



6 APPARTEMENTS A VENDRE EN PPE

FERME CLASSEE TRANSFORMEE

GRANDVILLARD

DISTRICT DE LA GRUYERE



«Grandvillard : portrait express

Grandvillard se situe sur l'axe Bulle – Château-d'Oex, à 12 km du chef-lieu du district de la Gruyère, soit à 15 min. de Bulle.

Au 31 décembre 2022, Grandvillard comptait 871 habitants.

Il est desservi par les autobus des Transports publics fribourgeois (TPF). La ligne ferroviaire Bulle-Montbovon dessert le village de Villars-sous-Mont situé à 1,5 km de Grandvillard. Les commerces y sont très actifs : boulangerie-épicerie, laiterie-fromagerie, boucherie, café-restaurant, centre de physiothérapie et de fitness. De nombreux artisans y exercent leurs activités.

Grandvillard figure dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

La localité est également connue par ses infrastructures à usage militaire qui comprennent notamment un centre de formation DCA (instruction par simulateur de tir). Le camp militaire peut héberger 300 personnes.

Grandvillard fait partie du Cercle scolaire de l'Intyamont qui regroupe les Commune de Bas-Intyamont, Grandvillard et Haut-Intyamont. Une fois le cycle primaire accompli, les écoliers poursuivent leur scolarité obligatoire au Cycle d'orientation de La Tour-de-Trême. La vie associative est dynamique. Grandvillard compte de nombreuses sociétés locales telles que musique, chant, ski, jeunesse, tir, football, etc.

Grâce à ses caractéristiques, ainsi qu'à sa situation géographique tranquille à l'écart des grands axes routiers, mais malgré tout très proche de Bulle, de la H189 et de la N12, il fait bon vivre dans notre localité située à 760 m d'altitude, blottie au pied du Vanil-Noir.»

<https://grandvillard.ch/grandvillard-portrait-express/>



Le charme de l'ancien.
Le confort du moderne.
La conservation de l'identité.
Le respect du savoir-faire.
Le bien-être des occupants.
Le contact avec la nature.
La part belle au bois, à la pierre, aux enduits minéraux.

Telle est notre volonté.

Cette magnifique ferme classée accueillera 6 appartements répartis comme suit:

Partie habitation

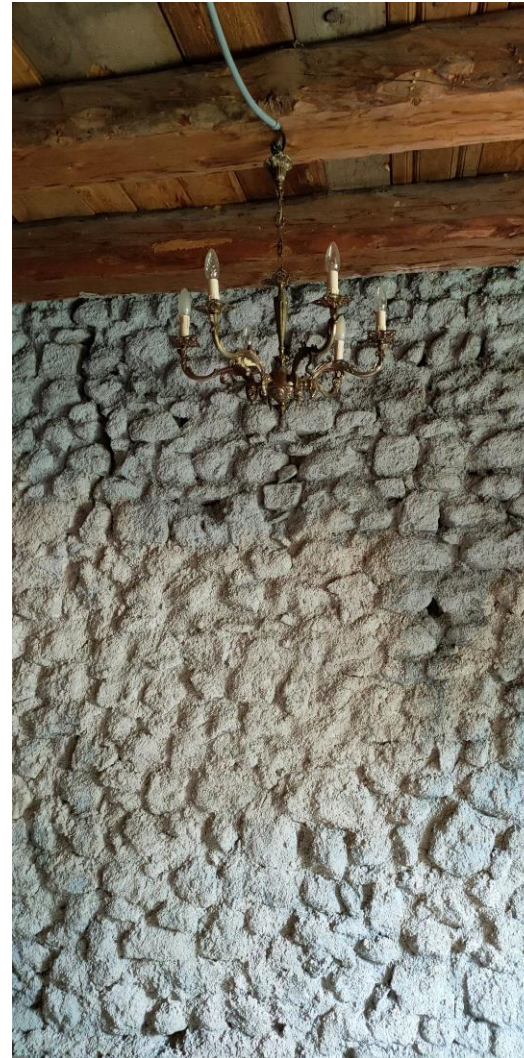
- Rez-de-chaussée 4.5 pcs de plain-pied avec jardin
- 1^{er} Etage 4.5 pcs avec balcon-terrasse
- Combles 4.5 pcs en duplex avec loggia

Partie rurale

- Rez-de-chaussée 4.5 pcs ou 5.5 pcs de plain-pied avec jardin
- 1^{er} Etage 2 x 4.5 pcs en duplex avec balcon et galetas

Tous les appartements bénéficient d'un couvert à voiture et d'une place de parc ouverte.

Tous les habitants ont accès à un espace extérieur commun en plus de leur espace extérieur privé.



DONNES TECHNIQUES

LOT 1

Prix de vente	795'000.-
Vue	Montagne, campagne
Nombre de pièces	3.5
Nombre de chambres	3
Nombre de salle de bain	2
Surface habitable (m2)	104.55
Surface terrasse (m2) 1/3	9.80
Surface (m2)	114.35
Année de rénovation	2024
Parc extérieur couvert	1 x 25'000.- inclu
Parc extérieur	1 x 15'000.- inclu
Type d'étage	Rez-de-jardin
Etat	neuf

La production de chaleur par PAC air-eau centralisée pour les 6 appartements sera située dans le local chaufferie, selon exigences du bilan thermique.

Un espace au tableau électrique principal sera prévu pour l'alimentation de véhicules électriques. Equipement en sus.

Le bâtiment répond aux normes et besoins énergétiques actuels.

L'éclairage extérieur permettra de repérer l'accès à l'immeuble et fournira un éclairage de balisage en harmonie avec les aménagements extérieurs.

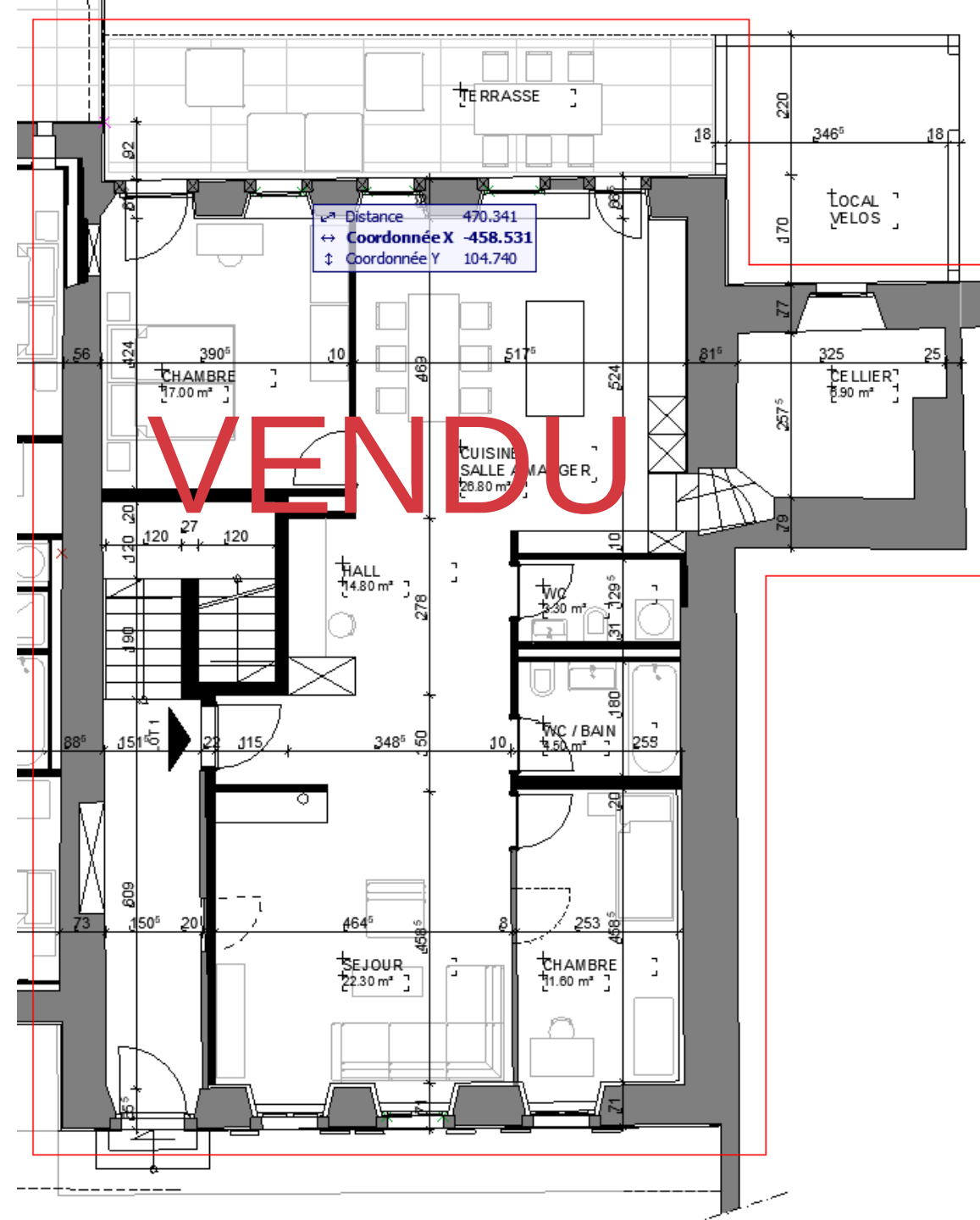
Les places de parking ainsi que les couverts seront accessibles aisément.

