

SEMSALES - FR

Maison campagnarde – 3 appartements + bureau

CHF 1'950'000.-



DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Semsaes, beau et grand village, blotti autour de ses deux clochers et accroché aux flancs du Niremont et des Alpettes, se situe à 870 mètres d'altitude et compte environ 1'420 habitants. Il est desservi par deux gares des TPF – Semsales et la Verrerie. La commune comprend une trentaine d'agriculteurs, quelques industries, commerces, restaurants et petits artisans.

Vous y trouverez un ensemble important de chemins de randonnées et pourrez notamment assister à la Désalpe, superbe fête automnale très réputée.

L'école jusqu'à la 8H est à Semsales. Ensuite, les élèves terminent leur scolarité obligatoire à Châtel-St-Denis.

La station de ski des Paccots, où vous pourrez profiter des pistes, de la patinoire ainsi que des différents sentiers de randonnée est accessible en quelques minutes.

SITUATION ET ACCESSIBILITÉ

Adresse du bien : Route du Fauvex 33, 1623 Semsales

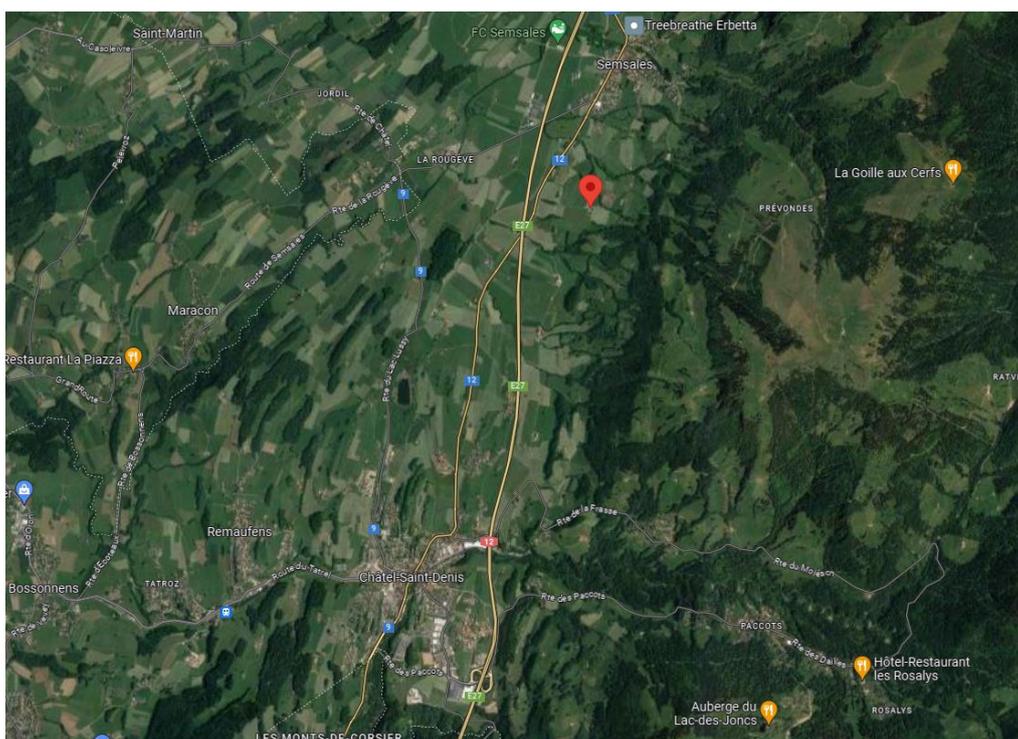
Situé en dehors du village, en pleine campagne, cette charmante maison campagnarde typique se compose de 3 appartements avec cachet ainsi qu'un espace bureau. Vous y rejoindrez en quelques minutes le centre de Semsales et celui de Châtel-St-Denis.



