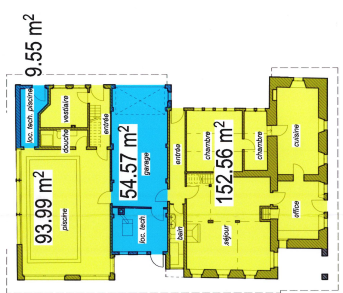
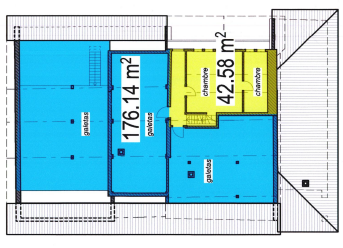
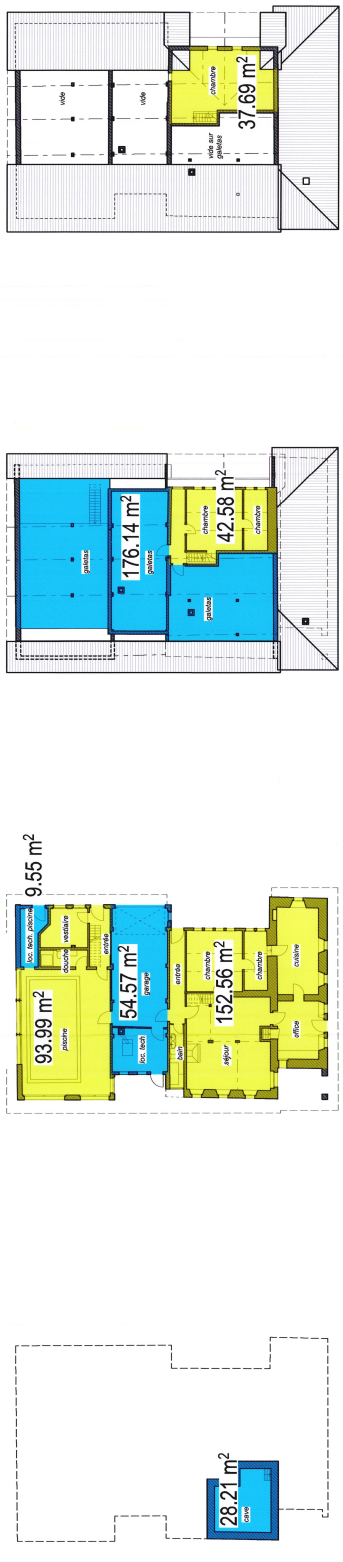


NORD

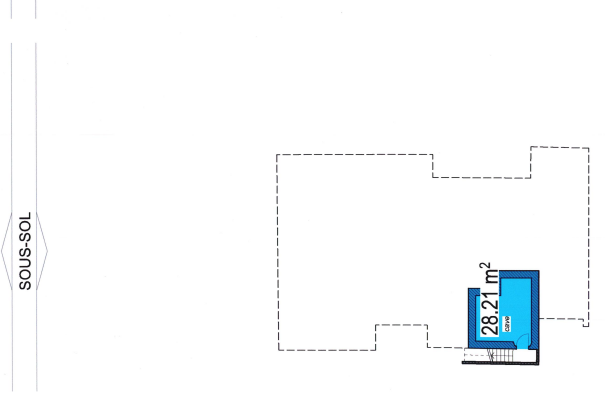
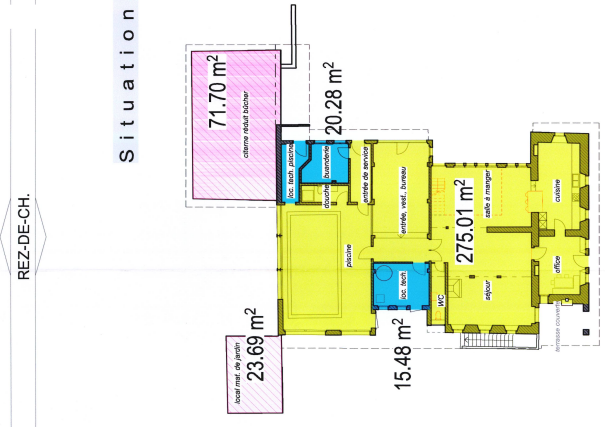
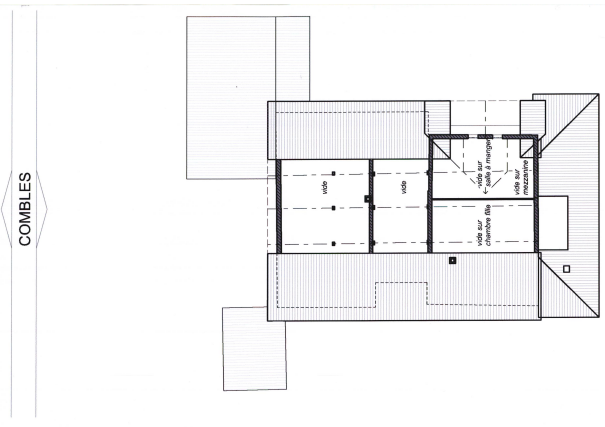
REZ-DE-CH.

ETAGE





Situation au 1er juillet 1972



Situation projetée