Une fontaine commune servira aussi pour l'arrosage des surfaces vertes et jardins privés.

Particularités du lot 1:

Jardin privé et accès au verger de plain-pied

Mur en moellon, parois fribourgeoises, boiseries, armoire encastrée, cellier





DONNES TECHNIQUES

LOT 2

Prix de vente	850'000.-
Vue	Montagne, campagne
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	3
Nombre de salle de bain	2
Surface habitable (m2)	112.15
Surface balcon (m2) 1/2	10.8
Surface (m2)	122.95
Année de rénovation	2024
Parc extérieur couvert	1 x 25'000.- inclu
Parc extérieur	1 x 15'000.- inclu
Type d'étage	1/3
Etat	neuf

La production de chaleur par PAC air-eau centralisée pour les 6 appartements sera située dans le local chaufferie, selon exigences du bilan thermique.

Un espace au tableau électrique principal sera prévu pour l'alimentation de véhicules électriques. Equipement en sus.

Le bâtiment répond aux normes et besoins énergétiques actuels.

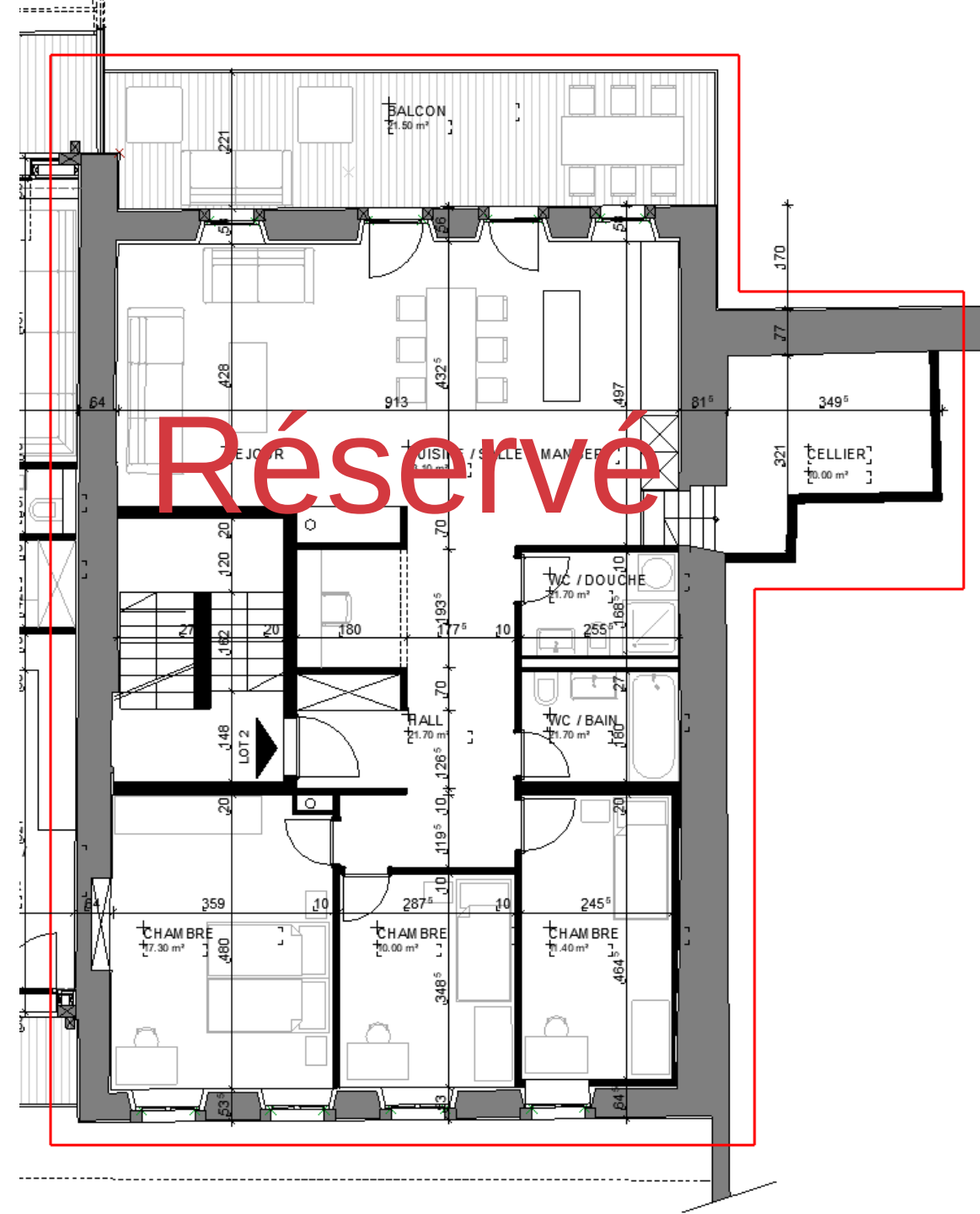
L'éclairage extérieur permettra de repérer l'accès à l'immeuble et fournira un éclairage de balisage en harmonie avec les aménagements extérieurs.

Les places de parking ainsi que les couverts seront accessibles aisément.

Une fontaine commune servira aussi pour l'arrosage des surfaces vertes et jardins privatifs.

Particularités du lot 2:

Mur en moellon, boiseries, armoire encastrée, cellier





DONNES TECHNIQUES

LOT 3 DUPLEX

Prix de vente	960'000.-
Vue	Montagne, campagne
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	3
Nombre de salle de bain	2
Surface habitable (m2)	131.80
Surface balcon (m2) 1/2	5.30
Surface (m2)	137.95
Année de rénovation	2024
Parc extérieur couvert	1 x 25'000.- inclu
Parc extérieur	1 x 15'000.- inclu
Type d'étage	combles
Etat	neuf

La production de chaleur par PAC air-eau centralisée pour les 6 appartements sera située dans le local chaufferie, selon exigences du bilan thermique.

Un espace au tableau électrique principal sera prévu pour l'alimentation de véhicules électriques. Equipement en sus.

Le bâtiment répond aux normes et besoins énergétiques actuels.

L'éclairage extérieur permettra de repérer l'accès à l'immeuble et fournira un éclairage de balisage en harmonie avec les aménagements extérieurs.

Les places de parking ainsi que les couverts seront accessibles aisément.

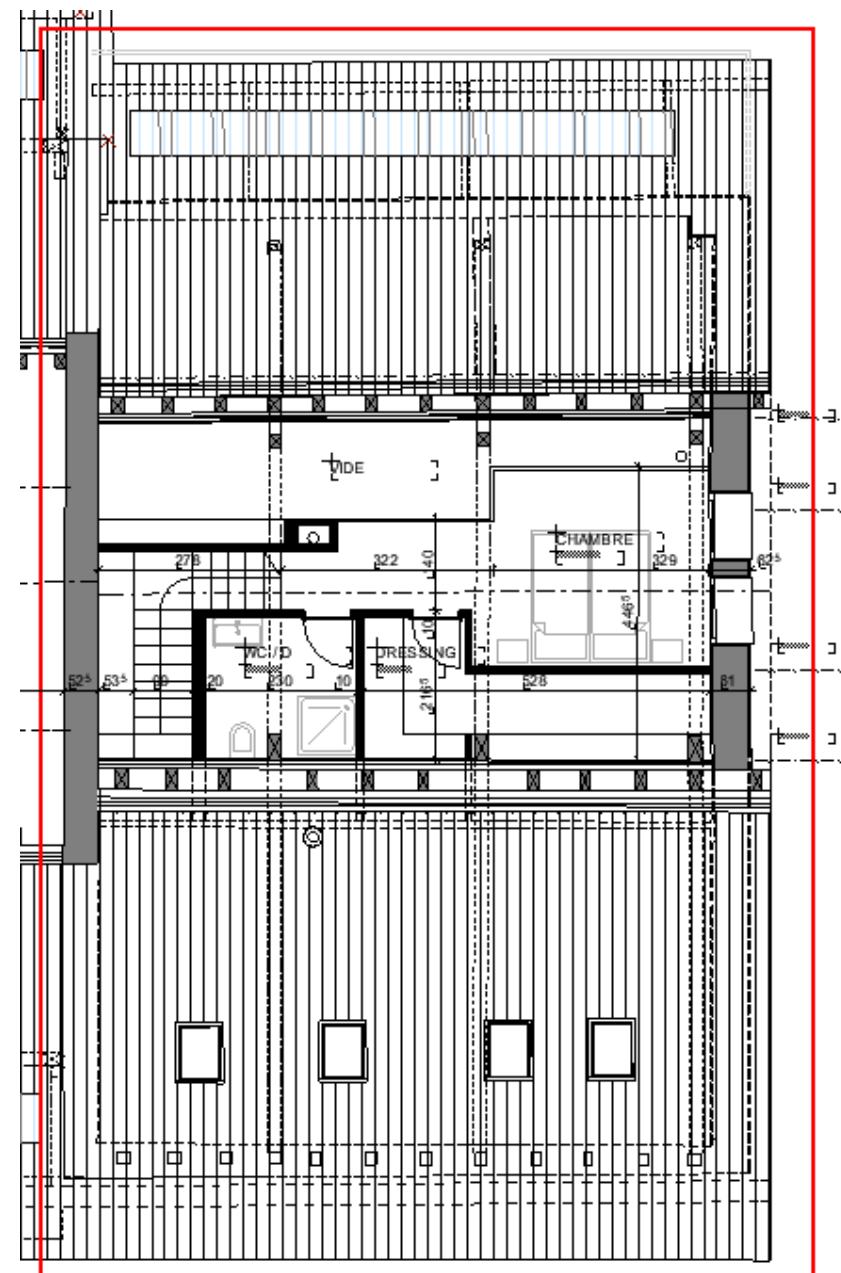
Une fontaine commune servira aussi pour l'arrosage des surfaces vertes et jardins privés.

