

PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE DE 2 LOGEMENTS AVEC POTENTIEL FONCIER RÉSIDUEL



vanils
Référence : LNZ_2605

PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE DE 2 LOGEMENTS AVEC POTENTIEL FONCIER RÉSIDUEL

Prix sur demande

CH-1630 Bulle, vanils



Descriptif

Construite en 1948 sur une parcelle plane et agréablement aménagée de 822 m², cette propriété propose aujourd'hui deux logements indépendants de 3,5 pièces, un sous-sol complet, un garage double et des combles offrant une perspective d'aménagement supplémentaire (possibilité de créer un duplex avec le logement de 3.5 pces sis au 1er étage ou un 3e logement de 2 à 3 pces).

Ce bien a profité d'un entretien régulier et est parfaitement habitable en l'état. Son implantation en bordure de parcelle préserve un jardin généreux et verdoyant, lequel met également en lumière un potentiel foncier résiduel à considérer dans le temps, selon l'évolution de la planification communale.

Chaque logement (1 appartement par niveau) dispose de pièces généreuses et lumineuses, d'une cuisine indépendante habitable et d'une salle de bain rénovée en 2019.

Le chauffage à distance installé lui aussi en 2019 assure la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire.

Cette configuration convient parfaitement pour une famille qui occuperait l'ensemble de la maison ou qui souhaiterait conserver un logement en location et créer un duplex sur les deux autres niveaux pour son propre usage. Elle convient également à un investissement locatif sur du moyen-long terme en considérant le potentiel foncier futur, lorsque le nouveau plan d'aménagement communal entrera en vigueur.

Les informations clés de cette propriété:

- Actuellement 2 logements de 3.5 pces (+ possibilité d'un 3e logement dans les combles ou création d'un duplex de 5.5 pces en les reliant à l'appartement du 1er étage)
- **Parcelle de 822 m2** avec potentiel foncier résiduel (dès l'entrée en vigueur du nouveau PAL)

Caractéristiques

Référence : LNZ_2605

Type : Immeuble d'habitation

Année de construction : 1948

Année de rénovation : 2019

Surface habitable : 300 m²

Surface terrain : 822 m²

Surface utile : 538 m²

Disponibilité : A convenir

- **Année de construction 1948** mais régulièrement entretenu + rénovations importantes en 2019
- **Surface habitable nette cumulée des 2 logements 185,3 m2 + 115 m2** aménageables dans les combles
- Surface utile totale env. 538 m2
- 1'736 m3
- Garage pour 2 véhicules construit en 1992
- Chauffage à distance installé en 2019
- Grande place pavée de 245 m2 offrant plusieurs places de stationnement complémentaires

La propriété se situe entre la Rue de Vevey et la Trême, dans un environnement résidentiel calme bénéficiant d'un bon ensoleillement. Les dégagements s'ouvrent sur les Dents de Broc, le Chamois, le Bourgo et le Moléson.

"EN RÉSUMÉ, UN ENDROIT OÙ IL FAIT BON VIVRE À SEULEMENT QUELQUES PAS DU CENTRE-VILLE DE BULLE"

Demandez le dossier pour plus de détails et un accès à la visite virtuelle du bien.

Contact visite

Llaneza Immobilier SA
Madame Marie-Ange LLANEZA

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

Photos



















