



PROGIN &
GRANGIER
IMMOBILIER

NEYRUZ, CHEMIN DES PUIITS 14

Duplex de 4.5 p dans les combles !

REF. NEYRUZ - DUPLEX



**DUPLEX DE 4.5 P DANS LES COMBLES !
CHF 730'000.-**

A vendre bel appartement de 4.5 pièces d'environ 130 m2 habitables, en duplex, avec balcon/loggia et cave. Il se situe dans les combles d'une ferme rénovée comprenant 7 appartements. Idéalement situé, cet appartement vous séduira par ses espaces généreux, son charme ainsi que par son emplacement proche de toute commodité.

Entièrement refait à neuf en 2011, l'architecte a su rendre l'appartement moderne tout en conservant l'âme authentique du bâtiment. Les poutres apparentes qui ont pu être conservées lui offrent beaucoup de charme et de cachet.

Au premier niveau, vous profiterez d'un très grand séjour avec une cuisine ouverte (entièrement équipée), de deux chambres lumineuses, d'un wc visiteurs et d'une grande salle de bain avec baignoire, douche, wc et colonne de lavage/séchage. Dans les combles se trouvent une spacieuse chambre, un grand hall et une salle de douche avec wc.

Un couvert pour 2 voitures ainsi qu'une place de parc extérieure viennent compléter ce lot, en sus du prix de vente.

L'appartement est en rose sur les plans.

Visite à partir du 1er octobre 2022.

Un bref aperçu de cette belle commune qu'est Neyruz...

Le village est traversé par la route cantonale Fribourg-Romont. Il est également desservi par la ligne CFF Berne-Lausanne et par l'autoroute A12 dont l'accès se trouve à environ 3 km.

Neyruz bénéficie de différents commerces et infrastructures, tels que :

épicerie, laiterie-fromagerie, chauffage et sanitaire, entreprise de construction, ferblanterie et couverture, entreprises de peinture et plâtrerie, garages autos et motos, carrosseries, scierie, serrurerie, assurances, médecins, office postal, pédicure, physiothérapeutes, restaurants et hôtel, salons de coiffure, service de puériculture, décoration intérieure, école enfantine (2 ans) et primaire, ludothèque, gare CFF, salle de spectacles, diverses installations sportives (tennis, football, pétanque), sentier botanique, parcours de l'Ecureuil, places de jeux, crèche, accueil extra-scolaire. De plus, Neyruz compte environ 20 sociétés culturelles et sportives.

Le village met à disposition de chacune et chacun un Centre sports et loisirs avec une salle à louer (Salle Noisette) et la buvette du FC. Cet endroit est situé en lisière de forêt.

Neyruz est un village dans lequel il fait réellement bon vivre !



Référence	Neyruz - duplex	Surface habitable	130 m ²	Rénovation	2011	Disponibilité	A convenir
Quartier	Neyruz	Nb. de pièces	4.5	Etat	Bon		
Catégorie	Appartement	Nb. de chambres	3	Sonorité	Calme		
Prix	CHF 730'000.-	Nb. de salles de bains	2	Type de chauffage	Au sol		
Prix du parking	CHF 50'000.-	Etage	Combles	Energie	Pompe à chaleur		























PROGIN &
GRANGIER
IMMOBILIER

Courtier en charge

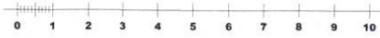
Steve Progin
+41 76 708 98 88
steve.progin@progin-grangier.ch

Progin & Grangier Immobilier Sàrl
Rte de Riaz 92 - 1630 Bulle
www.progin-grangier.ch

Document créé le 27 septembre 2022

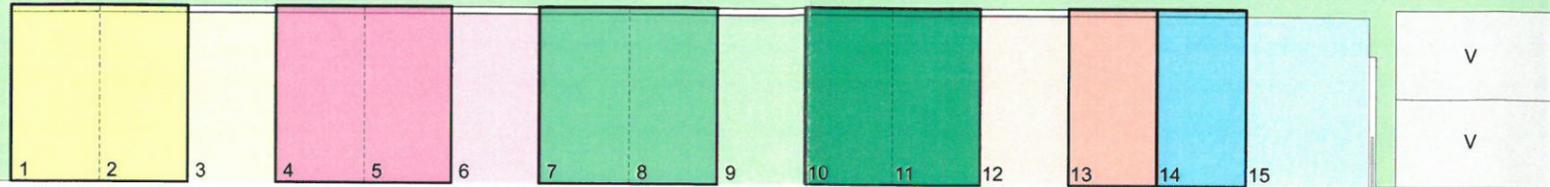
Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations, photos et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

