



PROGIN &
GRANGIER
IMMOBILIER

SARINE, TREYVAUX, LES CHAUSSICES 11

Découvrez cet havre de paix à Treyvaux - Une maison pleine de potentiel !

REF. TREYVAUX



DÉCOUVREZ CET HAVRE DE PAIX À TREYVAUX - UNE MAISON PLEINE DE POTENTIEL ! PRIX SUR DEMANDE

Nichée au cœur de la campagne, loin de l'excitation de la vie citadine, cette charmante maison située au milieu des champs vous offre un véritable refuge de tranquillité.

Avec son joli potentiel de développement, tant dans la partie habitable actuelle que dans la grange, vous pourrez réaliser une magnifique rénovation. Imaginez les possibilités infinies pour créer un espace complémentaire qui correspond à vos besoins et à votre mode de vie. Que ce soit pour des chambres supplémentaires, un espace pour vous adonner à votre passion ou un immense séjour ouvert sous les poutres apparentes, votre imagination est la seule limite. Cette demeure datant des années 1800, rénovée en 1968, est une véritable pépite pour les amoureux des transformations, de l'authenticité et du cachet.

Située sur un vaste terrain de 2281 m², cette propriété offre une intimité très appréciable. Son emplacement en zone agricole, mais non soumis à la LDFR, vous garantit une tranquillité sans pareille. Imaginez vos enfants s'épanouissant librement, profitant de vastes espaces pour jouer et explorer, en toute sécurité. C'est juste magique !

Avec une superficie de 879 m³, cette maison est tout-à-fait habitable en l'état. Chauffée au mazout, elle se compose d'une cuisine habitable, partiellement équipée mais fonctionnelle, d'un salon, d'un petit bureau, de trois jolies chambres, d'un WC séparée, d'une petite baignoire et d'une douche. La partie grange donne des espaces de rangements et de stockage non négligeables. Aussi, vous pourrez parquer votre véhicule au sec, dans le garage. De plus, une source d'eau privée vient compléter ce bien. De nos jours, c'est précieux.

En plus de l'attrait de son environnement bucolique, vous ne serez qu'à 15 minutes de Fribourg et 20 minutes Bulle.

Ne manquez pas cette occasion unique de créer un foyer chaleureux dans un cadre idyllique. Laissez-vous séduire par le charme intemporel de cette maison.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir par vous-même le potentiel incroyable de cette propriété à Treyvaux. Une vie paisible et épanouissante vous attend !

La Commune

Véritablement placé au cœur du Pays de Fribourg, Treyvaux, qui fait partie du district de la Sarine, est situé à mi-distance entre Fribourg et Bulle, sur la rive droite de la Sarine. Les limites du sud du territoire communal sont aussi les limites entre le district de la Sarine et celui de la Gruyère.

Le village se trouve à moins de 5 minutes de l'autoroute N12.

L'altitude, au centre la localité, est de 770 m, alors que le point le plus bas se trouve sur les rives de la Sarine à 600 m, et que le point le plus haut se situe à la Pierre des Autels, près du Cousimbart à 1520 m.

La superficie de la commune est de 1144 hectares dont 175 hectares de forêts communales.

La commune compte actuellement près de 1480 habitants. Son évolution régulière et sans gros à coup permet aux personnes qui viennent s'établir chez nous de s'intégrer harmonieusement et aux gens du lieu de s'enrichir de points de vue différents.

Durant tout le XIXe siècle, Treyvaux a compté un nombre d'habitants avoisinant les 1000 personnes, ce qui en a fait, durant longtemps, le bourg le plus important entre Fribourg et Bulle. La situation du village, un peu à l'écart des grands axes de communication, a certainement contribué à cultiver un esprit de forte identité et l'émergence d'une vie associative intense.

Le territoire étendu de la commune offre de nombreuses possibilités de promenades dans un environnement naturel préservé et très diversifié.

Un parcours Vita permet à chacun de se maintenir en forme.



