

À VENDRE · MANNENS (FR) · COMMUNE DE MONTAGNY

Maison villageoise de trois appartements

6,5 pièces · 230 m² **+ 2,5 pièces** · 60 m² **Parcelle** 777 m²

SITUATION

Au calme, en hauteur, face aux Préalpes et au Moléson

Mannens est un joli village de la commune de Montagny, dans la Broye fribourgeoise, à la limite du canton de Vaud. Avec environ 3100 habitants, c'est la troisième commune la plus peuplée de la Broye fribourgeoise ; elle s'étend sur 1753 hectares.

Son cadre de vie paisible et ses bonnes conditions d'accueil en font un lieu particulièrement apprécié des familles. L'école et l'arrêt de bus se trouvent à environ 300 m de la maison, et la gare de Cousset (train S30, Fribourg en 22 minutes) à moins de 5 km.

5 km	**6 km**	**8 km**	**10 km**	**17 km**
Gare de Cousset	Payerne	Autoroute A1	Avry-Centre	Fribourg



LE BIEN

Une bâtisse de caractère, rénovée avec goût

Construite il y a plus d'un siècle et rénovée à plusieurs reprises, cette maison villageoise allie le charme de l'ancien – poutres apparentes, boiseries, mur en pierre – au confort d'aujourd'hui. Aujourd'hui divisée en trois appartements, un par étage, elle se prête aussi bien à un investissement locatif qu'à une grande maison familiale de 6,5 pièces complétée d'un 2,5 pièces indépendant sous les combles.

La dernière rénovation importante date de 2022, aucun travail n'est à prévoir.

6,5 pièces
Logement principal de 230 m² sur deux niveaux

2,5 pièces
Appartement sous les combles de 60 m²

777 m²
Parcelle avec jardin privatif orienté sud

5 places
De parc sur la parcelle

PAC + solaire
Pompe à chaleur et panneaux solaires

2022
Dernière rénovation importante



CONFIGURATION ACTUELLE

Aujourd’hui : un appartement par étage

La maison est actuellement divisée en trois appartements indépendants, un par niveau. Une cuisine agencée a été ajoutée au 1er étage pour en faire un logement complet.

Rez-de-chaussée

Cuisine, salle à manger, salon dans l’extension avec accès direct à la terrasse et au jardin, salle de bains et WC séparé.

1er étage

Chambres, bureau avec balcon, salle d’eau moderne et cuisine agencée ajoutée.

Combles

Appartement de 2,5 pièces d’environ 60 m^2, avec séjour, chambre et salle d’eau.

SITUATION LOCATIVE

Louée par trois baux distincts

Reprendre les baux

Pour un investissement de rendement, les trois baux en cours peuvent être repris tels quels.

Libérer pour habiter

Pour une acquisition en résidence principale, les baux peuvent être terminés afin de retrouver une maison familiale.



REZ-DE-CHAUSSÉE

Des espaces de vie généreux et lumineux

Au rez, un vaste corridor mène à la cuisine moderne, ouverte sur une spacieuse salle à manger. Le salon occupe une extension contemporaine aux grandes baies vitrées, avec parquet en chêne massif et poêle, ouvrant de plain-pied sur la terrasse et le jardin. Une salle de bains, un WC séparé et une buanderie/local technique complètent ce niveau.











1ER ÉTAGE

Les chambres, sous les poutres apparentes

À l'étage, les chambres profitent de belles boiseries et de vues dégagées sur les Préalpes. La chambre parentale, pleine de charme, dispose d'un espace dressing. Un espace bureau avec petit balcon et une salle d'eau moderne – douche à l'italienne, double vasque, poutres apparentes – complètent l'ensemble. Une cuisine agencée a été ajoutée à ce niveau, qui forme aujourd'hui un appartement à part entière.