IMPLANTATION

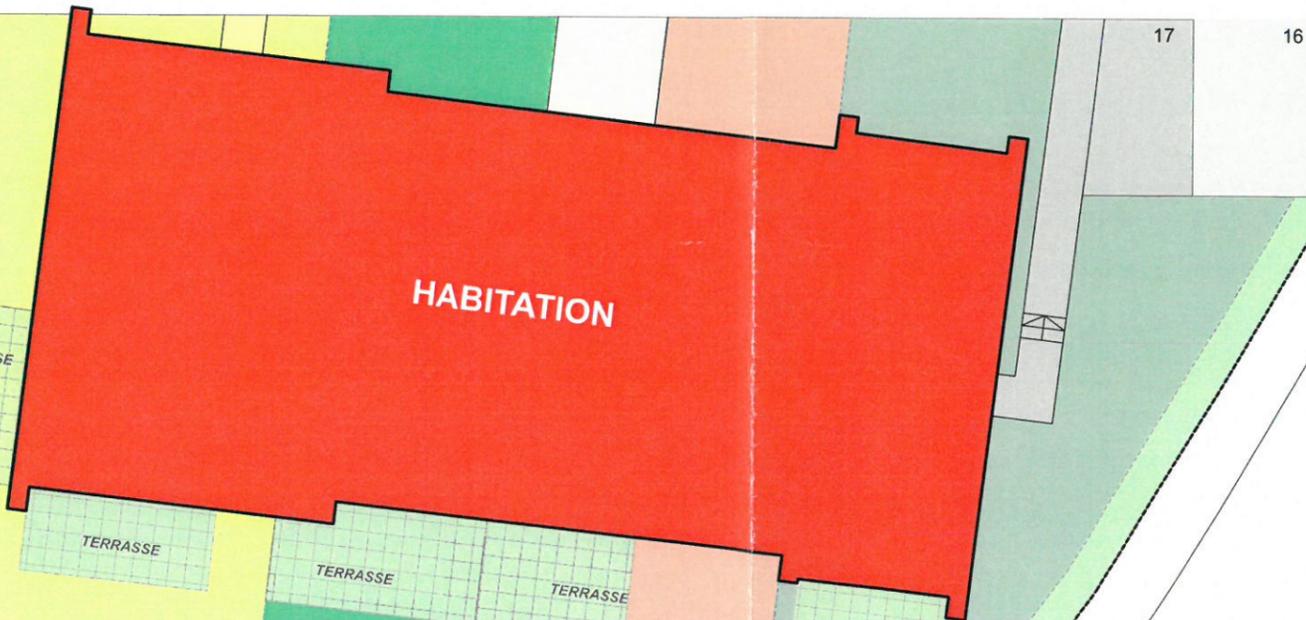
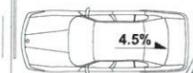


UN PASSAGE DE 1.00 METRE
A COMPTER DE LA CLOTURE
EST LAISSE LIBRE EN SURFACE
COMMUNE POUR PERMETTRE
L'ACCES AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN.

