

Maison villageoise de 3 logements avec jardin et potentiel foncier



1669 Albeuve
Référence : LN2602

**MAISON VILLAGEOISE DE 3 LOGEMENTS
AVEC JARDIN ET POTENTIEL FONCIER****CHF 1'250'000.- + ch.**

CH-1669 Albeuve

**Descriptif**

Au cœur du charmant village d'Albeuve, cette authentique maison villageoise conjugue cachet de l'ancien, situation centrale et véritable potentiel de développement.

Érigée sur une parcelle de **935 m²** (parcelle principale 821 m² + parcelle Sud 114 m²), la propriété bénéficie d'un environnement particulièrement appréciable, à 2 pas seulement du commerce du village, de la gare, du restaurant ainsi que de l'école. Un emplacement recherché qui offre à ses occupants un quotidien pratique dans un cadre de vie authentique.

Aujourd'hui, l'immeuble est entièrement loué et génère un revenu locatif immédiat grâce à ses **trois appartements**, répartis comme suit :

- un spacieux appartement de **5.5 pièces** développé sur trois niveaux
- un appartement de **3.5 pièces** situé au premier étage avec combles à aménager
- un appartement de **2.5 pièces** au rez-de-chaussée.

L'ensemble est entretenu avec soin et est en bon état général, permettant une reprise en l'état de l'exploitation locative.

Ce bien est idéal aussi pour de futurs propriétaires qui souhaiteraient occuper l'un des logements et bénéficier d'un appréciable revenu locatif en maintenant les 2 autres logements en location.

UN POTENTIEL DE VALORISATION PARTICULIEREMENT ATTRACTIF

Au-delà de son rendement actuel, cette propriété offre un véritable potentiel de création de valeur.

Le généreux volume disponible dans les combles ainsi que dans le rural laissent envisager, sous réserve des autorisations nécessaires, la création d'**un voire deux logements supplémentaires**.

Caractéristiques

Référence : LNZ2602

Type : Immeuble d'habitation

Année de construction : 1876

Année de rénovation : 2007

Surface habitable : 400 m²Surface terrain : 935 m²Surface utile : 580 m²Volume : 2372 m³

Disponibilité : De suite

Cette configuration représente une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant développer progressivement son immeuble tout en bénéficiant immédiatement de revenus locatifs grâce aux trois appartements actuellement loués.

DES ESPACES EXTERIEURS PENSES POUR LA CONVIVIALITE

À l'extérieur deux espaces indépendants invitent à profiter pleinement des beaux jours.

Les occupants bénéficient d'une agréable terrasse aménagée avec espace repas ainsi que d'un chaleureux carnotzet de jardin, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

À l'avant du bâtiment, une seconde terrasse agrémentée d'un creux du feu complète harmonieusement les aménagements extérieurs pour prolonger les soirées d'été.

LES ATOUTS DE LA PROPRIETE:

- Immeuble composé de **3 logements entièrement loués**
- Revenu locatif immédiat
- Bon état général d'entretien
- Parcelle de **935 m²**
- Sous-sol partiel
- Rural exploitable comprenant caves privatives et atelier
- Combles offrant un potentiel d'aménagement
- Possibilité de créer **au minimum 1 logement supplémentaire** (sous réserve des autorisations en vigueur)
- Jardin avec plusieurs espaces de détente
- Carnotzet de jardin
- Terrasse avec creux du feu
- Situation centrale, à proximité immédiate des commerces, de la gare, du restaurant et de l'école
- Environnement authentique

Lien vers la visite virtuelle disponible sur demande

Information importante: les surfaces indiquées dans cette brochure de vente sont approximatives, elles ont été calculées par un outil digital et peuvent donc légèrement varier dans la réalité