Particularités du lot 3:

Mur en moellon, fermes et poutres apparentes, duplex



LOT 3 DUPLEX



VUE INTERIEURE - COMBLES



DONNES TECHNIQUES

LOT 4

Prix de vente	1'090'000.-
Vue	Montagne, campagne
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	3-4
Nombre de salle de bain	3
Surface habitable (m2)	153
Surface terrasse (m2)	35
Surface (m2)	165
Année de rénovation	2024
Parc extérieur couvert	1 x 25'000.- inclu
Parc extérieur	1 x 15'000.- inclu
Type d'étage	Rez-de-jardin
Etat	neuf

La production de chaleur par PAC air-eau centralisée pour les 6 appartements sera située dans le local chaufferie, selon exigences du bilan thermique.

Un espace au tableau électrique principal sera prévu pour l'alimentation de véhicules électriques. Equipement en sus.

Le bâtiment répond aux normes et besoins énergétiques actuels.

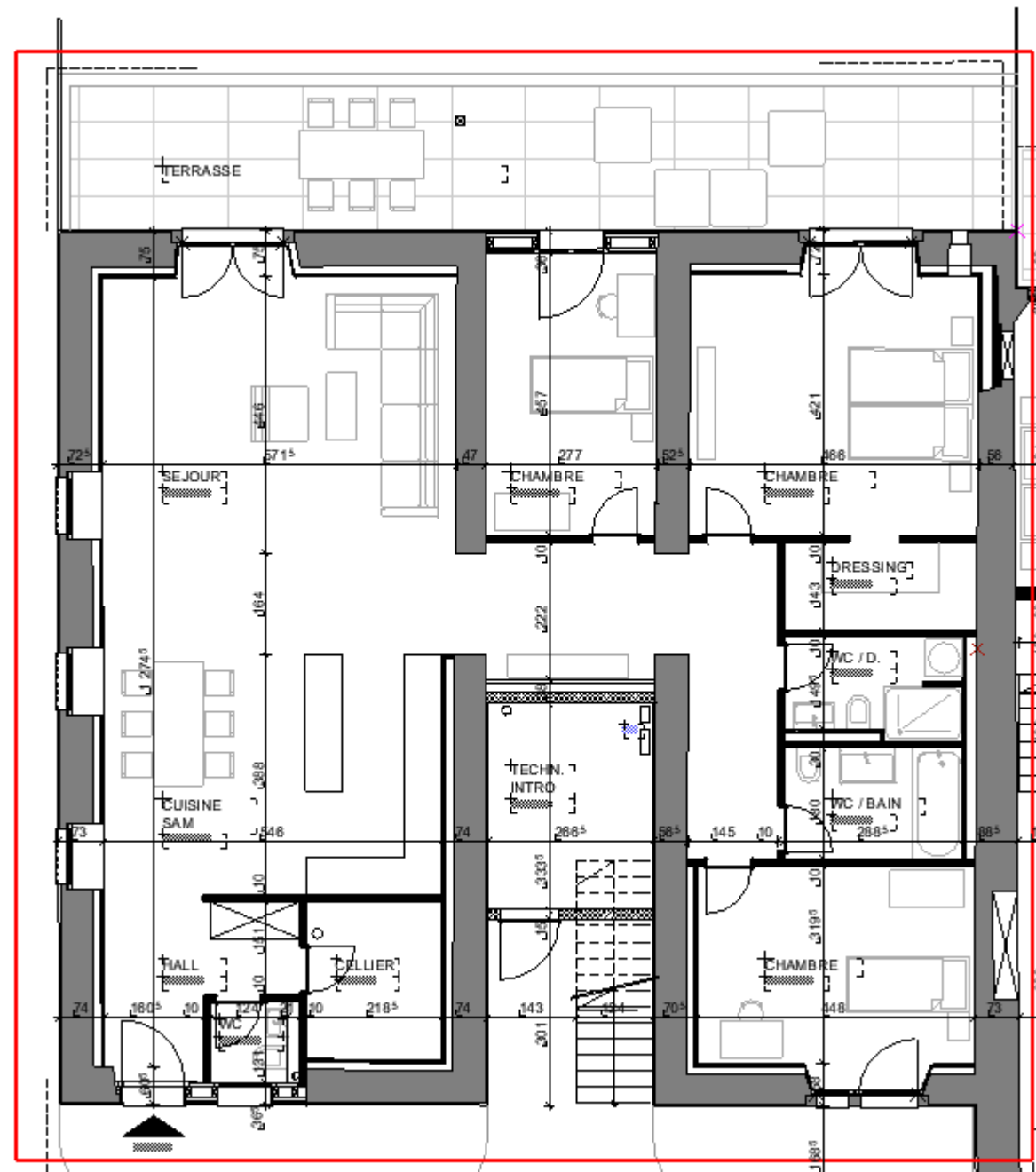
L'éclairage extérieur permettra de repérer l'accès à l'immeuble et fournira un éclairage de balisage en harmonie avec les aménagements extérieurs.

Les places de parking ainsi que les couverts seront accessibles aisément.

Une fontaine commune servira aussi pour l'arrosage des surfaces vertes et jardins privés.

Particularités du lot 4:

Mur en moellon



DONNES TECHNIQUES

Prix de vente	1'160'000.-
Vue	Montagne, campagne
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	3
Nombre de salle de bain	3
Surface habitable (m2)	163
Surface terrasse (m2)	15 + 30
Surface (m2)	185
Année de rénovation	2024
Parc extérieur couvert	x 25'000.- inclu
Parc extérieur	x 1'000.- inclu
Type d'étage	1/3
Etat	neuf

La production de chaleur par PAC air-eau centralisée pour les appartements sera située dans le local chaufferie, selon les exigences du bilan thermique.

Un espace au tableau électrique principal sera prévu pour l'alimentation de véhicules électriques. Equipement en sus.

Le bâtiment répond aux normes et besoins énergétiques actuels.

L'éclairage extérieur permettra de repérer l'accès à l'immeuble et fournira un éclairage de balisage en harmonie avec les aménagements extérieurs.

