

# ALBEUVE



Immeuble de deux logements avec potentiel  
de développement

**CHF 850'000.-**

Annexe(s) place(s) de parc comprise(s) dans le prix



~172 m<sup>2</sup>

n° réf. **046117**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

**Jordanne Michel**  
+41 76 572 79 61  
jordanne.michel@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Érigée sur une parcelle de 572 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéalement située au cœur du village d'Albeuve.

Divisée en 2 parties, elle se compose de 2 appartements de 2.5 pièces, de combles partiellement aménagés, d'un sous-sol ainsi qu'un grand rural désaffecté.

Les appartements jouissent chacun d'une surface habitable de plus de 86 m<sup>2</sup> et de pièces lumineuses. Le plus grand, situé au 1er étage, profite d'un balcon ainsi que d'un accès direct à la terrasse et au grand jardin. L'ensoleillement est optimal du matin au soir.

**La partie rural offre un potentiel d'agrandissement très intéressant. Avec plus de 620 m<sup>3</sup>, il serait en effet possible d'y créer un, voire, deux appartements.**

Finalement, une cave à vin faisant office de carnotzet, 2 places de parc extérieures et un couvert pour 2 voitures complètent ce bien.

Située à 15 minutes de Bulle et de Château-d'Oex, Albeuve est une petite localité gruérienne faisant partie de la commune politique de Haut-Intyamon. Connue pour son maintien des traditions gruériennes, Albeuve est aussi réputée pour les nombreuses possibilités de randonnées, sa nature préservée et le paysage exceptionnel environnant. C'est un village accueillant et familial offrant les commodités usuelles, ainsi qu'un cercle scolaire (classes primaires) au village de Neirivue avec un accueil extra scolaire à la demande des parents. Le transport des enfants vers l'école de Neirivue, est organisé par la Commune. Les adolescents, quant à eux, se rendent au cycle d'orientation de la Tour-de-Trême.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 172 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 572 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 41 m <sup>2</sup>
Surface galetas	~ 75 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1544 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Impôt communal	97 %

**ANNEXE(S)**

Rural désaffecté de plus de 620 m<sup>3</sup>

Couvert pour 2 voitures

2 places de parc extérieures

**DISTANCES**

Gare	95 m
Transports publics	95 m
Autoroute	12960 m
Jardin d'enfants	60 m
Ecole primaire	60 m
Ecole secondaire	9865 m
Ecole secondaire II	12055 m
Commerces	55 m
Télécabine/skilift	5175 m
Poste	55 m
Banque	3300 m
Hôpital	13815 m
Restaurants	115 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée****Appartement 2,5 pièces :**

Hall d'entrée avec placards muraux

Cuisine entièrement équipée et habitable

Salon/chambre à coucher

Salle de douche/WC et colonne de lavage

**1er niveau****Appartement de 2.5 pièces :**

Pièce à vivre avec cuisine ouverte sur le séjour avec poêle et balcon

Chambre à coucher avec accès à la terrasse et au jardin

Salle de douche/WC

**Combles**

Combles (non habitables actuellement)

**Sous-sol**

Cave à vin et carnotzet



## CONSTRUCTION

Bâtie en 1877, cette propriété a été rénovée en 2011 ainsi qu'en 2023 tout en gardant son âme et charme d'antan.

Des panneaux photovoltaïques ont été installés en 2023.

Les travaux effectués étaient généraux et comprenaient la rénovation des cuisines et sanitaires, l'isolation des combles, l'ajout de panneaux solaires et le changement du chauffe-eau, des fenêtres, des volets, des revêtements de sol, ainsi que divers travaux de peinture et d'électricité.

Les combles ne sont actuellement pas habitables car ils ne sont ni isolés ni chauffés. Il serait cependant envisageable de les rendre habitables, pour ainsi créer de beaux espaces de vie avec une hauteur sous plafond intéressante.



**INFORMATIONS**

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	1877
Nombre de logement(s)	2
Sous-sol	1
Année de rénovation	2023
Installation chauffage	Radiateur, Poêle
Eau chaude sanitaire	Electrique
Type de chauffage	Electrique, Bois

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée
- Salle de spectacle
- Home médicalisé

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verduce
- Parking
- Couvert à voiture
- Terrain de pétanque
- Construit sur un terrain plat
- Mitoyen

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave à vin
- Carnotzet
- Grenier
- Atelier
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Douche
- Panneaux photovoltaïques

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 850'000.-
Impôt communal	97 %
Impôt immobilier	2.5‰ de la valeur fiscale
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.

