

# COMBREMONT-LE-GRAND



Immeuble mixe avec restaurant et potentiel  
d'agrandissement

**CHF 990'000.-**

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



10



5



~240 m<sup>2</sup>

n° réf. **032876**



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

**Olivier Marmier**  
+41 79 456 18 29  
olivier.marmier@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Situé dans le village Broyard de Combremont-le-Grand, cet immeuble construit dans les années 1890 offre un excellent potentiel d'agrandissement.

Ce bien se compose d'un restaurant pouvant accueillir 125 clients, un grand appartement de 6 pièces et 3 salles d'eau. Les vastes combles peuvent être transformés en plusieurs appartements.

Le restaurant est équipé d'une cuisine professionnelle complètement fonctionnelle, une zone café et deux salles à manger complètent le restaurant.

L'appartement dispose de trois salles d'eau, d'un salon, de trois chambres et d'un bureau.

Les combles peuvent être transformés en trois appartements supplémentaires.

Une annexe comprenant deux garages, un local de bricolage, un grenier et un bucher.

De nombreuses places de parc devant le restaurant complètent ce bien.

**SURFACES**

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Surface habitable                    | ~ 240 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrain                      | ~ 693 m <sup>2</sup>  |
| Surface non-bâtie [ m <sup>2</sup> ] | ~ 345 m <sup>2</sup>  |
| Volume                               | ~ 3150 m <sup>3</sup> |

**CARACTÉRISTIQUES**

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Nombre de logement(s)           | 1               |
| Nombre de pièce(s)              | 10              |
| Nombre de chambre(s)            | 5               |
| Nombre de sanitaires            | 4               |
| Année de construction           | 1890            |
| Année de rénovation             | 2008            |
| Type de chauffage               | Mazout          |
| Eau chaude sanitaire            | Electrique      |
| Installation chauffage          | Radiateur       |
| Résidence secondaire            | Non autorisé    |
| Nombre de place(s) de parc ext. | 8 inclus/-e(s)  |
| Nombre de box                   | 2 inclus/-e(s)  |
| Total places de parc            | 10 inclus/-e(s) |

**ANNEXE(S)**

- 2 garages
- Local de bricolage
- Grenier
- Bûcher

**DISTANCES**

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Transports publics | 46 m   |
| Ecole primaire     | 3381 m |
| Commerces          | 5574 m |

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Restaurant
- Cuisine professionnelle
- Espace café
- 2 salles à manger

**1er niveau**

- Salon
- Chambre parentale avec salle de bains
- 2 chambres
- 2 salles de douche
- Bureau
- Accès galetas

**Combles**

- Grand volume entièrement aménageable

**Sous-sol**

- Cave
- Local technique



## CONSTRUCTION

Construite de manière traditionnelle

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus

**EXTÉRIEUR**

- Silencieux/tranquille
- Dépendance
- Box
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat
- Mitoyen

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- WC séparés
- WC visiteurs
- Cave
- Grenier
- Réduit
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Traversant
- Construction massive traditionnelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Stratifié
- Moquette

- Pierre

**ETAT**

- A rénover
- A transformer
- Reprise en l'état
- Agrandissement possible

**STYLE**

- Rustique

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 990'000.-****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.



Cuisine professionnelle



Vue extérieure depuis l'arrière



Vue extérieure depuis l'avant





Salon





Café



Salle de bains suite parentale



Salle à manger arrière



Salle à manger avant



Combles