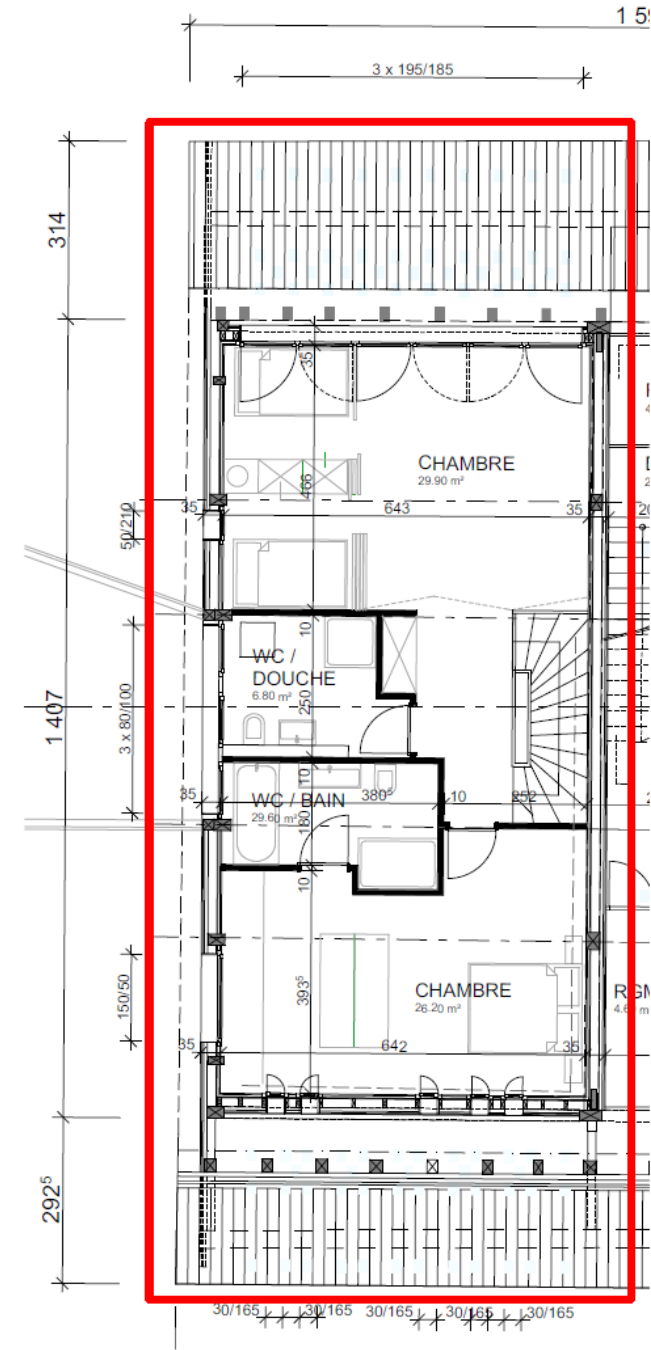
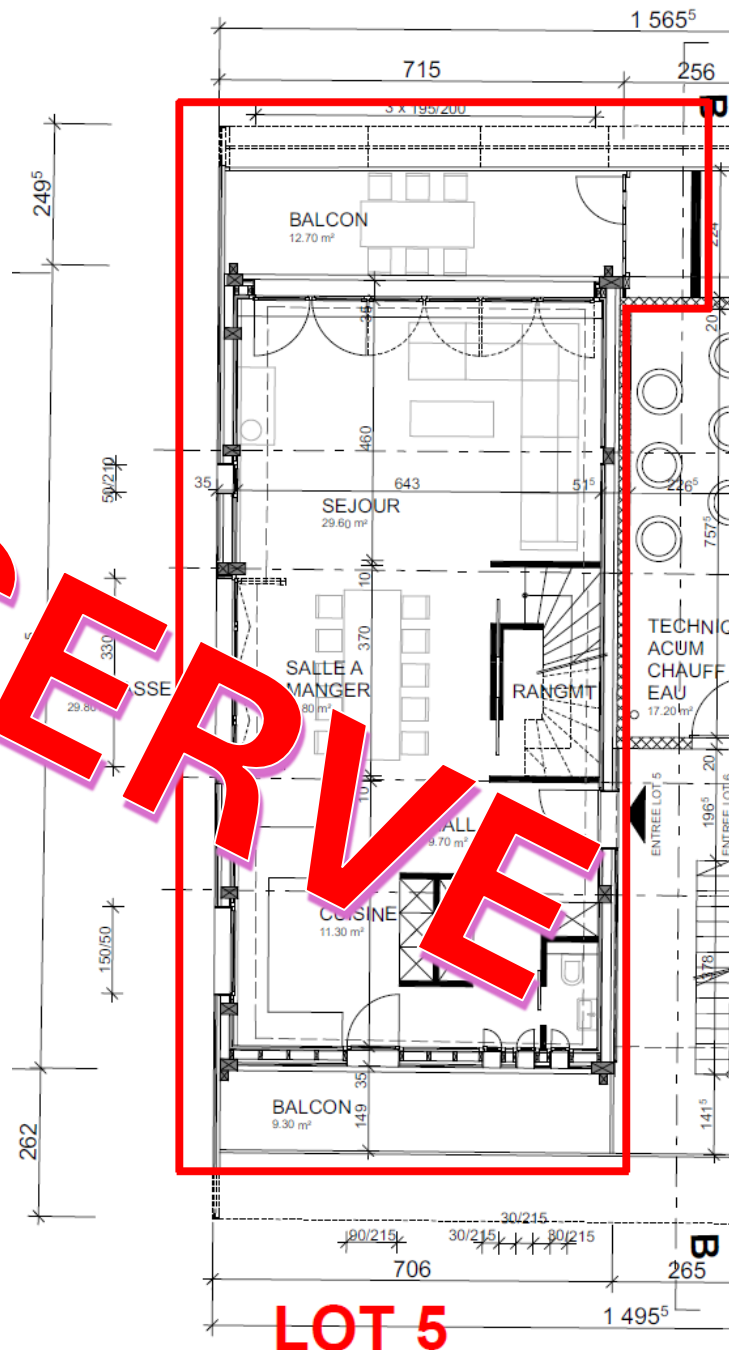
Les places de parking ainsi que les couverts seront accessibles aisément.

Une fontaine commune servira aussi pour l'arrosage des surfaces vertes et jardins privés.

Particularités du lot 5:

Ferme et poutraison bois apparentes, balcon couvert

LOT 5



DONNES TECHNIQUES

LOT 6

Prix de vente	920'000.-
Vue	Montagne, campagne
Nombre de pièces	4.5
Nombre de chambres	3
Nombre de salle de bain	3
Surface habitable (m2)	124
Surface terrasse (m2)	17
Surface (m2)	134
Année de rénovation	2024
Parc extérieur couvert	1 x 25'000.- inclu
Parc extérieur	1 x 15'000.- inclu
Type d'étage	1/3
Etat	neuf

La production de chaleur par PAC air-eau centralisée pour les 6 appartements sera située dans le local chaufferie, selon exigences du bilan thermique.

Un espace au tableau électrique principal sera prévu pour l'alimentation de véhicules électriques. Equipement en sus.

Le bâtiment répond aux normes et besoins énergétiques actuels.

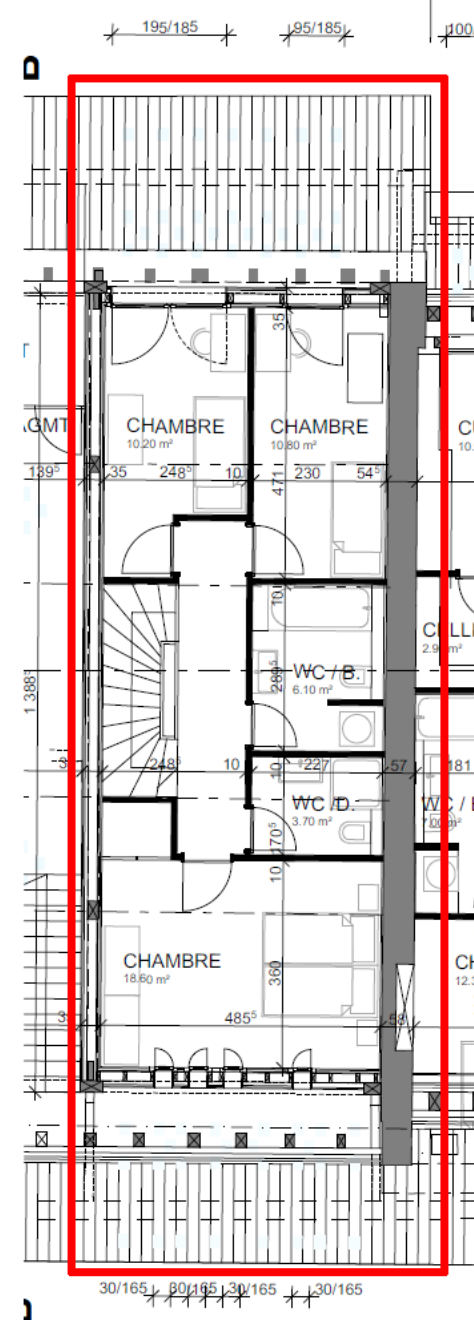
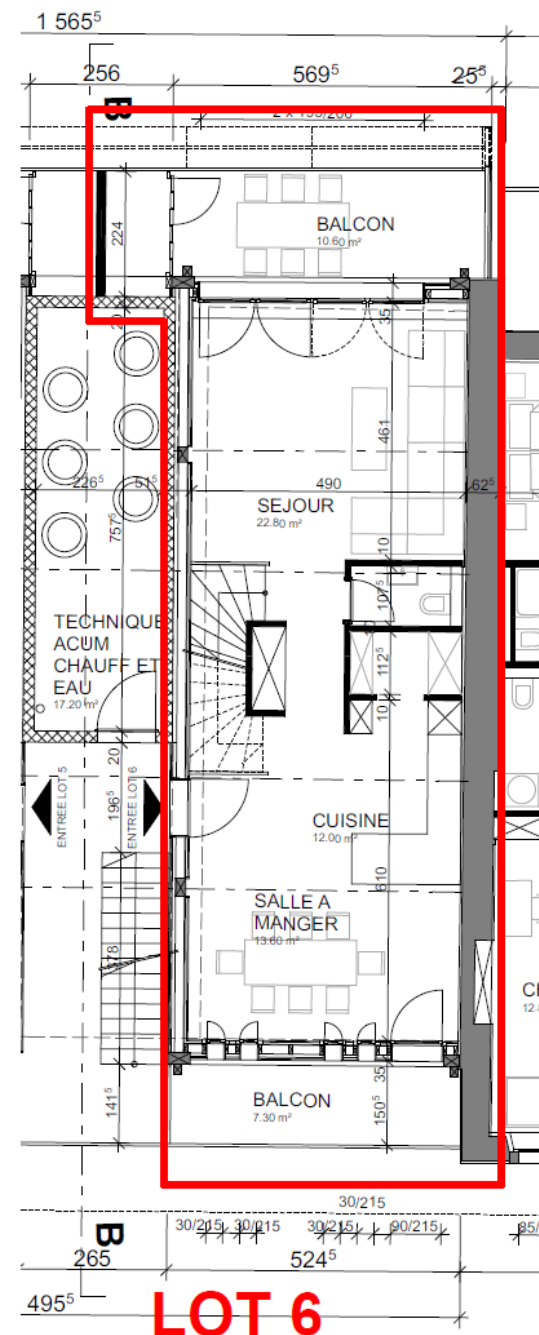
L'éclairage extérieur permettra de repérer l'accès à l'immeuble et fournira un éclairage de balisage en harmonie avec les aménagements extérieurs.