Référence	Treyvaux	Volume	~879 m³	Construction	1800	Energie	Mazout
Catégorie	Maison	Nb. de pièces	5.5	Rénovation	1968	Disponibilité	A convenir
Prix	Prix sur Demande	Nb. de chambres	4	Etat	A rénover		
Surface habitable	~131 m²	Nb. de salles de bains	1	Sonorité	Calme		
Surface du terrain	~2'281 m²	Vue	Belle vue, Champêtre, Montagne	Type de chauffage	Radiateur		

























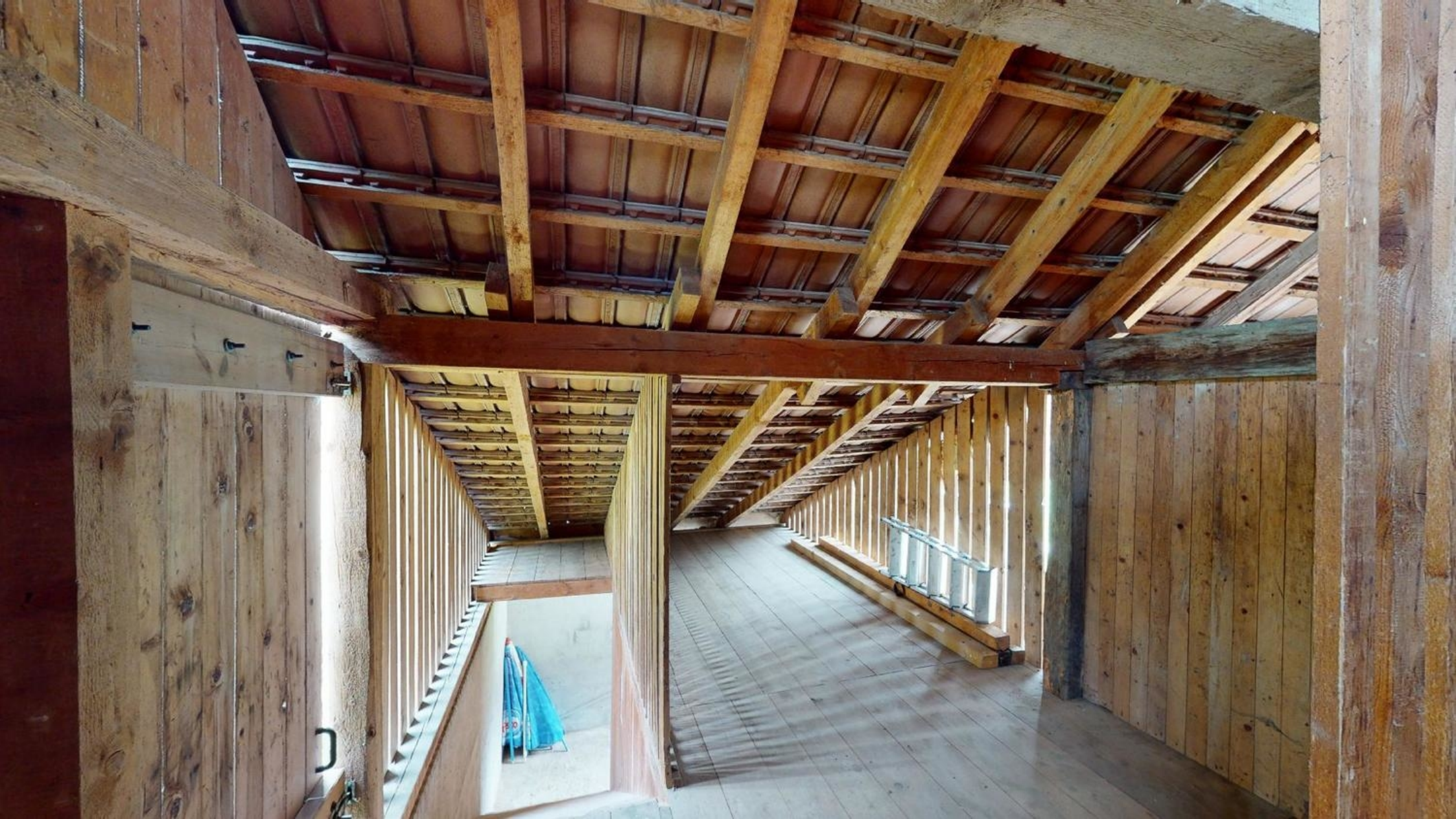




















PROGIN &
GRANGIER
IMMOBILIER

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 22 septembre 2023

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.

Michel.
PROPRIÉTÉ DE MONSIEUR BONGARD HENRI MAÇON A TREYVAUX.

