

ST. URSEN



Maison historique à rénover à Pulvermüli

CHF 690'000.-



6



4



~160 m²

n° réf. **035879D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

Mathieu Arm
+41 79 362 18 42
mathieu.arm@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Nichée au cœur d'une forêt tranquille, cette maison historique, construite sur une vaste parcelle de 5'949 m², offre une intimité incomparable et une atmosphère de sérénité.

Idéalement située entre les charmantes localités de Tifers et St-Ours, la propriété bénéficie d'une vue dégagée sur la nature environnante, créant ainsi un véritable refuge pour les amoureux de la campagne et les passionnés de patrimoine.

Répartie sur trois niveaux, la maison propose six pièces pour une surface habitable d'environ 160 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre

confortable, un séjour convivial doté d'un poêle à bois, ainsi qu'une cuisine de type kitchenette, basique mais fonctionnelle, et une salle de bain.

À l'étage, on découvre une seconde chambre, un couloir rénové avec un escalier menant au rez-de-chaussée, ainsi qu'une grande pièce à personnaliser selon vos envies.

Le grenier, encore non rénové, offre un espace de rangement supplémentaire ou un potentiel d'aménagement.

Le sous-sol abrite une vaste cave, qui fait également office de technique locale, offrant une solution de rangement pratique.

En face de la maison, une grange dotée d'un toit récemment rénové ajoute une touche de caractère à cette propriété.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Le jardin plat, bien que situé sur une parcelle non constructible, constitue un cadre agréable pour profiter du plein air et de la nature.

Bien que la maison nécessite d'importants travaux de rénovation, elle représente une opportunité rare d'acquérir une propriété exceptionnelle, alliant le charme de l'histoire à la tranquillité de la campagne, tout en restant à proximité des commodités urbaine.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 160 m ²
Surface terrain	~ 5949 m ²
Volume	~ 1346 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Année de construction	1407
Année de rénovation	1970
Type de chauffage	Electrique, Bois
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Radiateur, Poêle
Résidence secondaire	Autorisé
Sous-sol	1
Impôt communal	75 %
Impôt immobilier	2‰ de la valeur fiscale

ANNEXE(S)

- Granges et bûcher
- Places de parcs extérieurs

DISTANCES

Gare	5226 m
Transports publics	693 m
Jardin d'enfants	664 m
Ecole primaire	2020 m
Ecole secondaire	4630 m
Commerces	687 m
Poste	689 m
Banque	854 m
Hôpital	1485 m
Restaurants	683 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Cuisine habitable
- Salle de bains
- Séjour
- 3 chambres à coucher

1er niveau

- Hall de distribution
- Chambre à coucher
- Pièces à rénover

Combles

- Grenier

Sous-sol

- Cave



CONSTRUCTION

Érigée en 1407, cette maison historique a conservé d'une rénovation dans les années 1970, mais n'a pas connu de transformations majeures depuis.

Le chauffage est assuré par un poêle à bois, complété par des radiateurs électriques pour un confort supplémentaire.

La propriété est alimentée en eau potable, mais n'est pas raccordée au réseau d'évacuation des eaux usées.

Des travaux de modernisation sont nécessaires pour remettre la maison au goût du jour et en faire un véritable havre de confort tout en préservant son charme.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Enfants bienvenus
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Grange

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave
- Grenier
- Poêle suédois
- Simple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Kitchenette
- Cuisinière
- Baignoire
- Téléphone
- Connexion Internet

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Parquet ancien

ETAT

- A rénover
- A transformer
- A rafraîchir
- Ancien

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Champêtre
- Ruisseau
- Parc
- Forêt

STYLE

- Rustique
- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 690'000.-****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.



Hall de distribution



Séjour



Cuisine habitable



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher au rez



Chambre à l'étage



La propriété



La propriété



La propriété