Les places de parking ainsi que les couverts seront accessibles aisément.

Une fontaine commune servira aussi pour l'arrosage des surfaces vertes et jardins privés.

Particularités du lot 6:

Mur en moellon, ferme et poutraison bois apparentes, balcon couvert





PLANS GENERAUX

IMPLANTATION

Le bâtiment est implanté sur une belle parcelle arborée.

L'accès véhicule se fait depuis la rue Saint-Jacques. Chaque lot a droit à une place de parc ouverte et une couverte. Une place visiteur complète l'ensemble.

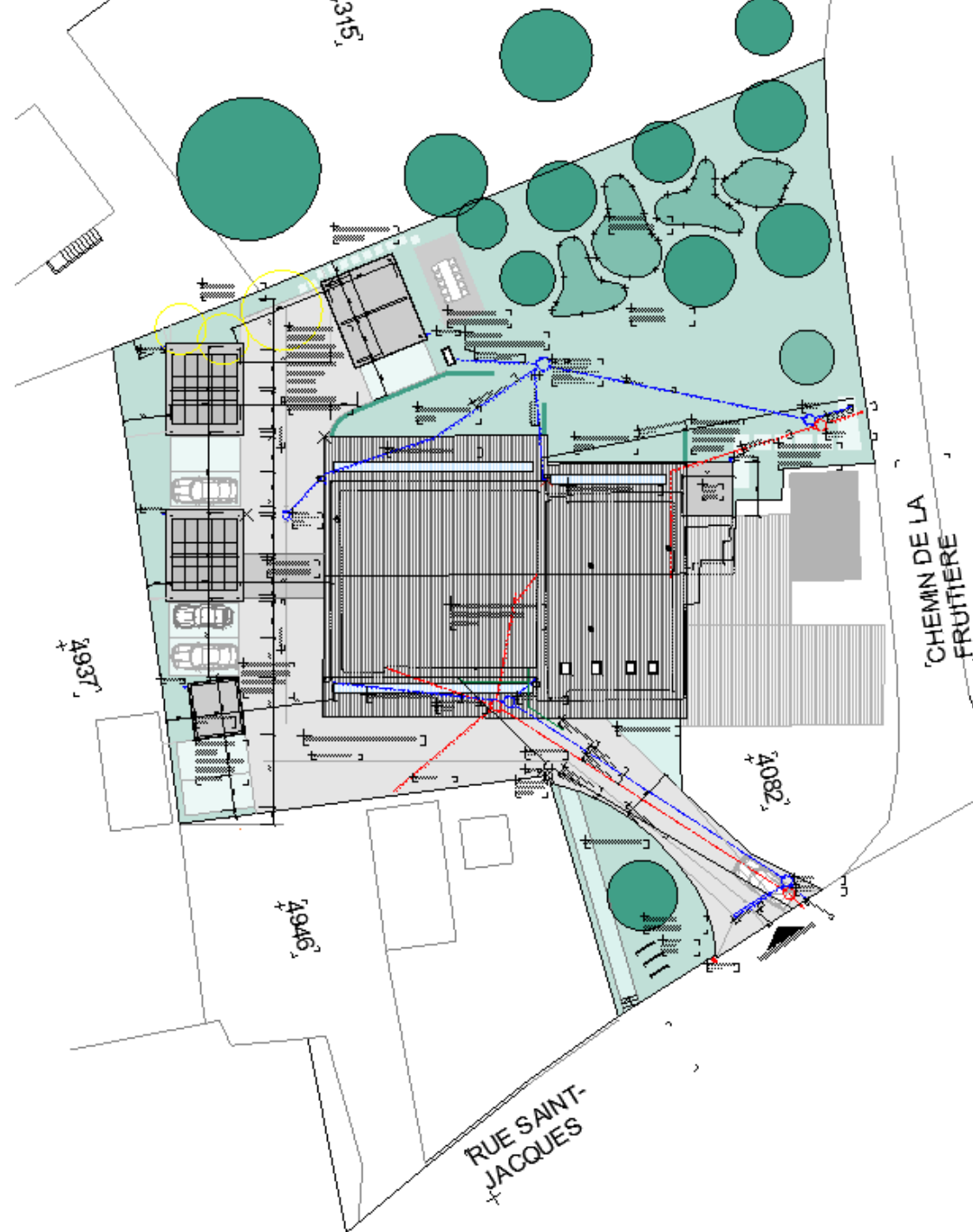
Deux locaux vélos seront disposés l'un par l'accès principal et l'autre par le verger (chemin de la Fruitière)

La façade est, côté village, est à préserver afin de garder l'identité du village.

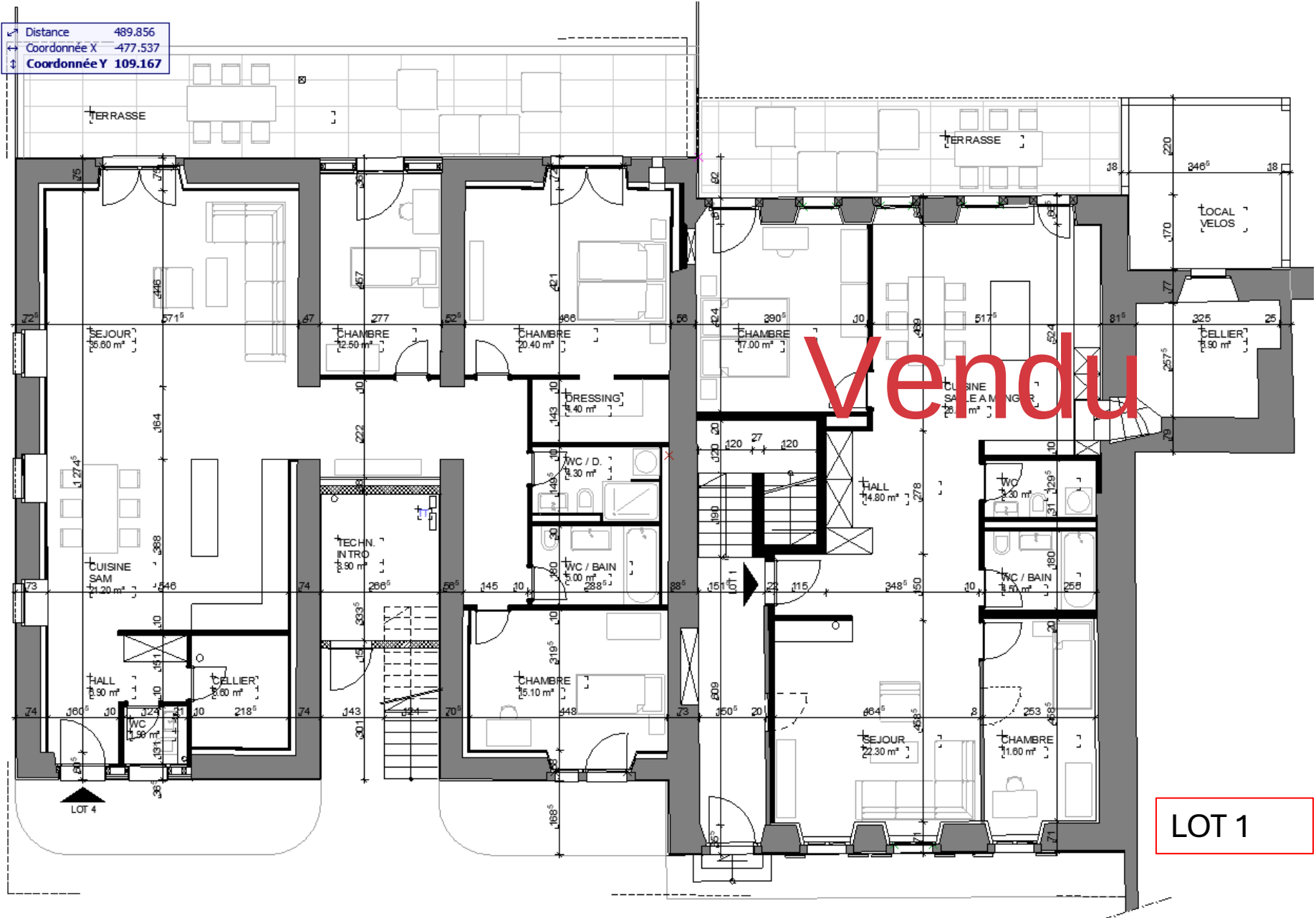
Tandis que la façade ouest, côté verger, s'ouvre sur le verger, lui-aussi préservé.