FAÇE SUD. ECHELLE 1:50.

TREYVAUX EN SEPTEMBRE 1967.

SEBAST ENTREP. TREYVAUX.

Sebast. Pierre



	A	B
1st	53	59
2nd	109	121
3rd	165	183
4th	221	245

porte avant : 71 x 77

PROPRIETE DE MONSIEUR. BONGARD HENRI MAÇON A TREYVAUX.

RENOVATION. D'IMMEUBLE. ECHELLE 1:50.

CANALISATION.

SCIAOZ. ENTREP. TREYVAUX.

EN OCTOBRE 1967.

Seibler R.



FOSSE CEPTIQUE 1.10 PERS

E.P.

E.P.

DISPONIBLE. EXISTANT.

GARAGE.

TERRE - PLEIN.

SAC. C.V.

TERRE - PLEIN.

E.P.

E.P.

TERRE - PLEIN.

SOUS - SOL. EXISTANT.

PROPRIÉTÉ DE MONSIEUR BONGARD HENRI

RENOVATION DES FAÇADES

REZ DE CHAUSSEE. ECHELLE 1:50.

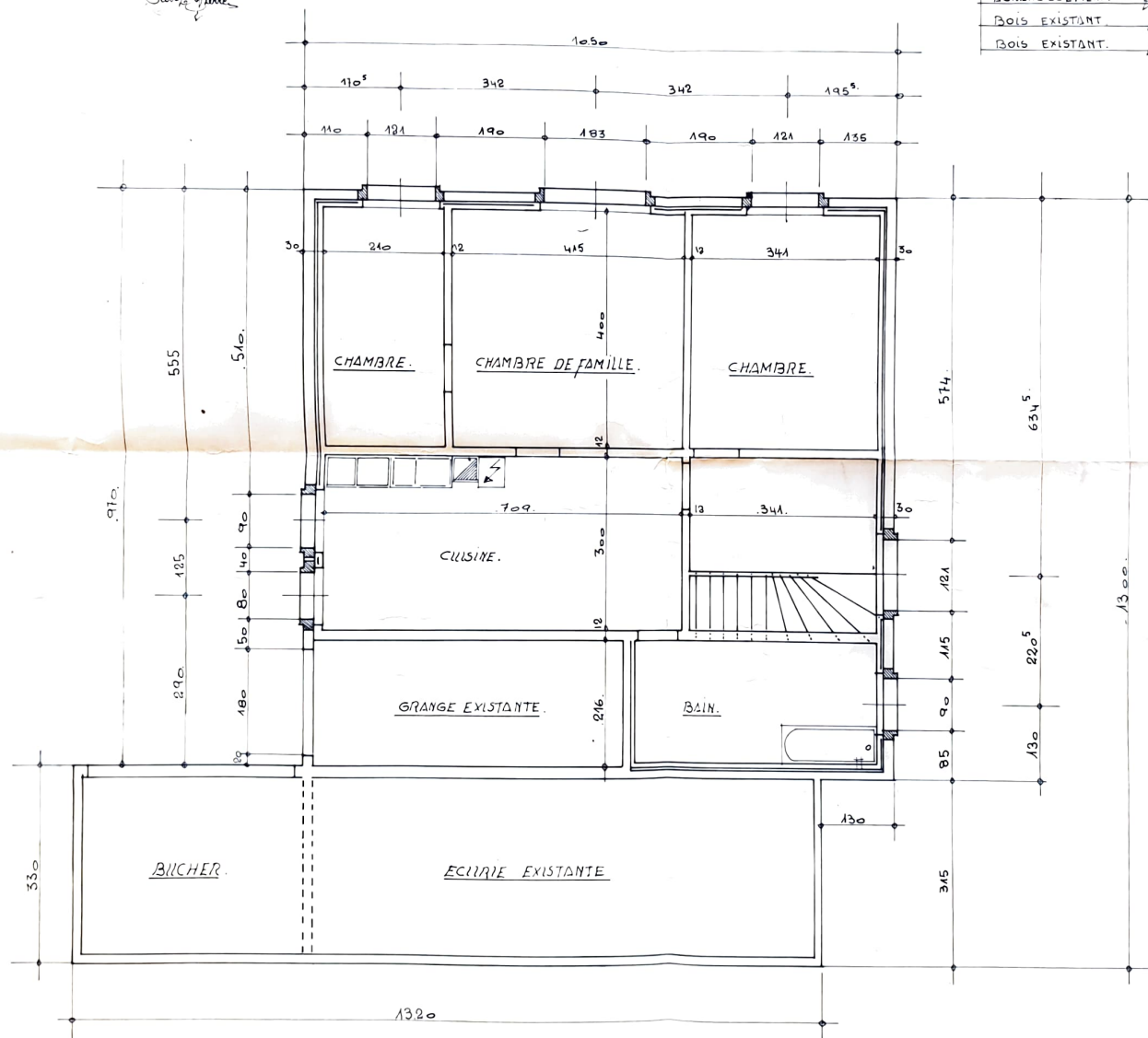
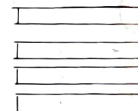
SCIBOZ ENTREP. TREYVAUX.