Contact visite

Llaneza Immobilier SA
Madame Marie-Ange LLANEZA

E-mail : marie-ange@lnz-immo.ch
Mobile : 079 301 79 02

Photos





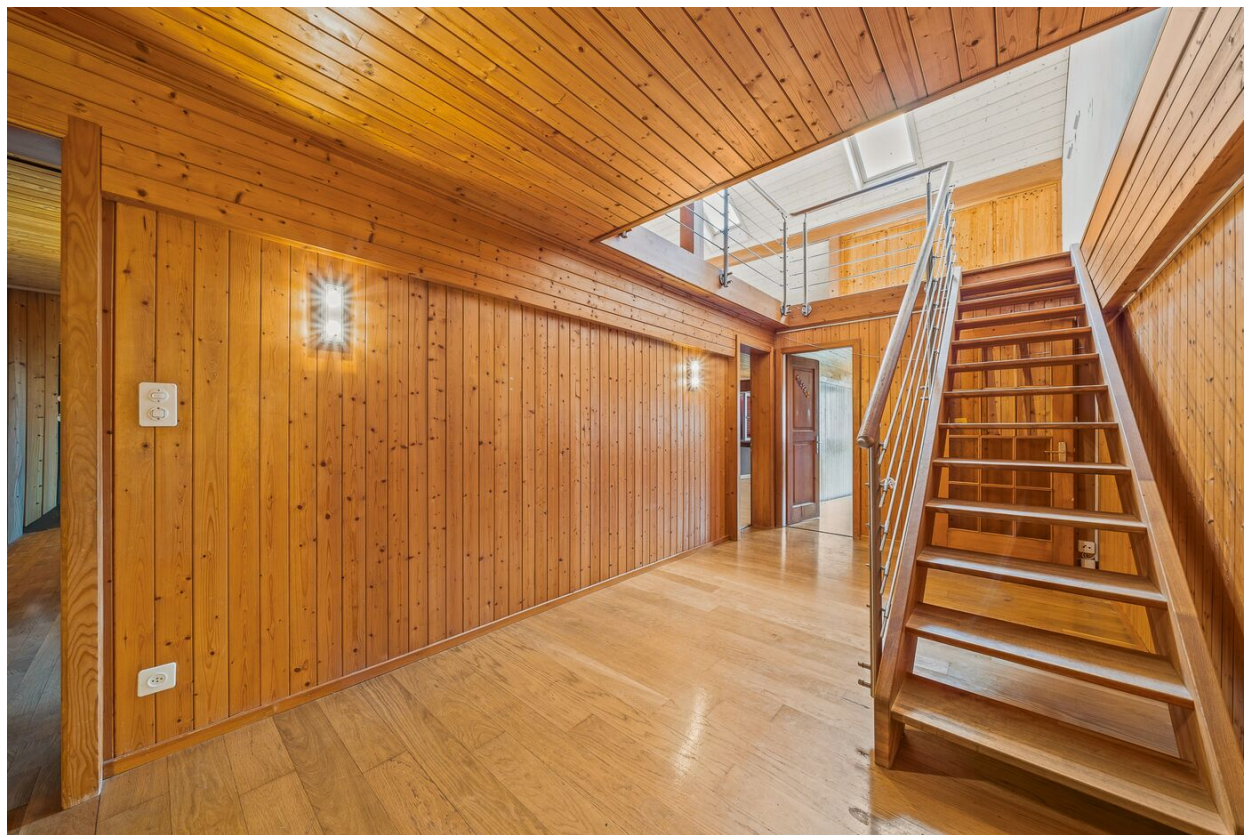
Triplex de 5.5 pces - Séjour



Triplex de 5.5 pces - Cuisine



Triplex de 5.5 pces - Cave à vin



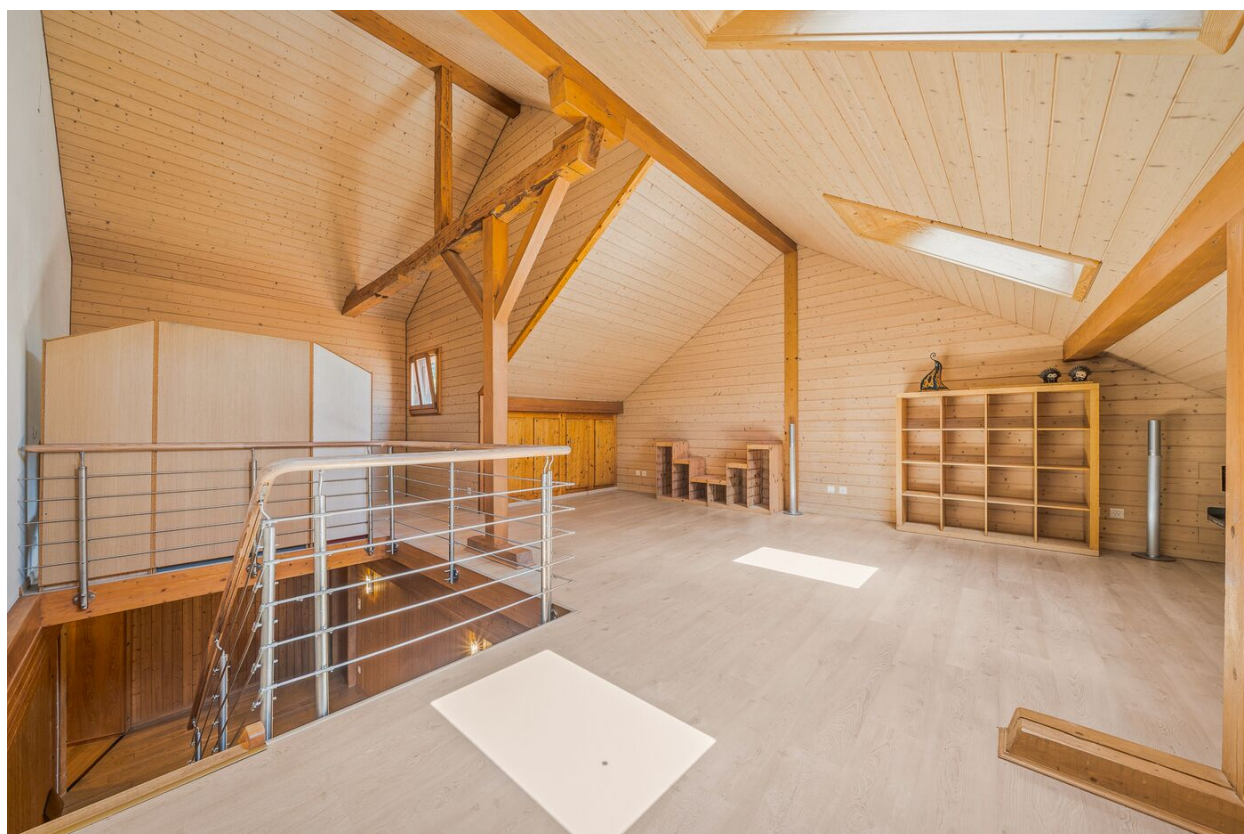
Triplex de 5.5 pces - Hall 1er étage



Triplex 5.5 pces - Chambre parentale



Triplex 5.5 pces - Chambre enfants



Triplex 5.5 pces - Combles aménagées



Appartement de 3.5 pces - Séjour



Appartement de 3.5 pces - Chambre parentale



Appartement de 3.5 pces - Chambre enfant



Appartement de 3.5 pces - Cuisine



Appartement de 3.5 pces - Salle de bain



Appartement de 2.5 pces - Pièce principale



Appartement de 2.5 pces - Séjour



Appartement de 2.5 pces - Cuisine



Appartement de 2.5 pces - Salle à manger



Combles 3.5 pces à aménager



Combles 3.5 pces à aménager



Atelier



Caves locataires





Cabanon extérieur