7min de Châtel-St-Denis
3min de Semsales



50min de Lausanne
15min de Bulle



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements	3 + 1 espace commercial
Rez-de-chaussée	2 pièces de 55 m ² (CHF 1'100.-/mois charges comprises) Bureau de 25m ² avec kitchenette + réduit de 7m ² , local de 24m ² + WC & + salle d'eau (a déjà été loué CHF 1'540.- /mois charges comprises) Local chauffage
1 ^{er} et 2 ^e étages	4,5 pièces de 88 m ² en duplex, avec balcon (CHF 1'540.-/mois charges comprises) 7,5 pièces de 152 m ² en duplex, avec balcon (CHF 2'350.-/mois charges comprises)
Sous-sol	Carnotzet de 22 m ²
Année de construction	1850 – rénové régulièrement
Surface du terrain	1'075 m ²
Type de chauffage	A bois (système Tiba) + mazout si besoin, distribution par radiateurs
Places de parc	1 garage double + possibilité de parquer librement env. 10 véhicules
Disponibilité	De suite ou à convenir

Informations complémentaires

Une buanderie commune est à disposition des locataires.
Panneaux solaires (thermiques)
Fenêtres double et triple vitrage (changées en 2020 env.)
Très bonne isolation, refaite il y a quelques années
CECB : étiquette B

N'hésitez pas à me contacter pour visiter !