Tous les lots auront accès au jardin commun.

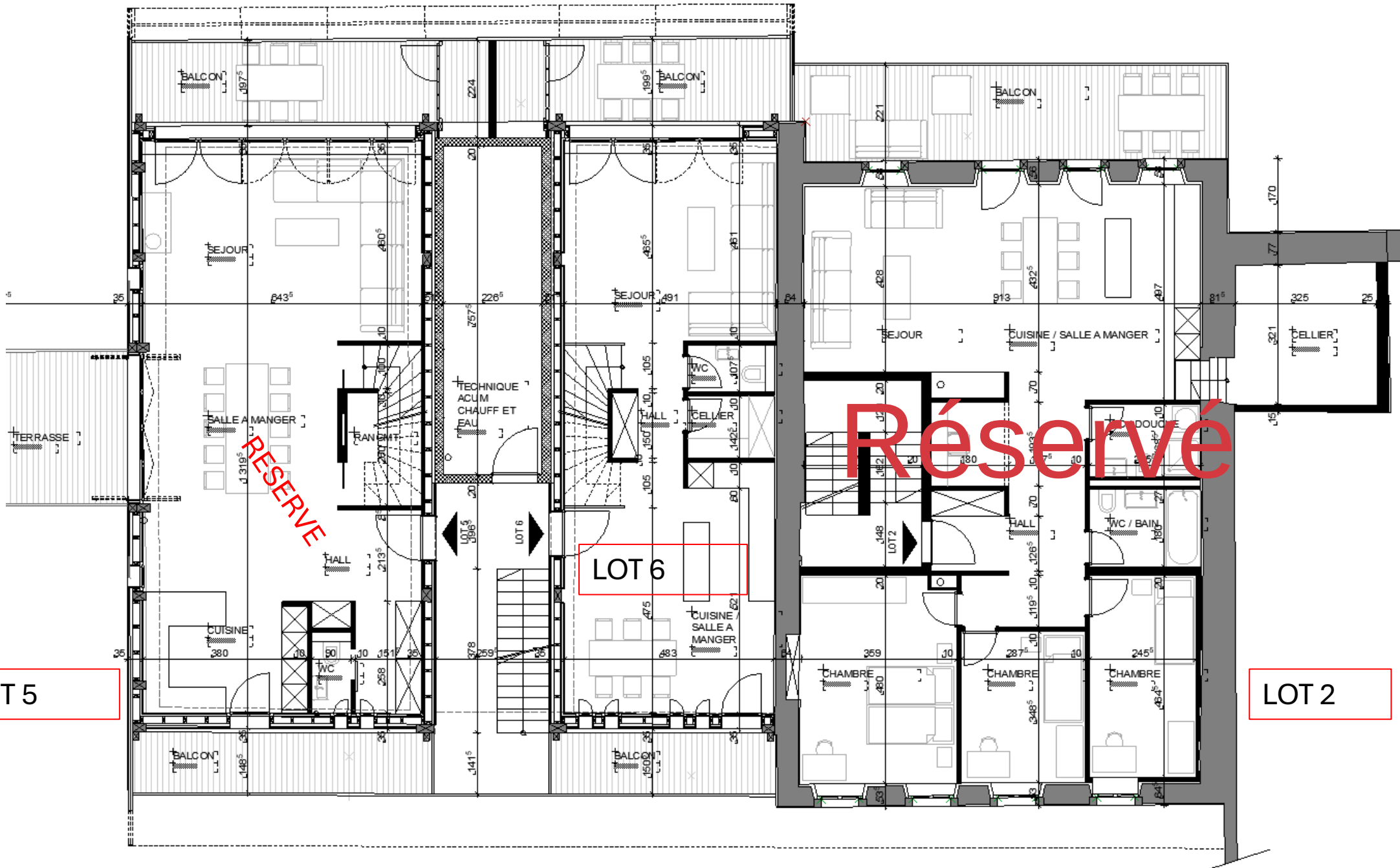
Les lots 1 et 4 du rez-de-chaussée bénéficieront, en plus, d'une partie de jardin privative.