limite de propriété



parking extérieur 17 places dont 11 couvertes



TERRASSE

TERRASSE

TERRASSE

TERRASSE

TERRASSE

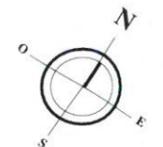
Jardin privatif ~189m²

Jardin privatif ~59m²

Jardin privatif ~81m²

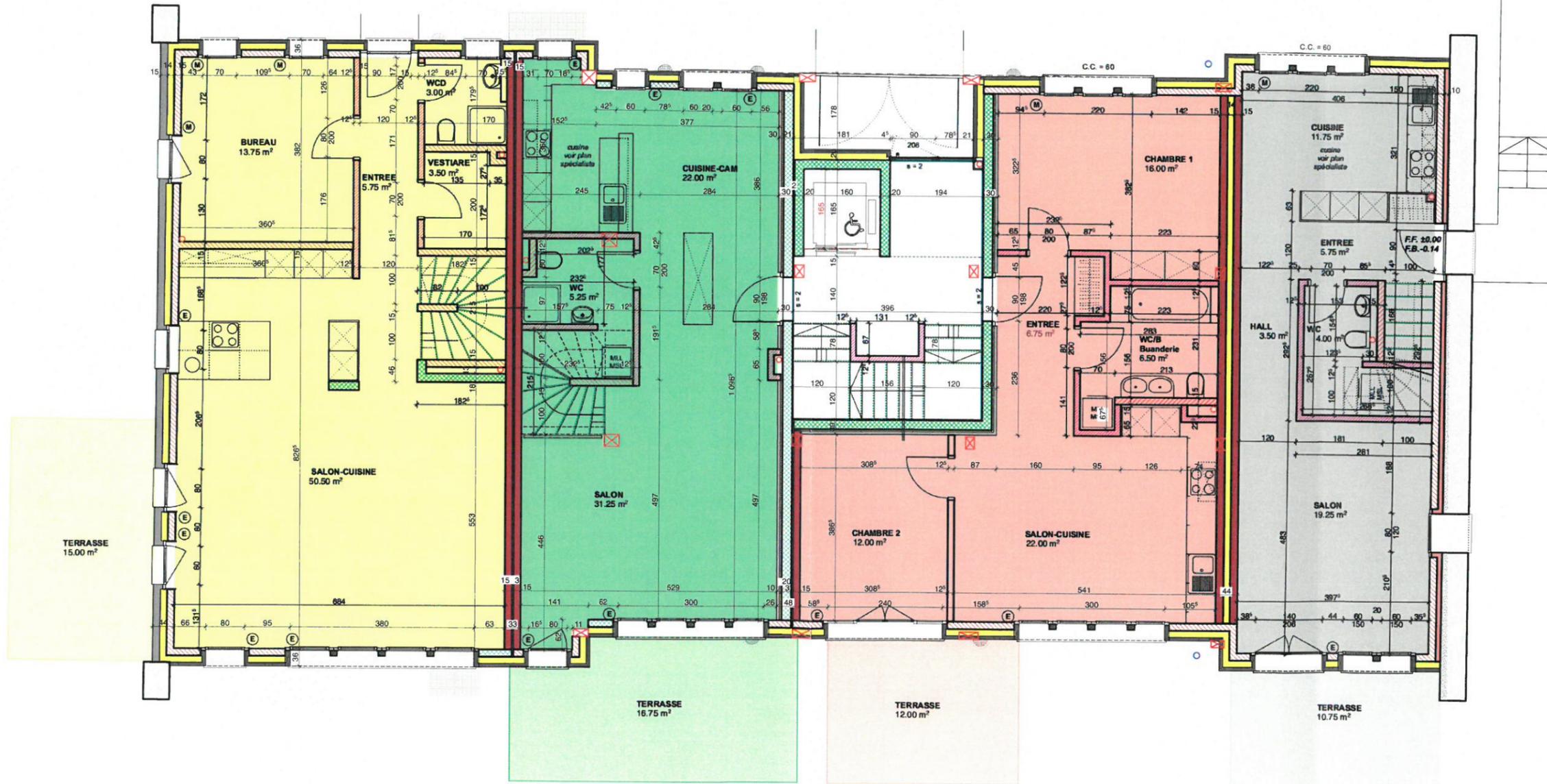
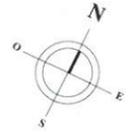
Jardin privatif ~105m²