CONTACT

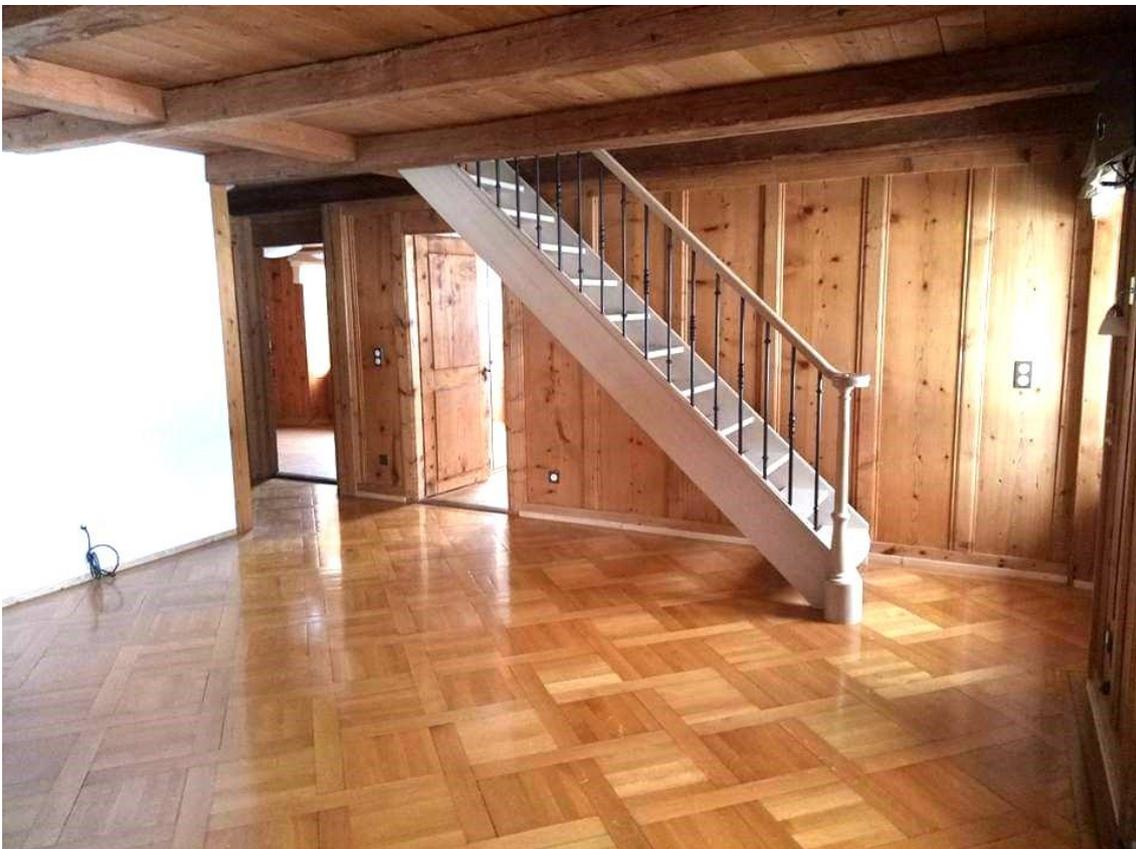
Raphaël Vuadens
+41 79 154 99 56

Immoval SA
Rue Saint-Denis 74