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE

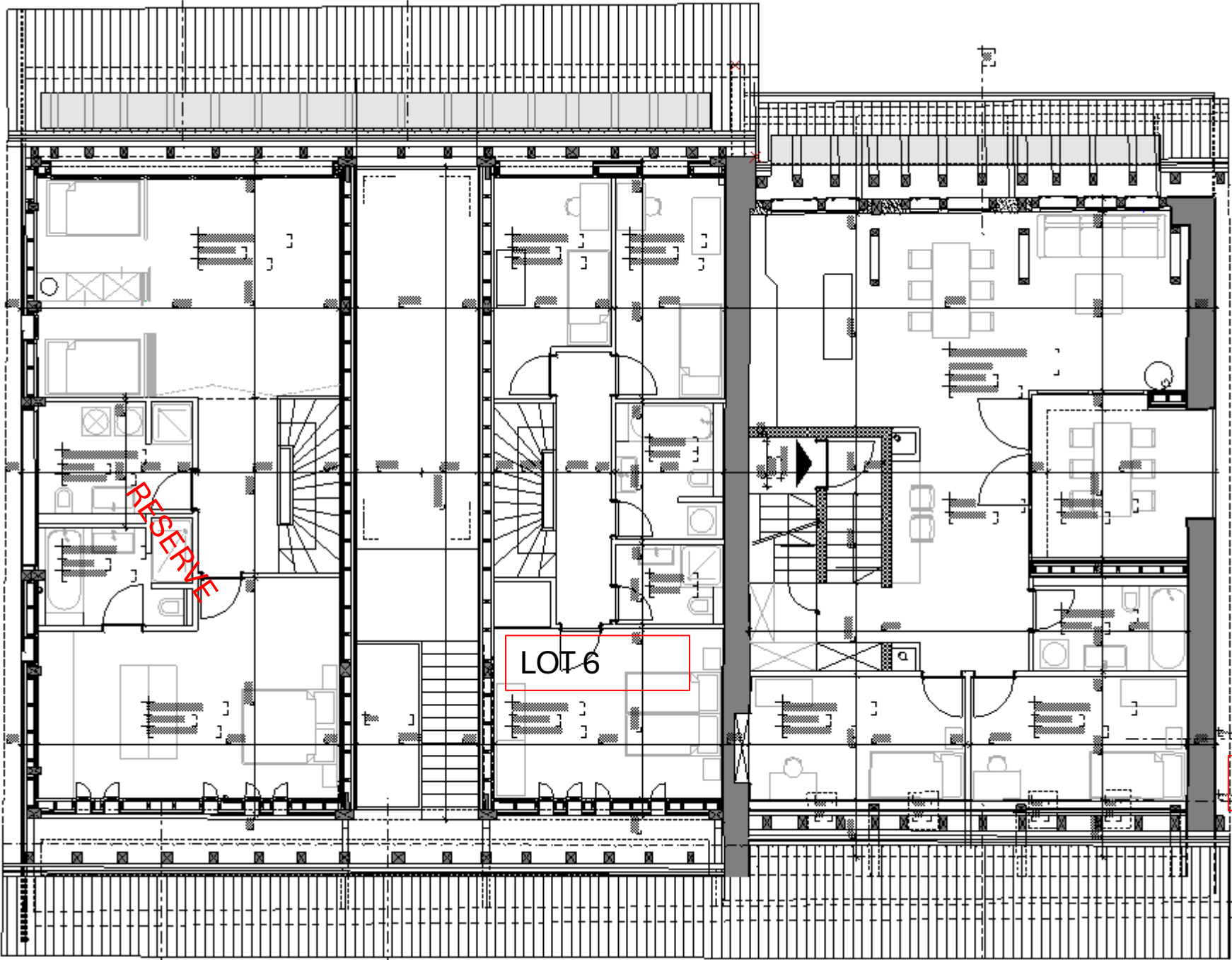


LOT 5

LOT 6

LOT 2

COMBLES



LOT 5

LOT 6

LOT 3

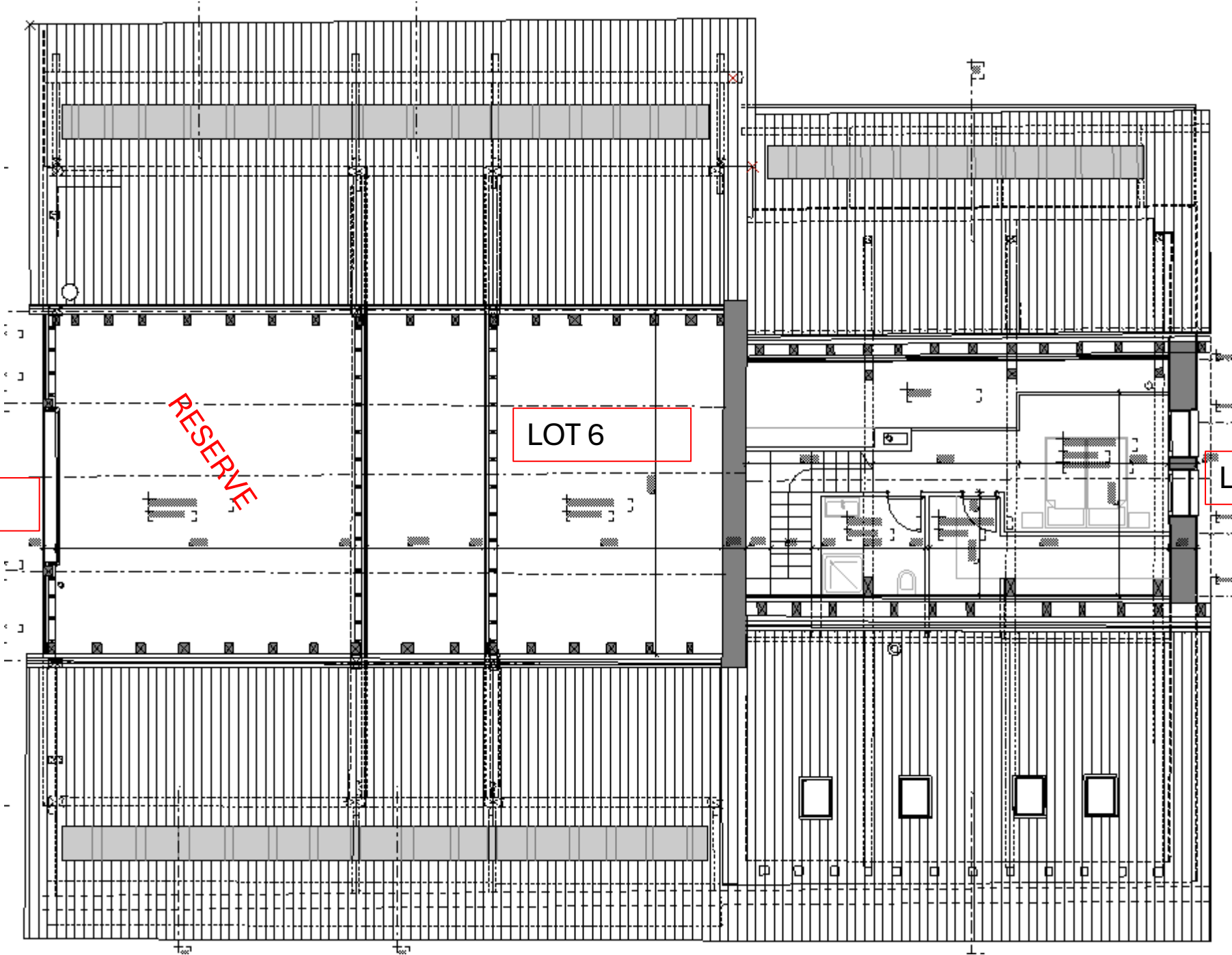
SURCOMBLES

LOT 5

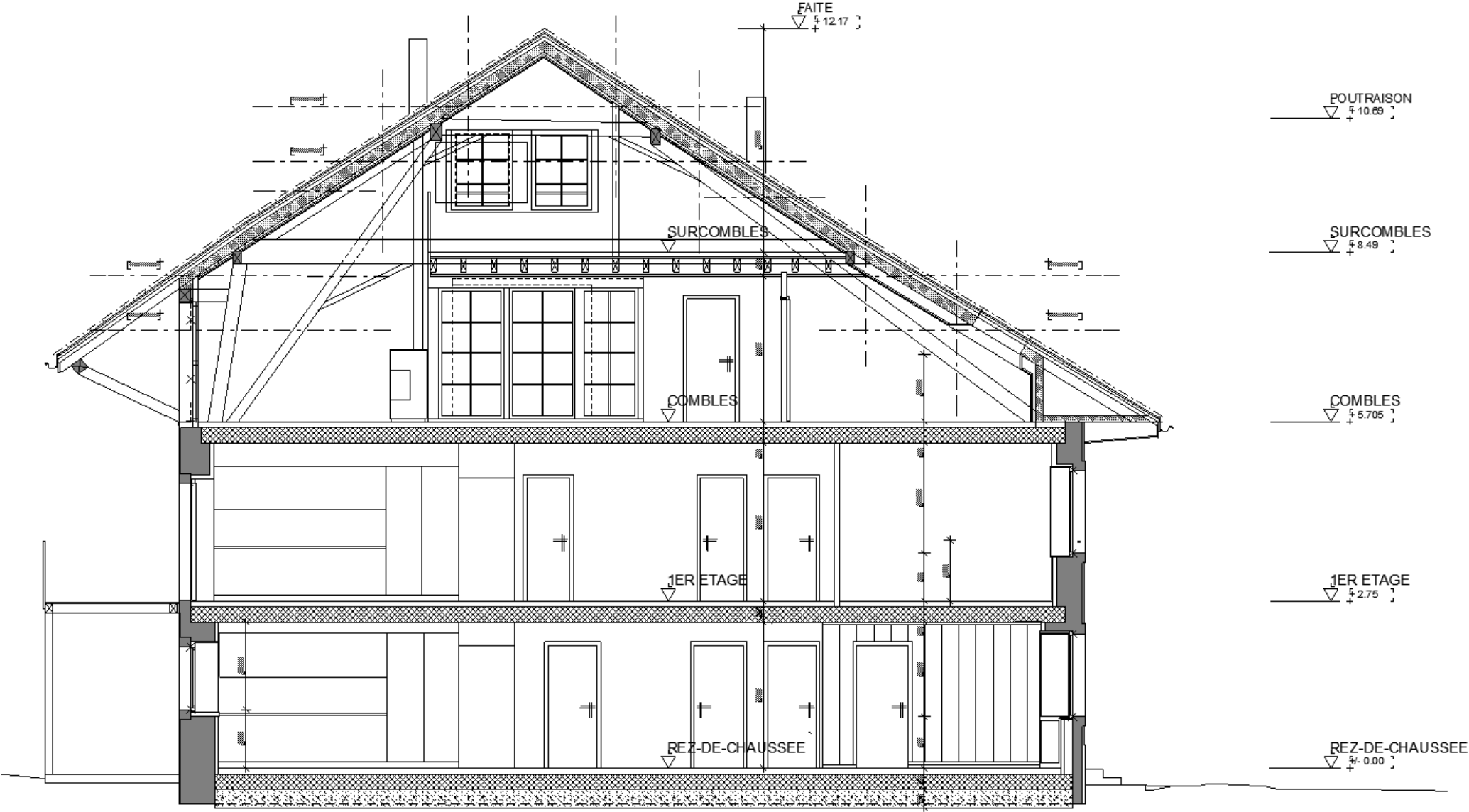
RESERVE

LOT 6

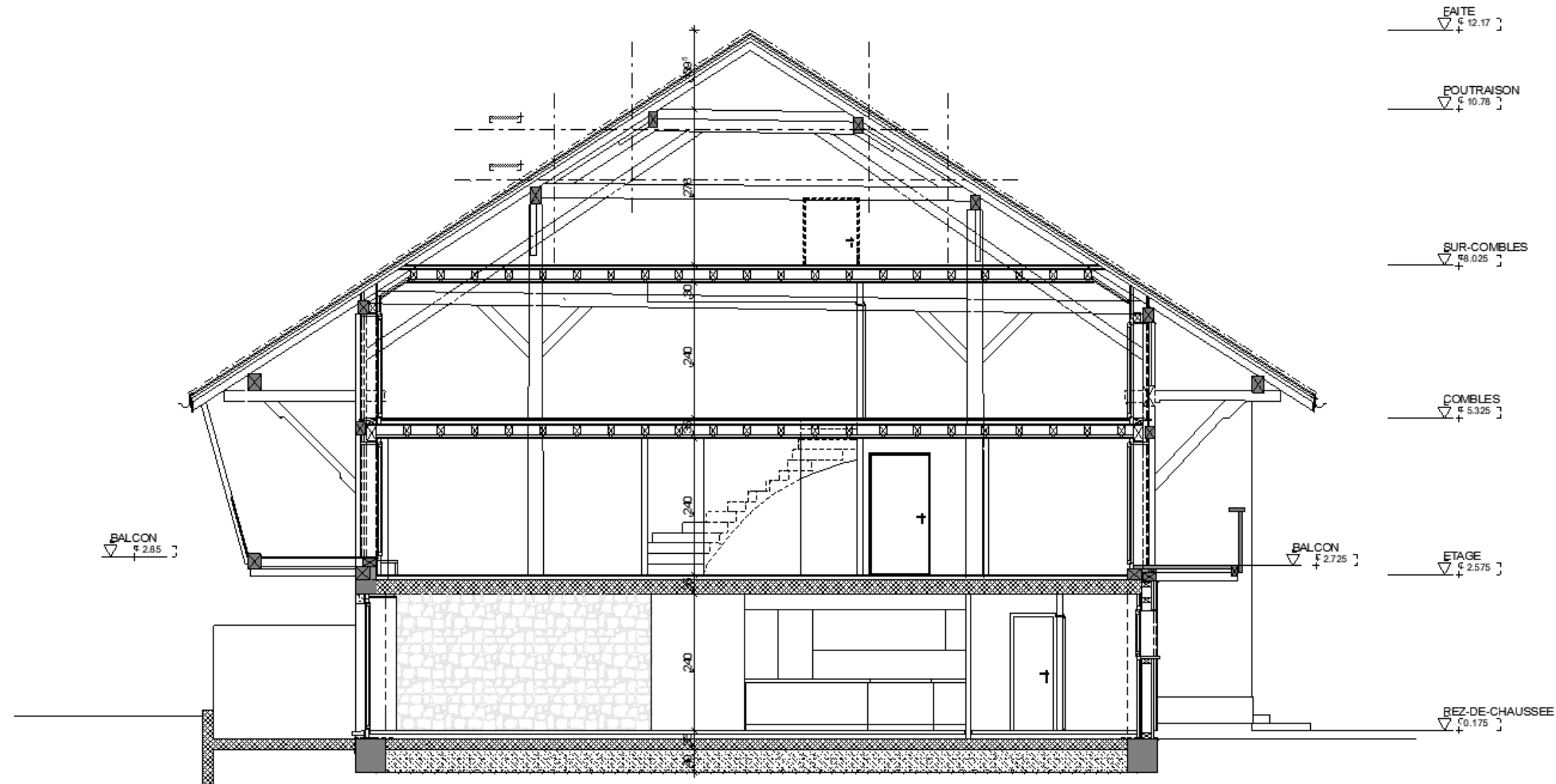