## **SOL**

- Carrelage
- Vinyl

## **ETAT**

- Bon
- Rénové

## **EXPOSITION**

- Sud
- Est
- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Favorable
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Vue sur la vallée
- Panoramique
- Jardin
- Champs
- Forêt
- Montagnes
- Alpes

## **STYLE**

- Classique
- Rustique
- Maison de caractère





Appartement du 1er étage : Pièce à vivre



Appartement du 1er étage : Balcon avec belle vue dégagée





Appartement du 1er étage : Chambre à coucher avec accès à l'extérieur



Appartement du rez-de-chaussée : Cuisine habitable





Appartement du rez-de-chaussée : Séjour



Appartement du rez-de-chaussée : Espace chambre à coucher





Appartement du rez-de-chaussée : Salle de bains



Appartement du 1er étage : Salon avec balcon





Grand rural avec potentiel intéressant



Cave à vin / Carnotzet





Grand jardin

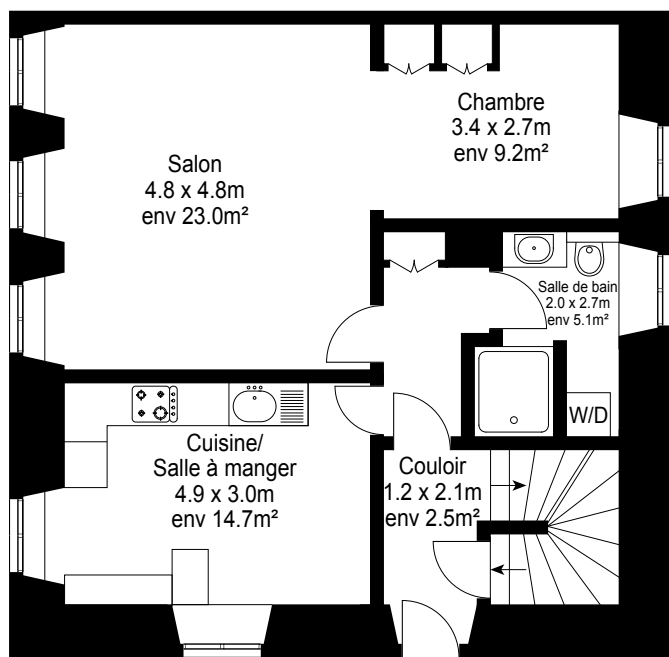


La parcelle

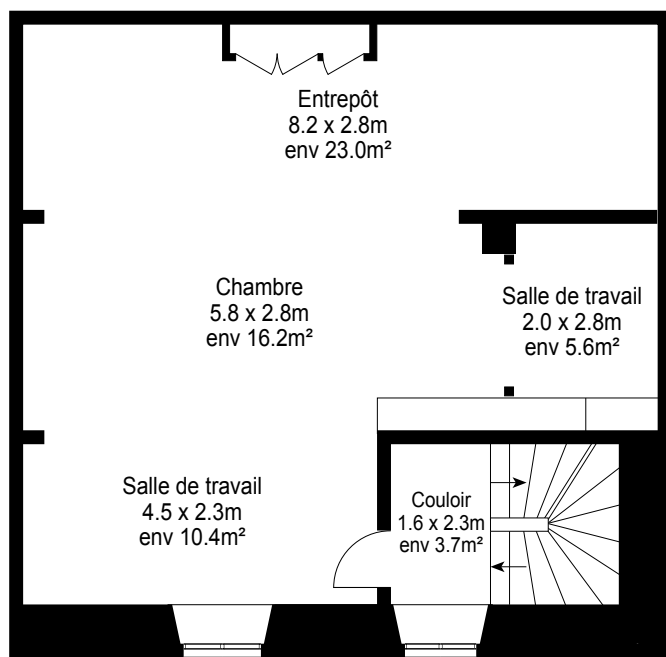




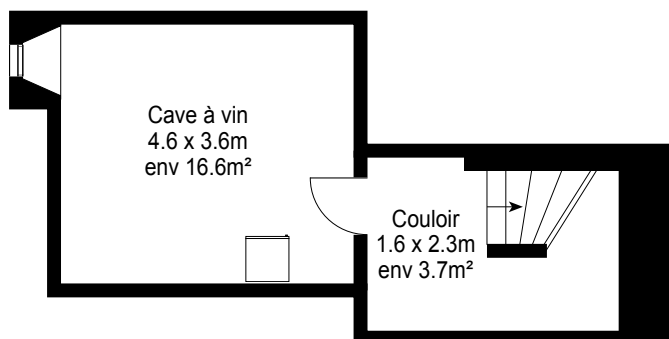




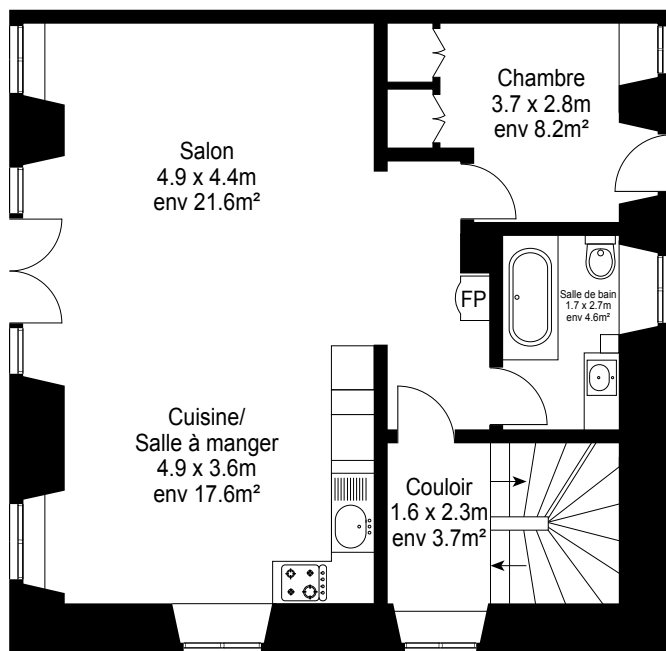
Rez de chaussée



2ème étage



Cave



1er étage





Registre foncier de la Gruyère RFG  
Grundbuchamt des Greizerbezirks GBG

## Données « Intercapi » Bien-fonds Haut-Intyamon / 77

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2121.FR212111 Haut-Intyamon
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	77
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH267010948113
Surface	572 m², Mensuration fédérale
Mutation	24.01.2000 011-2000/291/0 31.10.2012 011-2012/5991/0
Numéro(s) plan(s):	1