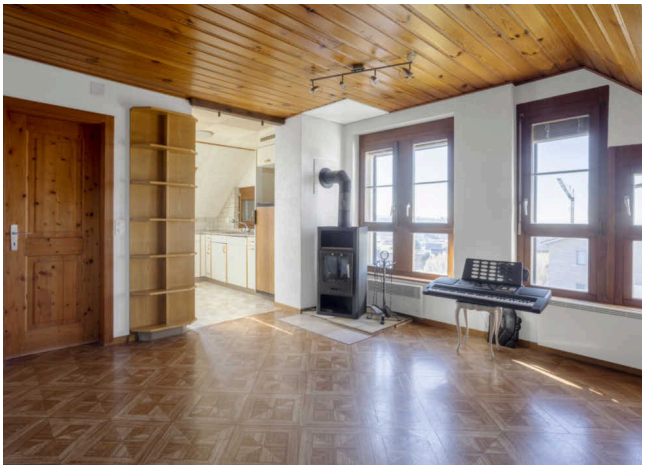




APPARTEMENT 2,5 PIÈCES · COMBLES · 60 M²

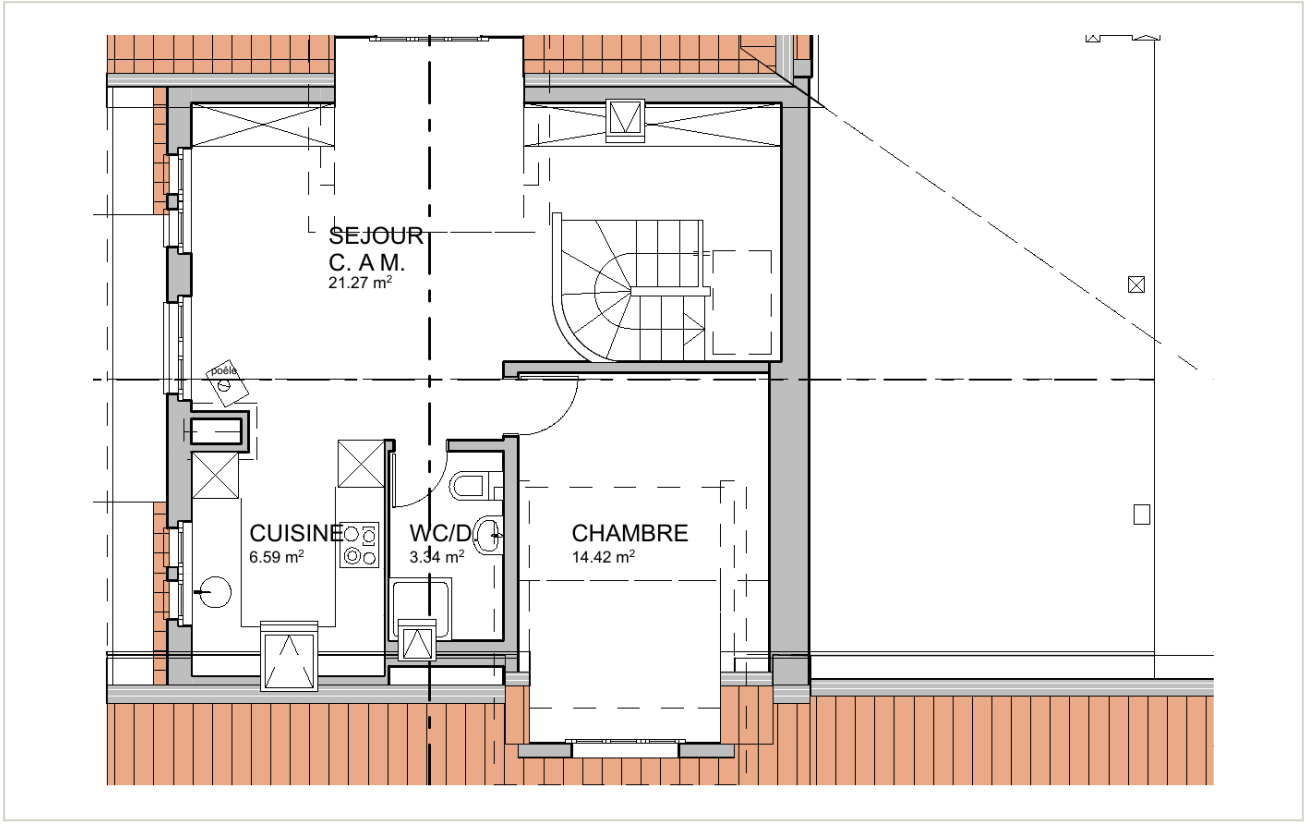
Un second logement indépendant

Au dernier niveau, un agréable 2,5 pièces d'environ 60 m² : séjour avec poêle et coin cuisine, chambre mansardée et salle d'eau avec WC. Parfait pour une location, un parent, des invités ou un espace de travail.





