



**244 m<sup>2</sup>**

«Situation idéale avec fort potentiel de rendement»

**CHF 890 000.—**

## Ubicazione

1642 Sorens, FR



 **Bulle, stazione**

 26'  17'  31'

## Dati principali

Comune

Sorens

Superficie abitabile

244 m<sup>2</sup>

Superficie del terreno	301 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 890 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

Venez découvrir sans plus tarder ce bien unique : situé au coeur du village de Sorens, cette ferme rénovée et complètement transformée avec goût en 2015, plurifamiliale d'exception vous charmera immédiatement grâce à ses 2 appartements indépendants et son local commercial de plain-pied, actuellement occupé par un salon de coiffure joliment implanté dans le lieu. Ce joli bien dispose d'un superbe 5,5 pièces et d'un 3.5 pièces. Idéal pour une grande famille souhaitant partager le même toit, pour une entreprise ou pour un investisseur avec son rendement intéressant !

Ferme et maison mitoyenne rénovée qui se compose de la manière suivante :

- Un appartement de 5,5 pièces, en duplex à gauche : Au rez-de-chaussée: deux entrées indépendantes, un espace de vie comprenant un charmant séjour, une salle à manger et cuisine ouverte avec une salle d'eau équipée d'une douche et d'un WC. A l'étage : 3 chambres à coucher + mezzanine et espaces disponibles pour bureau ou bricolage, une salle de bains avec baignoire, WC et espace buanderie.
- Un second appartement de 3.5 pièces, en duplex à droite : Au rez-de-chaussée: une entrée indépendante, une cuisine avec séjour et salle à manger. A l'étage: 2 chambres à coucher, 1 salle de bains avec baignoire, WC et un réduit. Le logement est actuellement loué à CHF 1'000.- charges comprises par mois.
- Un commerce de plain-pied avec vitrine, pignon sur rue : Occupé par un salon de coiffure loué actuellement.

Ces espaces présentent l'avantage de pouvoir vous faire bénéficier d'un complément de revenus grâce aux loyers perçus, avec un rendement annuel actuel de CHF 17'760.- (2% sans le logement principal, actuellement occupé par les propriétaires). Si loué par la suite, rendement possible de CHF 41'760.- à 4,6% !

Les aménagements extérieurs sont agréables, avec 4 places de parc extérieures privées et un jardin caché à l'abri des regards, un atout de taille pour cet objet d'exception qui vous permettra de prolonger vos soirées entre amis ! De plus, sa situation parfaitement centrée dans le village, à côté d'une place de jeux pour les enfants, d'un magasin et de l'arrêt de bus est un avantage supplémentaire. Ne rêvez plus et saisissez l'opportunité de vivre dans une maison qui améliorera indéniablement votre quotidien ! Sandra Dessibourg - experte en immobilier - 079 896 91 60

## Spazi esterni

A misura di bambino



Parcheggio ✓

## Dimensioni

Numero di piani 2

## Caratteristiche

Anno di costruzione 1930

## Annuncio

Codice ImmoScout24 6179985

Referenza 106083.106083

## Contatto per le visite

Sandra Dessibourg

 021 544 15 64

## Inserzionista

 **IMMOSKY**

Immosky AG - Suisse Romande - Team Romandie

Sandra Dessibourg

Route de Prilly 25

1023 Crissier VD

Tel. fisso  021 544 15 64