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Rue de l'Arche Rue de l'Eglise
Couverture du sol	Jardin d'agrément, 0 m² Place (revêtue), 0 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle, N° Rue de l'Eglise 18 d'assurance: 18 Couvert, N° d'assurance: Rue de l'Eglise 18a 18a
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

### Propriété

Propriété individuelle

22.02.2010 011-2010/1114/0 Achat

### Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

02.11.1982 011-PJ 2699 Renonciation à réclamer une indemnité pour la plus-value ID.011-2006/002127

### Servitudes

09.10.1911 011-RS 43/44 (C) Chemin selon plan ID.011-2006/002096  
en faveur de B-F Haut-Intyamon/75  
en faveur de B-F Haut-Intyamon/76  
en faveur de B-F Haut-Intyamon/230 25.06.1984 011-V 18956  
en faveur de B-F Haut-Intyamon/240 25.06.1984 011-V 18956

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)

Selon le registre foncier

### Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

### Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C=charge; D=droit; CD=charge/droit; DI=droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit
4. Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

### Cet extrait a été imprimé le 29.01.2026 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

## Portail cartographique du canton de Fribourg

### Légende

Adresses et bâtiments MO-RegBL  
(RegBAFR)

Adresses MO-RegBL (RegBAFR)

Statut du bâtiment

- Existant
- En construction

Bâtiments MO-RegBL (RegBAFR)

Type

- Bâtiment
- Couvert indépendant
- Bâtiment souterrain

### Parcelle

Numéros d'immeubles en vigueur

Type

(Numéros de DDP en vigueur)