EN OCTOBRE 1967.

Salva Sime

LEGENDE

MAÇONNERIE NEUVE →
AGRANDISSEMENT. →
BOIS EXISTANT. →
BOIS EXISTANT. →





ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72
Courriel: rfsarine@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Treyvaux / 2706

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Etat descriptif de l'immeuble:

Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Commune: 2226.FR222611 Treyvaux
No immeuble: 2706
E-GRID: CH 97947 72510 79
Immeuble dépendant:
Nom local*: Les Chaussices
No plan*: 21
Surface*: 2'281 m2, Mensuration fédérale
Mutation*: 01.04.2005 010-ACE Nouvelle mensuration
Nature*: Place (revêtue)
Verger
Bâtiments*: Habitation, rural, N° d'ass. 11
Les Chaussices 11
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Propriété commune
Communauté héréditaire

17.09.1986 010-166480 Succession
25.05.2022 010-2022/2734/0 Succession
17.09.1986 010-166480 Succession
25.05.2022 010-2022/2734/0 Succession
17.09.1986 010-166480 Succession
25.05.2022 010-2022/2734/0 Succession
17.09.1986 010-166480 Succession
25.05.2022 010-2022/2734/0 Succession
25.05.2022 010-2022/2735/0 Cession de droits
successifs
17.09.1986 010-166480 Succession
25.05.2022 010-2022/2734/0 Succession
17.09.1986 010-166480 Succession
01.03.1994 010-218695 Changement de nom
25.05.2022 010-2022/2733/0 Changement de nom
25.05.2022 010-2022/2734/0 Succession

Mentions:

Aucune

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Treyvaux / 2706

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

03.11.1967 010-83539 (D) **Droit de construire au delà de la distance légale** ID.010-2004/008111
à charge de B-F Treyvaux/2946

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

Aucune

Droits de gage immobiliers:

11.12.1953 010-47477	Rang 1, Hypothèque nominative, CHF 7'000.-, Intérêt max. 5,5%, ID.010-2004/008669, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg (IDE: CHE-108.954.576)
25.03.1968 010-84696	Rang 2, Hypothèque nominative, CHF 20'000.-, Intérêt max. 5,5%, ID.010-2004/008670, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg (IDE: CHE-108.954.576)
01.03.1994 010-218696	Rang 3, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 30'000.-, Intérêt max. 10%, ID.010-2004/008671, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg (IDE: CHE-108.954.576)

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 25 mai 2023: Aucune

1701 Fribourg, le 26 mai 2023, 08:17

Le/La Conservateur/Conservatrice



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Treyvaux / 2706

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.*

Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages
COP : Part de copropriété



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré 50430
District Sarine
Commune 155
Treyvaux
No rue 90
No bâtiment 11
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Propriétaire **Bongard Eugénie, l'hoirie**
c/o Bongard Michel

Adresse **Rue des Jaquettes 10**

NP et localité **1446 Baulmes**

Régie ou
administrateur

Pays **CH**

PPE **Non**
Langue **F**

Cadastre folio **21**

Article **2'706**

Propriétaire du fonds **Le(s) même(s)**

Géomètre

Figure-t-il au plan (cadastre) ? **Oui**

Coordonnées **578.167/174.977**

Faut-il modifier le plan ? **Non**

Altitude **810**

Commune **Treyvaux**

District **Sarine**

Lieu-dit ou nom rue **Les Chaussées**

Motif de l'estimation **Revision**

Date avis ECAB **24.05.2017**

No du permis constr.

