



MAISON DE 2 LOGEMENTS AVEC DROIT D'HABITATION ET 3 GARAGES

Route de Sainte-Croix 21 | 1453 Bullet | Référence : Ste-Croix_21_Bullet

CHF 580'000.-

MAISON DE 2 LOGEMENTS AVEC DROIT D'HABITATION ET 3 GARAGES

CH-1453 Bullet | Route de Sainte-Croix 21 | **CHF 580'000.-**



EXCLUSIVITE - ORIENTATION PLEIN SUD - 2 LOGEMENTS INDEPENDANTS

CARACTÉRISTIQUES

Située au cœur du village de Bullet, cette maison bénéficie d'une exposition plein Sud et d'un agréable dégagement sur les Alpes. Elle offre un cadre de vie paisible tout en étant à proximité des commodités essentielles (épicerie, écoles, transports publics, etc.).

Référence: **Ste-Croix_21_Bullet**

Type: **Maison**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **2**

Surface terrain: **551 m²**

Volume: **894 m³**

Types de chauffage: **Electrique, Bois**

Eau chaude sanitaire: **Electrique**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone centrale**

La maison est composée de 2 logements indépendants ainsi que de 3 garages. Elle est également équipée d'une importante installation de panneaux solaires photovoltaïques permettant une production d'énergie optimisée.

Particularité importante :

Lors de la vente, un droit d'habitation sur l'appartement du rez sera constitué en leur faveur (comprenant également un garage). Cette particularité représente également un avantage pour les futurs acquéreurs.

En effet, la valeur du droit d'habitation (valorisé à CHF 115'000.-) permet ainsi de réduire le montant de l'investissement initial et, par conséquent, les fonds propres nécessaires à l'acquisition. Il s'agit d'une opportunité intéressante pour acquérir une propriété dans des conditions financières particulièrement avantageuses. Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour vous expliquer en détail le fonctionnement et les implications de ce droit d'habitation.

Le logement principal de 4.5 pièces, situé à l'étage et libre de bail, bénéficie d'une orientation plein sud offrant une belle luminosité. Il séduit par sa pièce



de vie avec une grande hauteur sous plafond ainsi que par sa véranda prolongeant agréablement l'espace de vie.

Le second logement, un appartement de 2,5 pièces situé au rez-de-chaussée, est actuellement occupé par les propriétaires.

Afin de l'adapter aux standards actuels et aux préférences des futurs propriétaires, quelques travaux de rafraîchissement sont à réaliser.

À l'extérieur, quelques fissures de façade sont présentes. Celles-ci sont superficielles, sans incidence sur la stabilité de la construction.

Dans le cadre de l'évolution des normes énergétiques cantonales, le système de chauffage devra être remplacé à terme. Cette adaptation offrira aux futurs acquéreurs l'opportunité d'installer un équipement de dernière génération, plus performant, plus économique et répondant aux exigences énergétiques actuelles.

La maison se compose comme suit :

SOUS-SOL (*partiellement excavée*) :

- 2 caves
- 1 atelier

REZ-DE-CHAUSSEE :

- 3 garages avec portes électriques
- 2 tambours d'entrée (Est et Ouest)
- Accès indépendant au logement de 2.5 pièces :
 - Cuisine agencée ouverte avec un espace salle à manger
 - Espace salon avec cheminée à bois
 - 1 chambre
 - Salle d'eau composée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC
 - Véranda exposée Sud
 - Réduit sous l'escalier

A L'ETAGE :

- Escaliers de distribution
- Logement libre de bail de 4.5 pièces :
 - Cuisine agencée
 - Grand salon "cathédrale" lumineux
 - Véranda exposée Sud
 - 3 chambres au Nord
 - Salle d'eau composée d'une baignoire, d'un lavabo, d'un WC et du pré-équipement pour une colonne de lavage

COMBLES :

- Galetas avec double isolation (plancher et toiture)

A L'ETAGE :

- Places de parking devant les garages
- Terrasse au Sud
- Jardin à aménager au Sud



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

En période hivernale, l'accès à la maison est assuré par le service de déneigement de la Commune de Bulle, pour un coût actuel de CHF 300.– par saison.

PARTICULARITÉS

Panneaux solaires photovoltaïques avec 2 onduleurs, installés en 2016. Un pan de la toiture alimente la consommation du logement de 2,5 pièces, tandis que l'autre pan est dédié à la consommation du logement de 4.5 pièces.