No de biens-fonds en vigueur

Immeubles en vigueur

Type

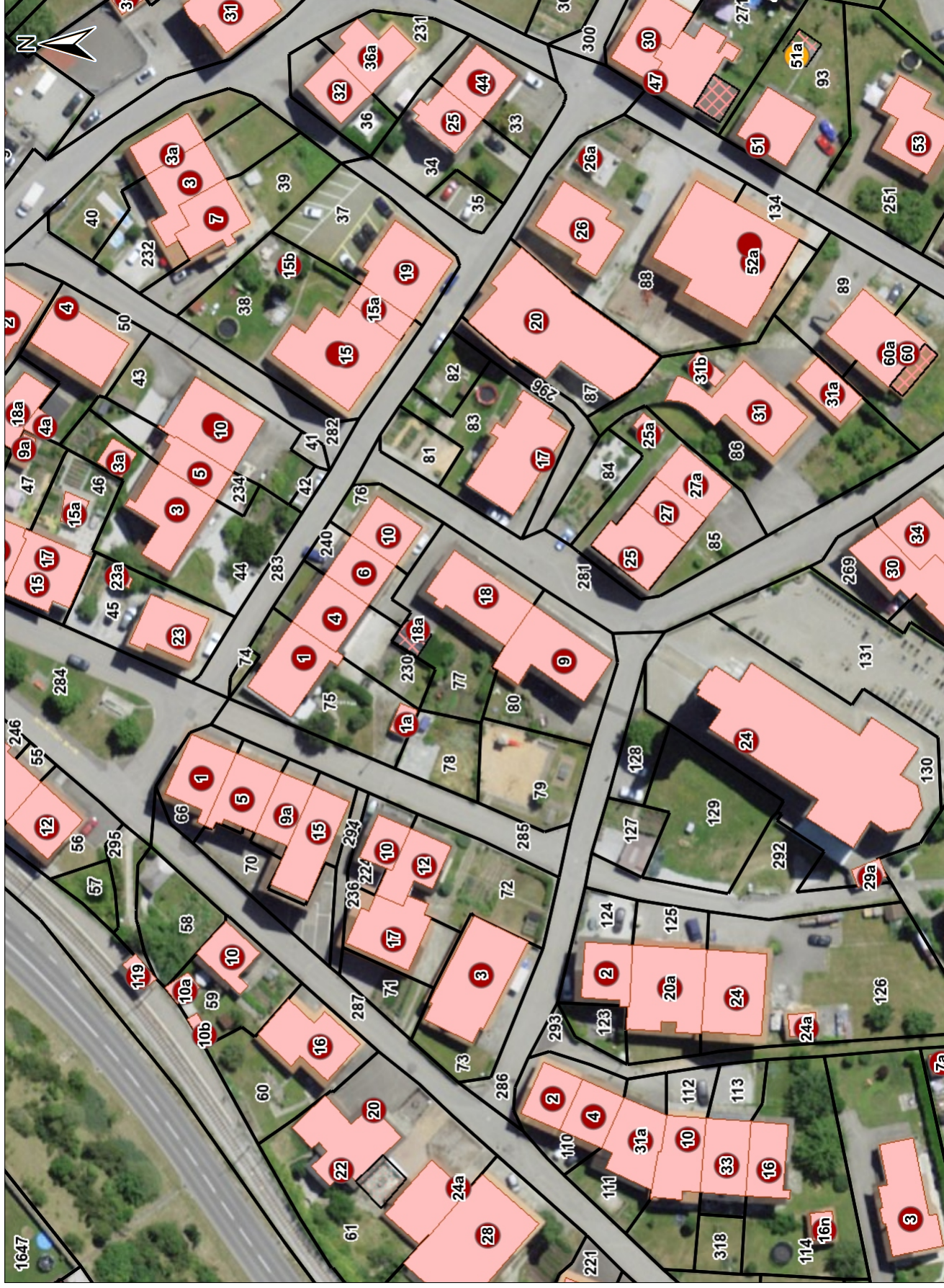
- Biens-fonds en vigueur
- DDP en vigueur

### Fond de carte

Images aériennes

## Portail cartographique du canton de Fribourg

Description



Informations dépourvues de foi publique

© swisstopo, Etat de Fribourg