

Dossier de vente Les Ciernes



1. Situation
2. Description
3. Points forts
4. Plans
5. Photos
6. Contact

1. Situation



Charmey est un charmant village de montagne situé au cœur de la Gruyère, dans le canton de Fribourg en Suisse. Reconnue pour ses paysages alpins préservés, cette station offre une multitude d'activités en toute saison, des pistes de ski en hiver aux randonnées panoramiques vers le sommet du Vounetz en été. Le village est également une destination prisée pour ses traditions locales et ses célèbres Bains de la Gruyère, un centre thermal idéal pour la détente face aux montagnes.



Le bien est idéalement situé au calme dans un quartier résidentiel en bordure de zone agricole. La ferme, orientée sud est, bénéficie d'un ensoleillement maximum et d'aucun vis-à-vis.

2. Description

Année de construction: 1862

Nombre de pièces: 6,5 pièces

Type de chauffage: bois

Surface habitable actuelle: 166 m²

Surface du terrain: 827 m²

Jardin: 285 m²

Volume (ECAB) 1'728 m³

La partie habitation se déploie sur deux niveaux et propose une distribution typique des fermes gruyérienne; un intérieur en bois massif, chaleureux. Le séjour séduit par son cachet et sa lumière, complété par un coin bureau et une cuisine séparée cosy, équipée d'un fourneau à molasse qui renforce l'atmosphère authentique.

Les sanitaires et la buanderie ont été récemment rénovés, apportant un confort moderne apprécié au quotidien.

À l'étage, trois chambres, un espace cuisine supplémentaire et un WC visiteurs offrent une flexibilité d'usage intéressante, notamment pour une grande famille ou un projet locatif.

Protégée par le service des biens culturels, cette bâtisse en ossature bois séduit immédiatement par son charme authentique, ses poutres apparentes et son caractère unique.

Ce bien est complété par 2 places de parking extérieures.