REMARQUES

- 3 garages avec portes électriques
- Introduction pour la fibre optique
- Solives en bois
- Toitures à 2 pans
- Panneaux solaires photovoltaïques avec 2 onduleurs installés en 2016 (138 m²/28 kW)
- 2 tambours d'entrée construit en 2006
- 2 vérandas construites en 2006
- Radiateurs électriques
- 2 cheminées à bois

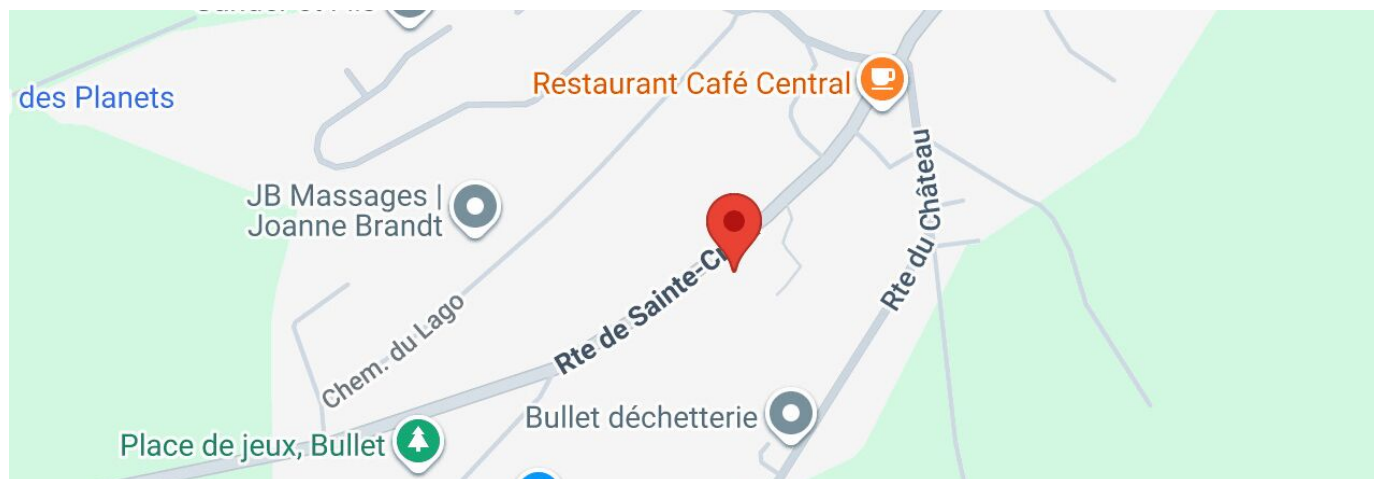


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-1453 Bullet | Route de Sainte-Croix 21 | **CHF 580'000.-**



	
Transports publics	220 m
Ecole primaire	270 m
Commerces	170 m
Restaurants	160 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1453 Bullet | Route de Sainte-Croix 21 | **CHF 580'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Maison	Eau chaude sanitaire	Electrique
Référence	Ste-Croix_21_Bullet	Altitude	1'130 m
Nombre de WC	2	Zone de construction	zone centrale
Logements	2	Surface terrain	551 m²
Nombre d'étage(s) total	3	Volume	894 m³
Sous-sol	1	Place de parc intérieure	3 inclus/-e(s)
Types de chauffage	Electrique, Bois		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Piste de ski
- Piste ski de fond
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Jardin

INTÉRIEUR

- Garage
- Cheminée

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- A rafraîchir

EXPOSITION

- Sud



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

VUE

- Belle vue

- Alpes

PHOTO(S)



Vue aérienne face Nord



Vue depuis le logement de 4.5 pièces



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Appt de 4.5 pièces à l'étage - grand salon avec cheminée à bois



Appt de 4.5 pièces à l'étage - véranda exposée Sud



Appt de 4.5 pièces à l'étage - grand salon avec cheminée à bois



Appt de 4.5 pièces à l'étage - grand salon avec cheminée à bois



Appt de 4.5 pièces à l'étage - cuisine agencée



Appt de 4.5 pièces à l'étage - chambre no 1



Appt de 4.5 pièces à l'étage - chambre no 2



Appt de 4.5 pièces à l'étage - chambre no 3



Appt de 2.5 pièces au rez - cuisine agencée ouverte sur le salon



Appt de 2.5 pièces au rez - cuisine agencée ouverte sur le salon



Appt de 2.5 pièces au rez - chambre



Espace jardin à aménager



Appt de 2.5 pièces au rez - salle d'eau



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Appt de 4.5 pièces à l'étage - salle d'eau



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

PLAN