Plan des combles

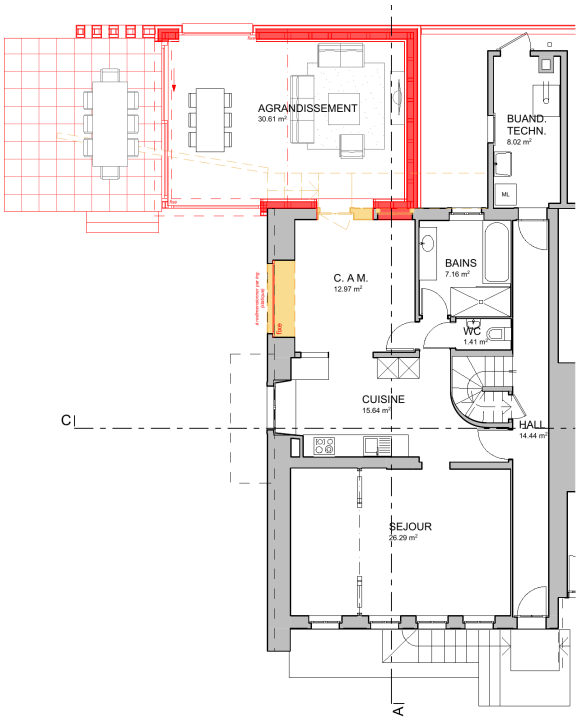


Plan indicatif, non contractuel.

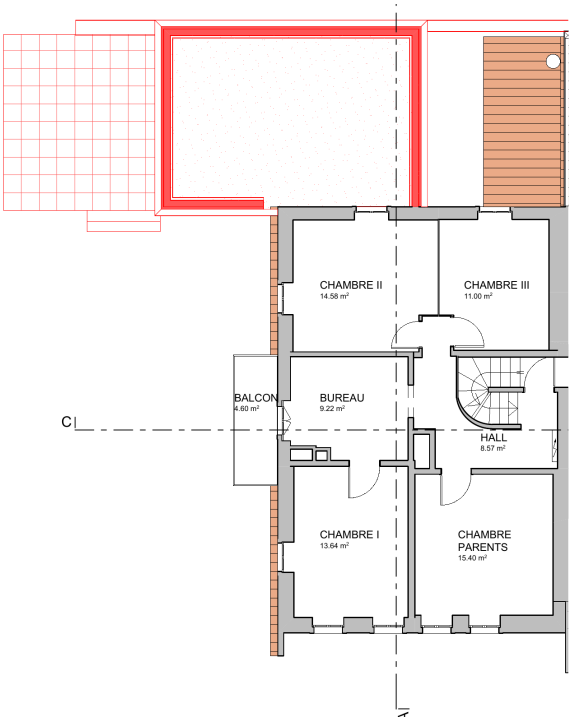
PLANS

Logement principal

Rez-de-chaussée



Étage



Plans indicatifs, non contractuels. Surfaces et aménagements à vérifier sur place.



EN RÉSUMÉ

Informations générales

Adresse	Route de la Bioleire 8, 1775 Mannens (FR)
Type	Maison villageoise, 3 appartements (un par étage)
Logements	6,5 pièces (230 m²) + 2,5 pièces (60 m²)
Parcelle	777 m², jardin orienté sud
Stationnement	5 places de parc
Énergie	Pompe à chaleur, panneaux solaires
Rénovation	Dernière rénovation importante en 2022
Disponibilité	Actuellement louée (3 baux) : reprise des baux ou libération à convenir
Prix de vente	CHF 1’690’000.–

Visites et renseignements

Contact direct avec le propriétaire

Jihad Fahmé
079 436 56 72
jihad.fahme@bluewin.ch

Document non contractuel. Les informations et surfaces sont données à titre indicatif.