Prix de vente: 990'000.- Frs



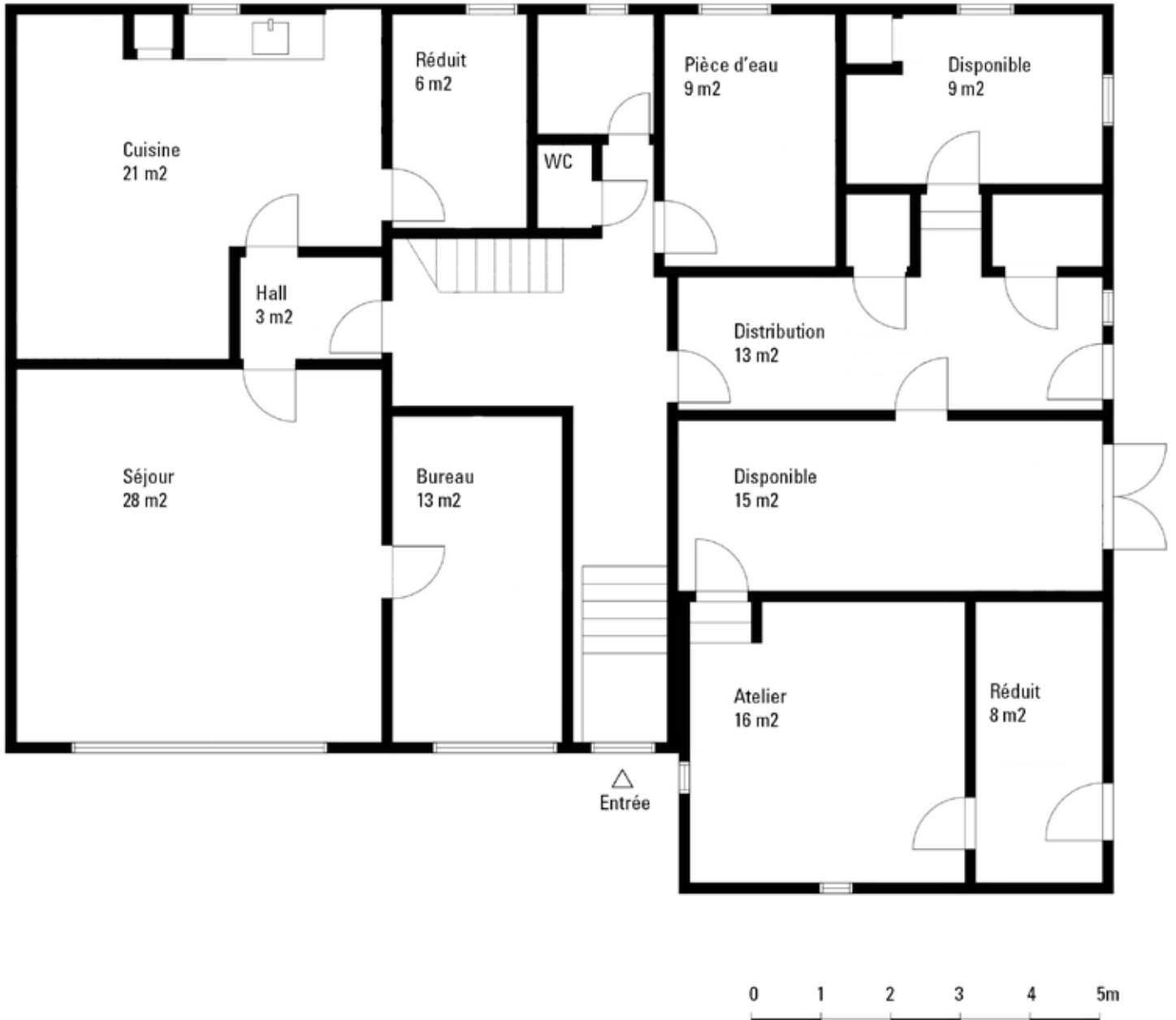
3. Points forts

- Environnement calme
- Potentiel de rénovation et d'agrandissement de la surface habitable
- Potentiel de créer plusieurs lots soit pour la vente, soit pour la location (objet de rendement)
- Possibilité de louer des espaces de stockage aux entreprises locales
- Proche de toutes commodités et du centre du village de Charmey
- Proximité des écoles, commerces et transports
- Belle surface et espaces généreux
- Conception originale



4. Plans

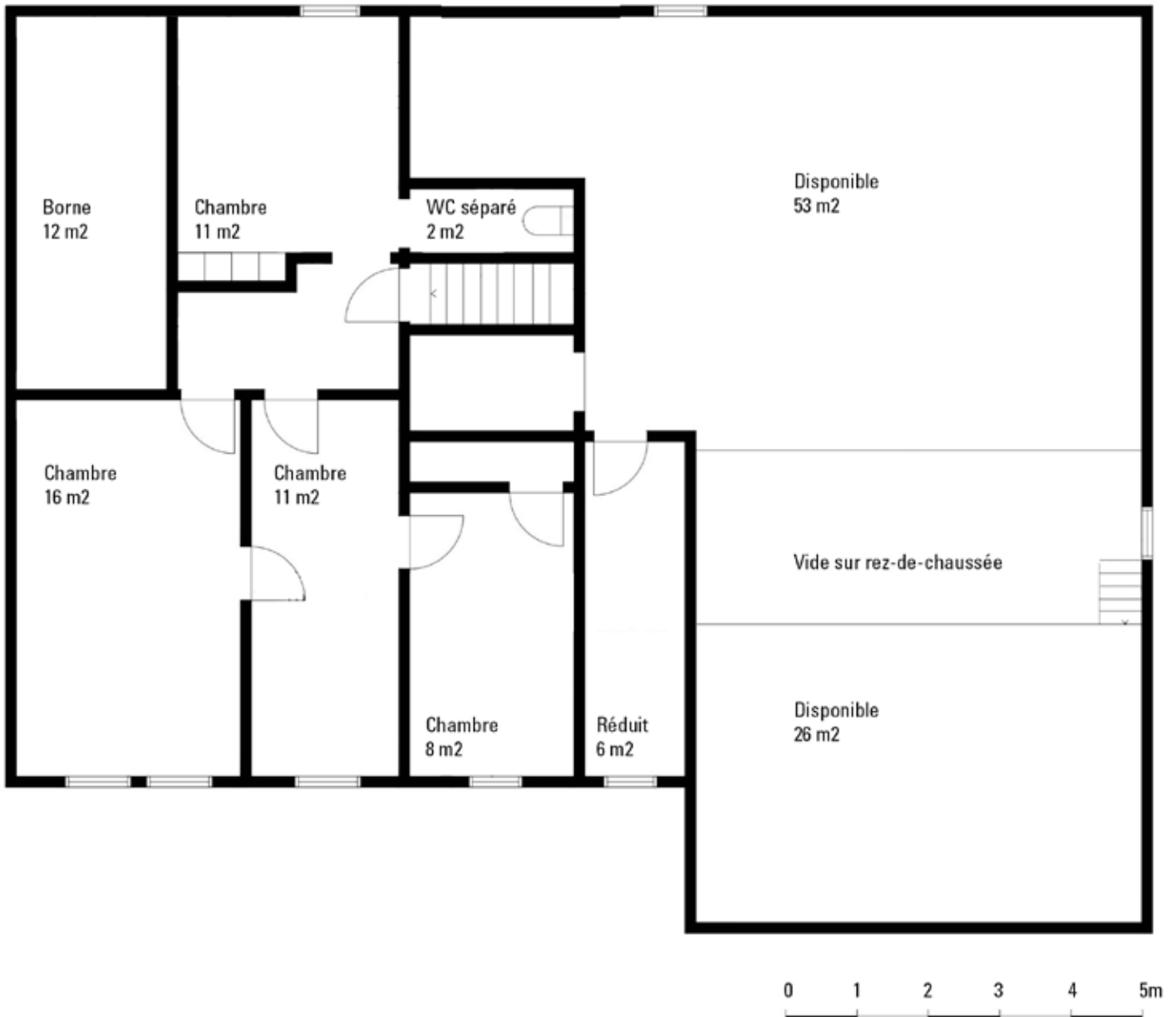
Plan du rez-de-chaussée
Surface nette ~156 m²