TALUS 1/2

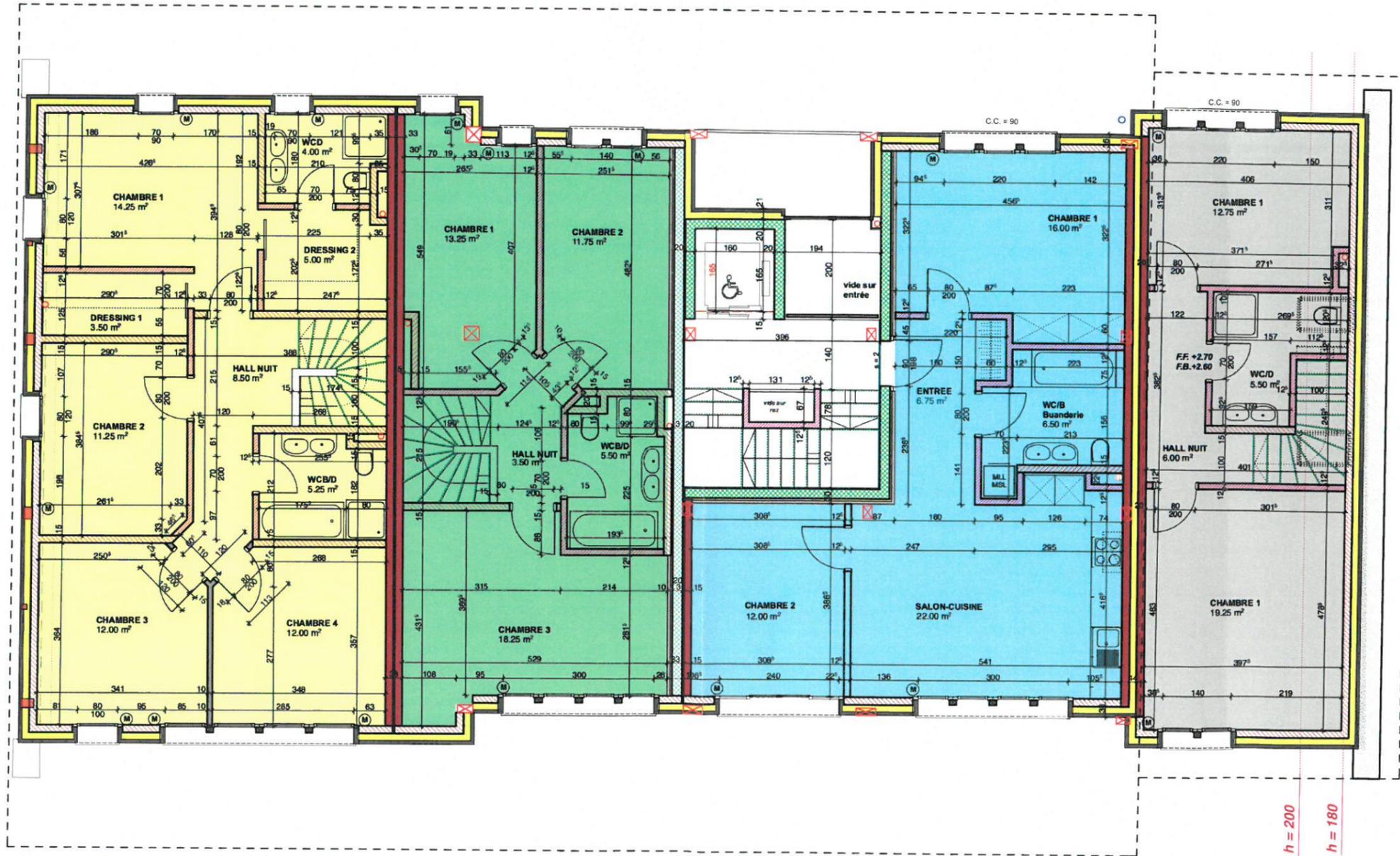
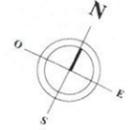