Début des travaux

Date du permis

Fin des travaux

Code AEAI **20**

Risque artisanal ou industriel **Non**

Affectation **Habitation**

Nbr. niveaux **2**

Nbr apparts. **1**

Bâtiment protégé classe **Non**

Risques spéciaux no.

% soumis

Classe **2**

Situation **Non contigu(e)**

Etat du bâtiment **Bon**

Indexation **Oui**

Mur coupe-feu **Non**

Ascenseur **Non**

Détection **Non**

Paratonnerre **Non**

Sprinkler **Non**

Citerne **Intérieure**

Parafoudre **Non**

Type de chauffage **Huile**

Les matériaux synthétiques posés après 1991 ne sont pas assurés contre la grêle.

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	06.07.2017	01.10.1996
Estimation de base	417'000	366'000
Suppl. valeur à neuf %	%	%
Valeur assurée	417'000	441'900
Investissement		
M3	879	879
Année de construction	1800	de transformation

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le 19 JUL. 2017

La commission d'estimation
Pierre-Alain Cuennet
Jean-Jacques Hayoz

Le (Vice) Président

Pierre-Alain Cuennet
Commission d'estimation des bâtiments
de la Sarine
Maison-de-Montenach 1
Case postale 486
1701 Fribourg
026 305 42 00

Contrôle direction

Enregistrement TED

Détail cubage: page(s) suivantes(s)

Envoyé pour notification le 17.07.2017

S.2.3/06.07.2010



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré
District
Commune

50430
Sarine
155
Treyvaux

No rue
No bâtiment

90
11

No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
SOUS-SOL :									
Buanderie, chaufferie, garage,									
Local citernes et cave			10.50	4.50	2.30	109	340		37'060
			3.80	3.10	2.30	27	340		9'180
Vide sanitaire			10.50	3.30	1.00	35	340		11'900
REZ - ETAGE :									
Habitation			3.50	7.60	3.30	88	650		57'200
Habitation			7.00	7.60	5.50	293	650		190'450
Remise, bûcher			3.50	2.10	3.30	24	200		4'800
			7.00	2.10	5.20	76	200		15'200
			13.20	3.30	5.20	227	200		45'400
Plus-value salle de bains	+		5.00	2.50	2.50	31	310		9'610
Perron d'entrée avec escalier		1.00 *					8'000		8'000
Total						879	442		388'800
						M3	FR/M3		
Installations diverses									
Tableau électrique						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
						1	3'000		3'000
Aucune autre installation									
Total									3'000
Installations de chauffage									
						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Citerne à mazout de 1000 litres avec bac						1			
Citerne à mazout de 1500 litres						1			
Chaudière combinée à mazout 18kW, 1994						1			
Brûleur à mazout incorporé						1			
Valeur global pour installation de chauffage décrite ci-dessus						1	24'000		24'000
Distribution de chaleur par radiateurs et/ou sol compris dans le cube									
Aucune autre installation									
LE MONTANT ADMIS CORRESPOND AUX INSTALLATIONS COUVERTES PAR L'ECAB SELON LES REGLES DE DELIMITATIONS EN VIGEUR.									
Total									24'000
Installations sanitaires									
						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Nourrice sanitaire						1	1'000		1'000
Aucune autre installation									
Total									1'000
TOTAL									
						TOTAL Fr.			416'800
						TOTAL ARRONDI A			417'000
						PRIX MOYEN M3 Fr.			474



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Adresses MO-RegBL (RegBAFR)

- Existant
- En construction
- Autorisé
- En projet
- Non cadastré ou à corriger

Bâtiments MO-RegBL (RegBAFR)

- Bâtiment
- ▨ Bâtiment projeté
- ▩ Couvert indépendant
- ▩ Bâtiment souterrain
- ▩ Autre corps de bâtiment
- ▩ Réservoir
- Silo, tour, gazomètre

Bâtiments projetés FRIAC (RegBAFR)



Numéros d'immeubles en vigueur

- (Numéros de DDP en vigueur)
- No de biens-fonds en vigueur

Immeubles en vigueur

- Biens-fonds en vigueur
- ▩ DDP en vigueur

Limite cantonale