1630 Bulle
raphael.vuadens@immoval.ch



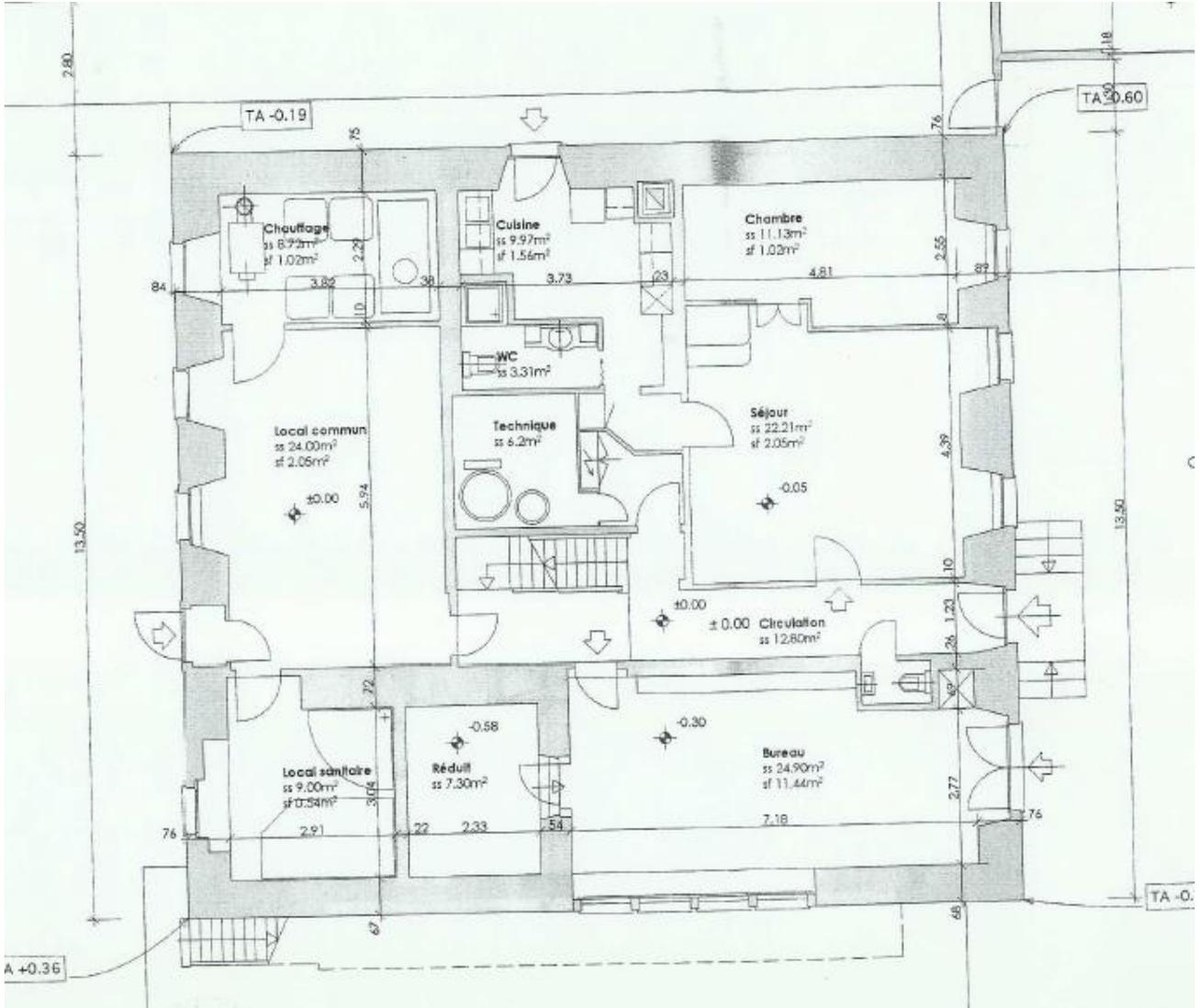




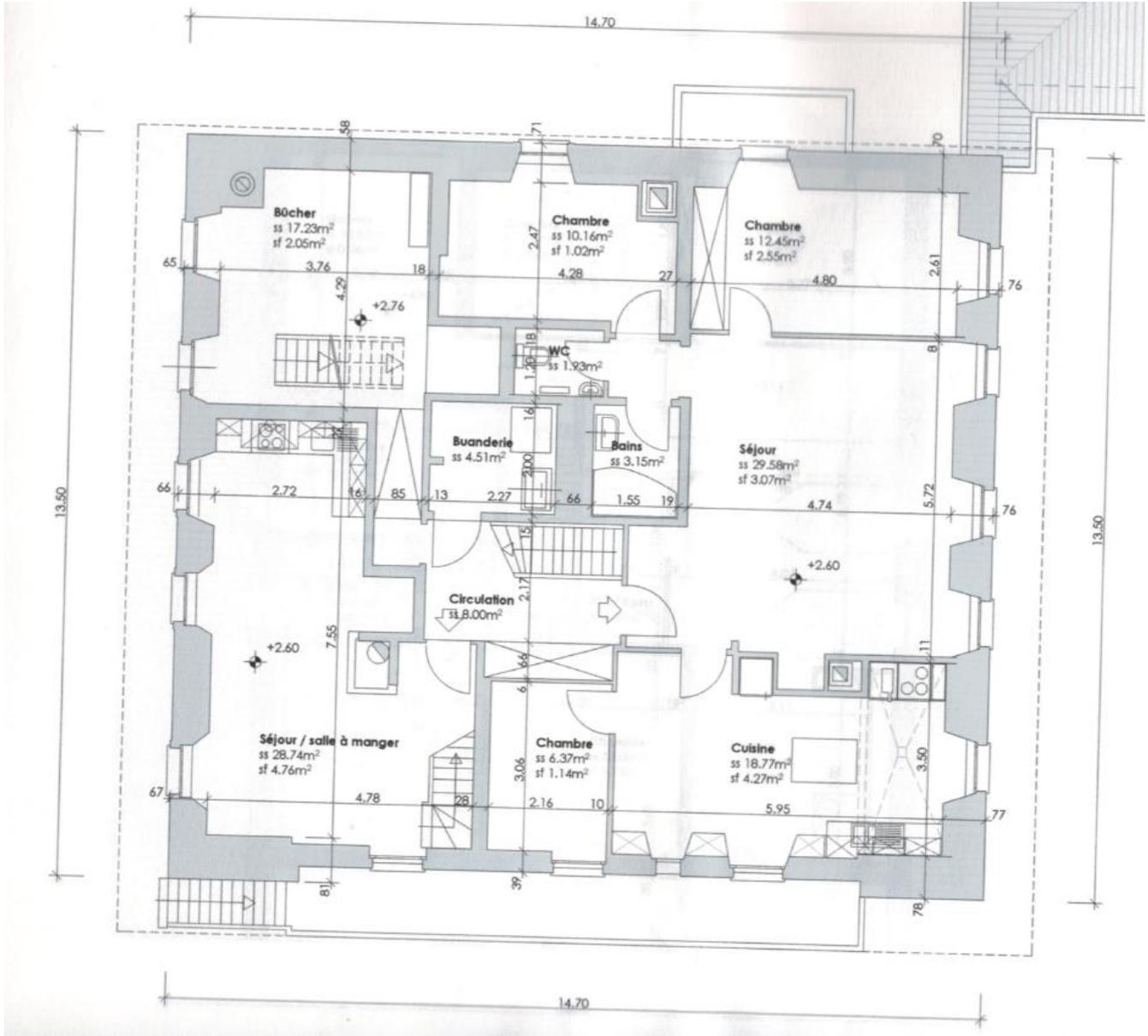