Route du Puits

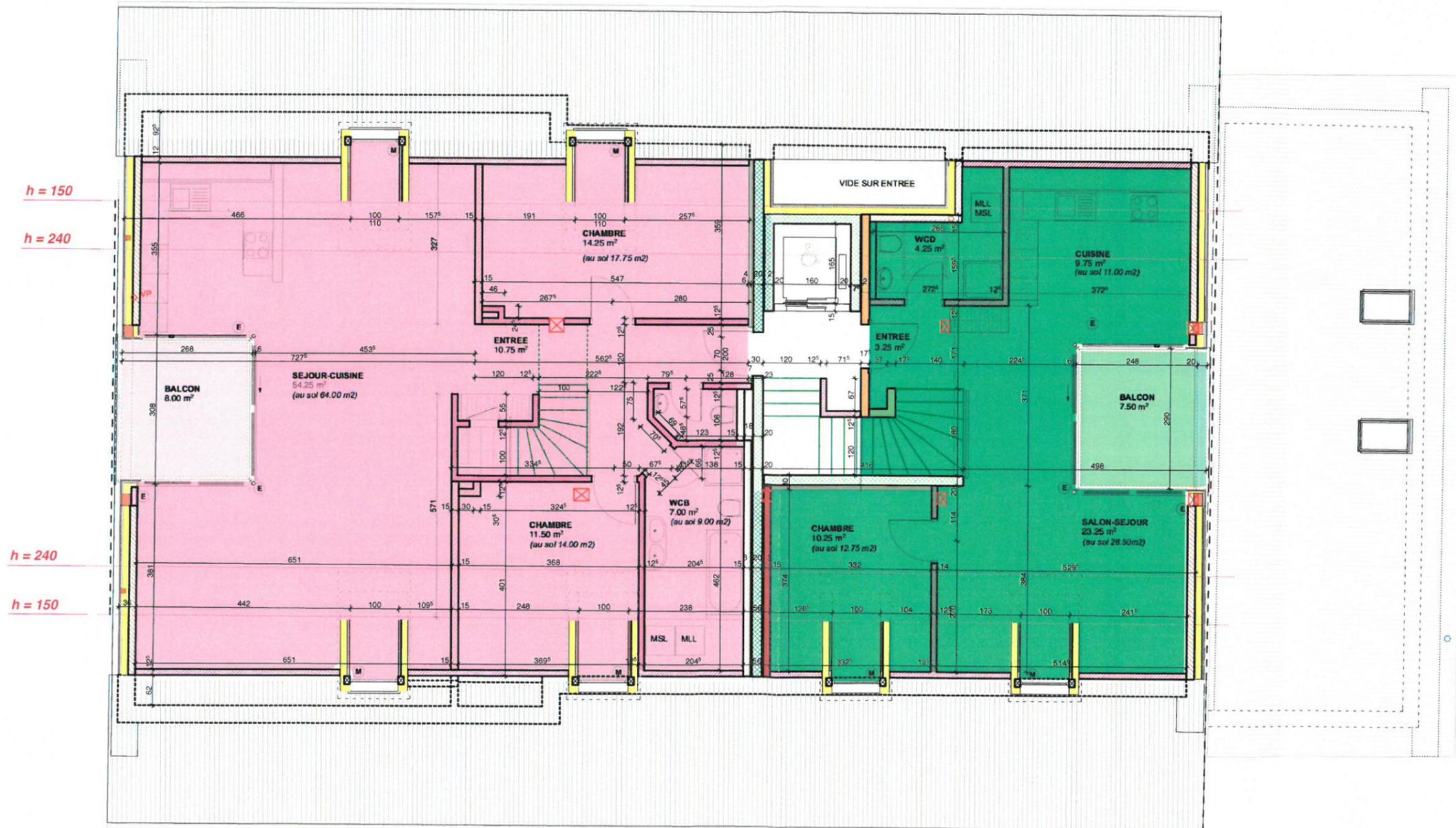
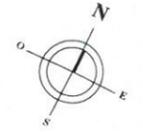
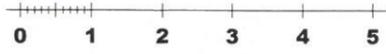
REZ-DE-CHAUSSEE