4. Plans

Plan de l'étage

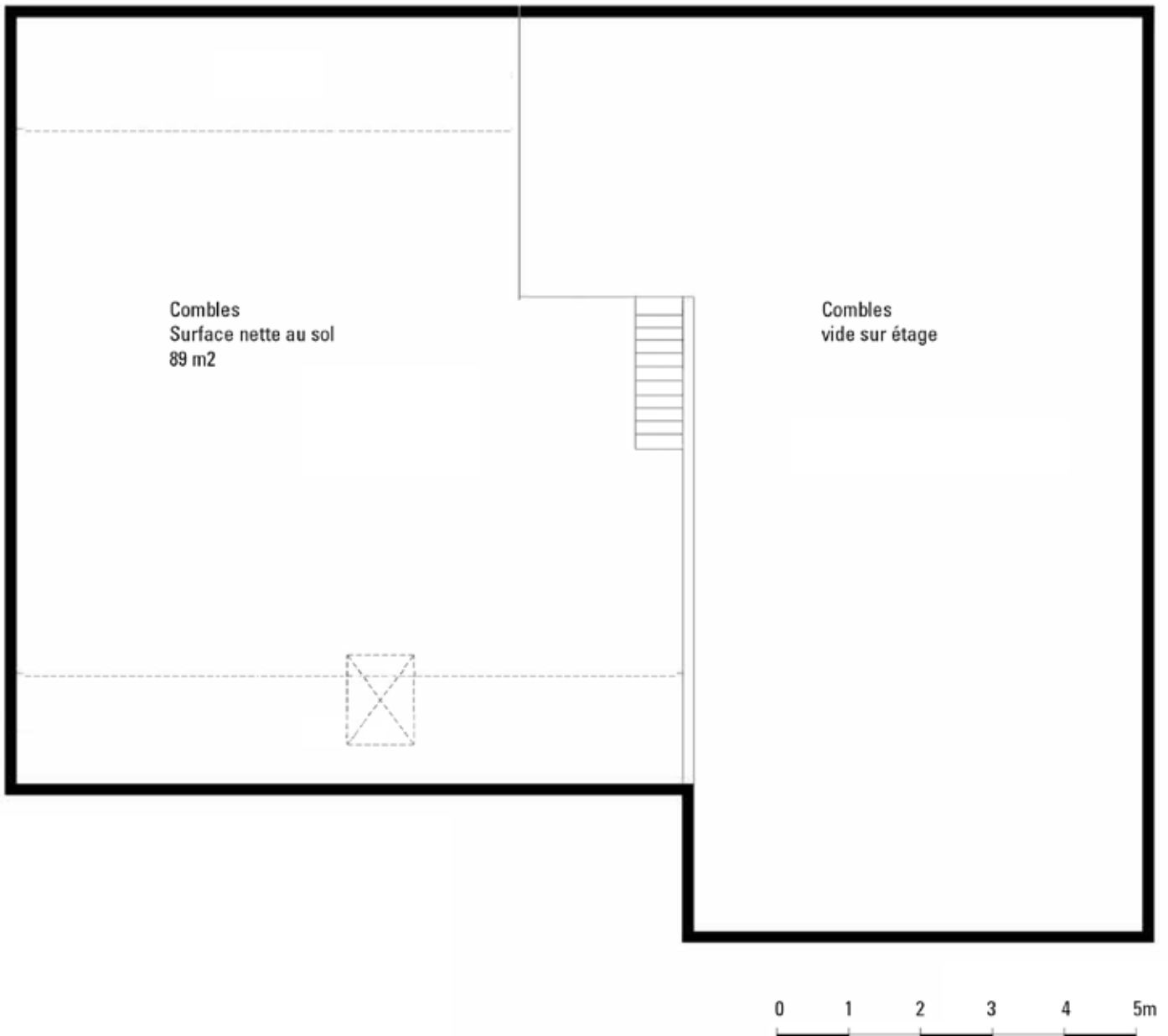
Surface nette ~144 m²



4. Plans

Plan des combles (grenier)

Surface nette ~89 m²



5. Photos

Vue de la façade principale



5. Photos

Vue du contexte proche



5. Photos

Vue depuis la route communale



5. Photos

Vue du jardin



5. Photos

Jardin privatif



Façade arrière (sans accès)



5. Photos

Cuisine existante



Proposition d'aménagement: ouverture vers le séjour en profitant de l'espace traversant (image modifiée)



5. Photos

Chambre existante



Proposition d'aménagement (image modifiée)



5. Photos

Bureau existant



Proposition d'aménagement: bureau (image modifiée)



5. Photos

Séjour existant



Proposition d'aménagement: bureau (image modifiée)



6. Contact

aneleo

026 566 77 10

info@aneleo.ch

aneleo.ch

