

# LA VERRERIE



Ferme rénovée de deux appartements

**CHF 1'590'000.-**



7



5



~250 m<sup>2</sup>

n° réf. **046356**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Thomas Brunner**  
+41 79 279 91 89  
thomas.brunner@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cette magnifique ferme datant de 1848, alliant charme d'antan et confort moderne. Située dans un cadre calme, cette propriété spacieuse a été rénovée avec goût et soin, offrant un cadre de vie idéal tout en étant proche des commodités.

La ferme comprend deux appartements distincts. L'un de 4.5 pièces et le second de 3.5 pièces actuellement loué, offrant une opportunité d'investissement ou un espace supplémentaire pour accueillir votre famille. Vous profiterez également de nombreux espaces extérieurs, parfaits pour se détendre ou organiser des réceptions en plein air.

Les atouts supplémentaires de cette propriété incluent deux garages box, offrant amplement d'espace de rangement pour vos véhicules et équipements. Une terrasse extérieure couverte vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une ferme au charme historique, rénovée avec soin dans un environnement paisible. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite !



**SURFACES**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Surface habitable | ~ 250 m <sup>2</sup>  |
| Surface terrain   | ~ 1759 m <sup>2</sup> |
| Volume            | ~ 2159 m <sup>3</sup> |

**CARACTÉRISTIQUES**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Nombre de niveaux hors-sols | 2              |
| Nombre de pièce(s)          | 7              |
| Nombre de chambre(s)        | 5              |
| Nombre de sanitaires        | 4              |
| Nombre de terrasse(s)       | 1              |
| Année de construction       | 1850           |
| Année de rénovation         | 2023           |
| Type de chauffage           | Mazout         |
| Eau chaude sanitaire        | Mazout         |
| Installation chauffage      | Radiateur, Sol |
| Résidence secondaire        | Autorisé       |
| Sous-sol                    | 1              |

**ANNEXE(S)**

- Deux spacieux garages
- Jardin joliment arboré avec coin four à pizza

**DISTANCES**

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Transports publics | 1500 m |
| Ecole primaire     | 3500 m |
| Commerces          | 3500 m |



## SITUATION

Les transport publics sont situés à la Verrerie (Bus TPF et Postal + Gare TPF), à environ 1,5 km.

Pour les enfants, l'école primaire se trouve à Semsales ou au Crêt (environ 3,5 km). Un bus scolaire passe par ailleurs devant la maison.

En ce qui concerne les commerces on trouve toutes les commodités nécessaires à Semsales (boulangerie, poste, épicerie, fromagerie, boucherie...) à 3,5 km. Vous pourrez rejoindre aisément également le centre de Châtel-St-Denis, Vaulruz, Oron ou encore Bulle (8-15 minutes en voiture). L'entrée d'autoroute se trouve quant à elle à Vaulruz à 7 km.

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Pavillon de jardin
- Réduit
- Grange
- Box
- Four à pizza

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Box
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave à vin
- Carnotzet
- Local à ski
- Réduit
- Atelier
- Cheminée
- Construction massive traditionnelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Bon

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Vue sur la vallée
- Forêt
- Montagnes

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'590'000.-****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.

