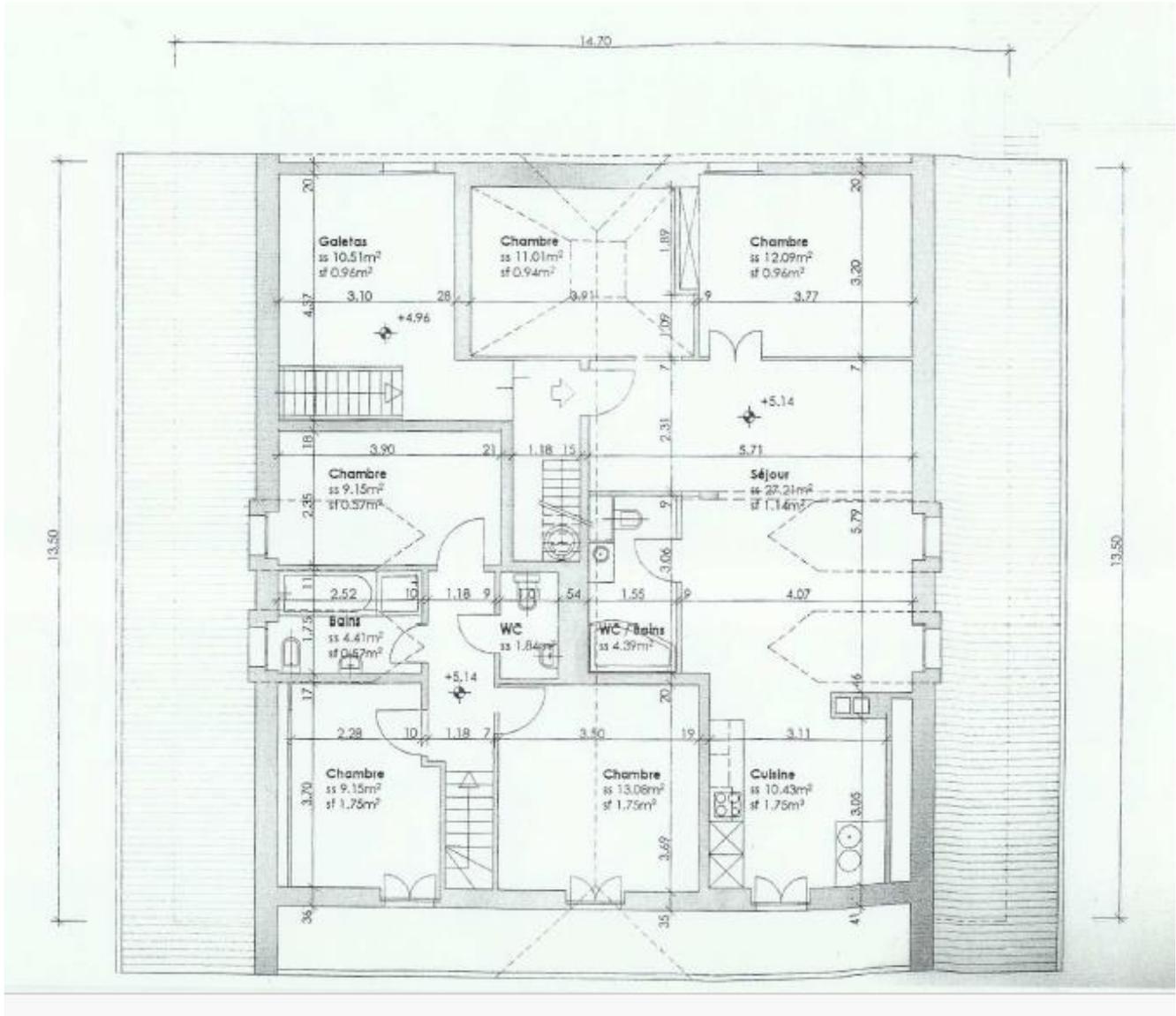
Rez-de-chaussée



1^{er} étage



2^e étage



Sous-sol