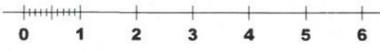
ETAGE 1



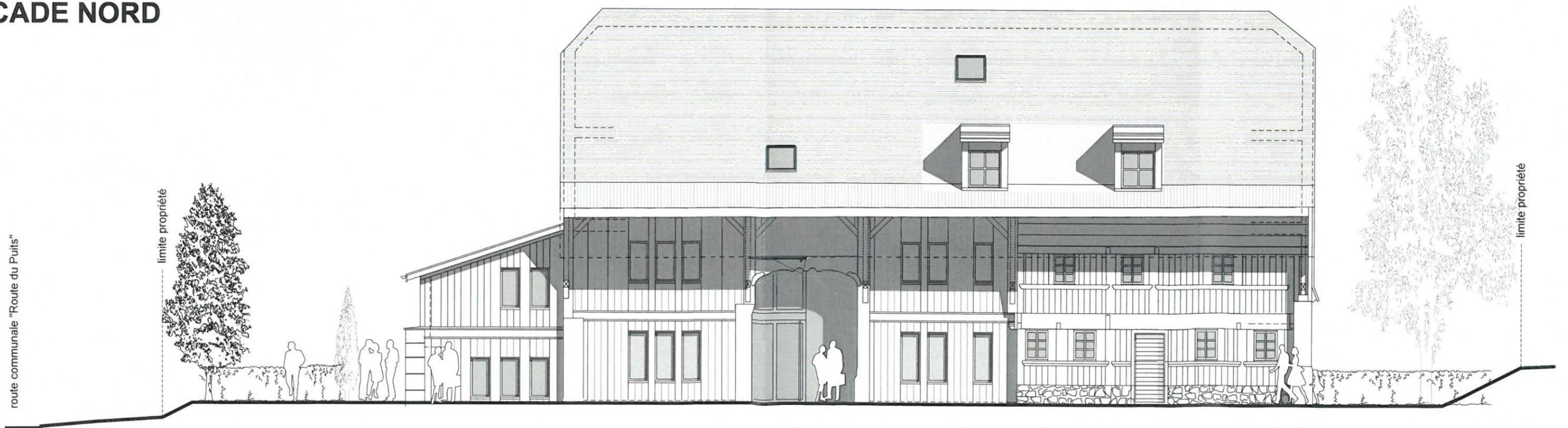
ETAGE 2



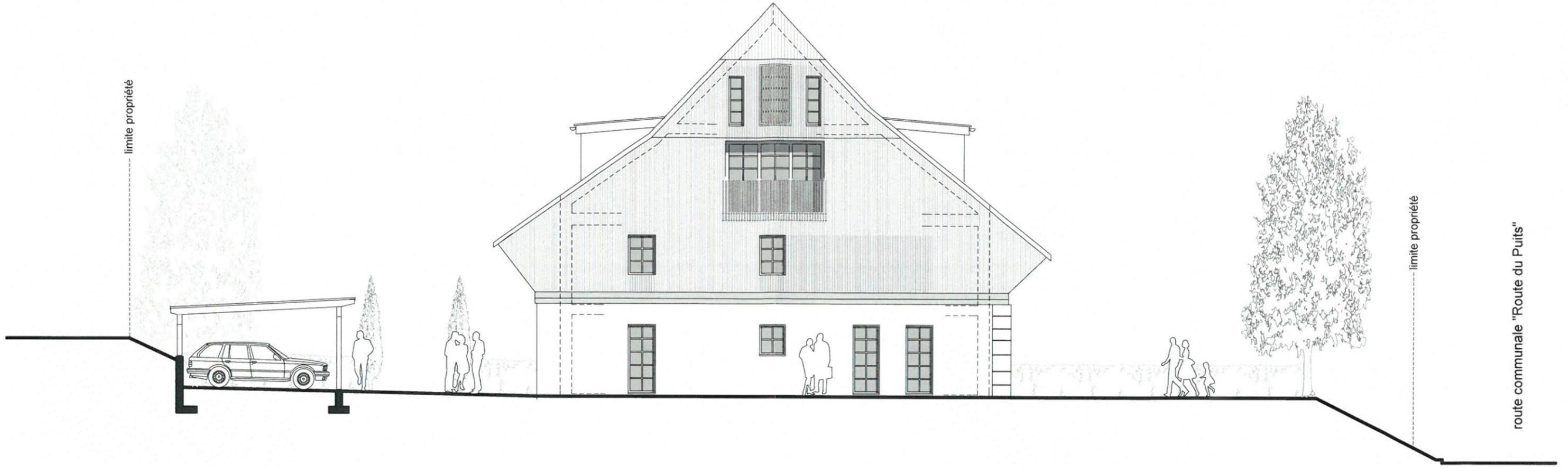
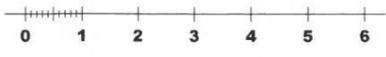
FACADE EST



FACADE NORD



FACADE OUEST



FACADE SUD