LOT 3



COUPES SUR HABITATION



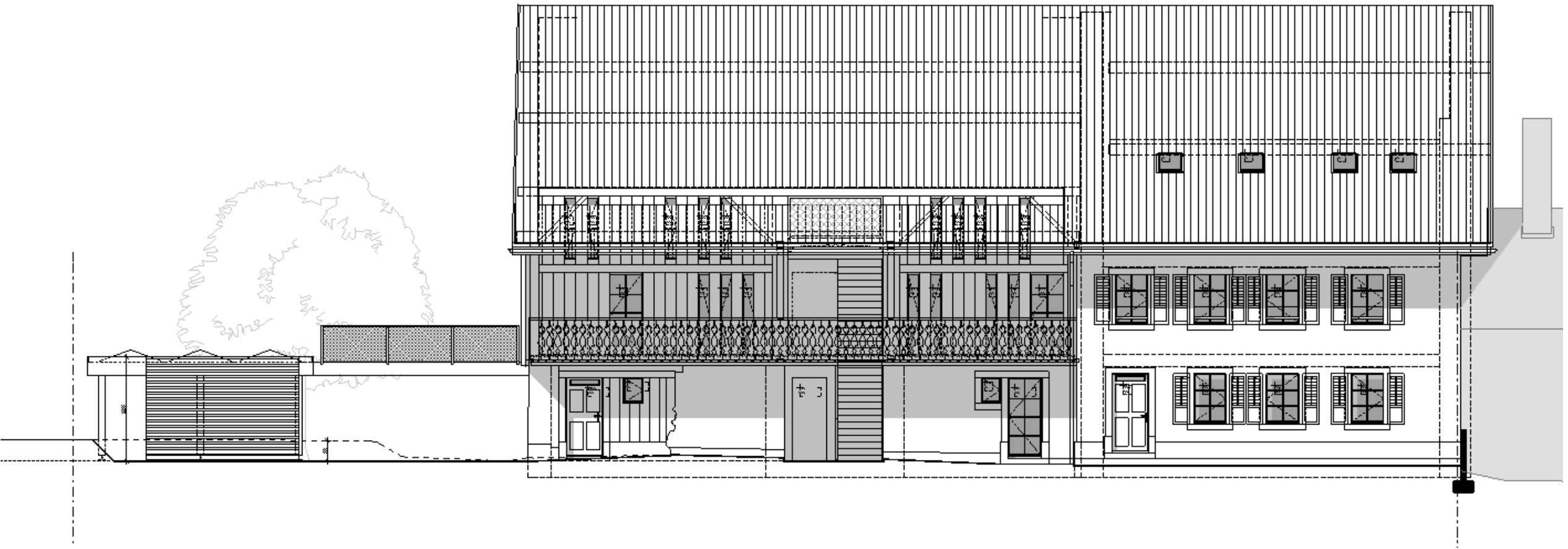
COUPES SUR RURAL



VUE EXTERIEURE COTE VERGER



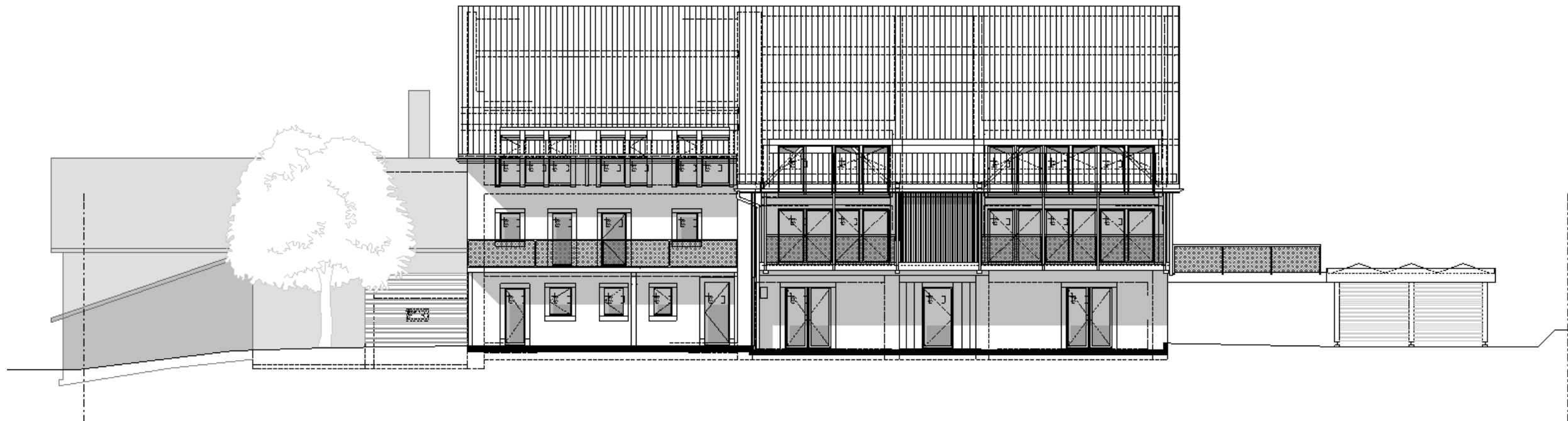
FACADE EST



FACADE SUD



FACADE OUEST



FACADE NORD



CONTACT ET RENSEIGNEMENTS

Nous sommes à votre disposition pour répondre à vos questions ou pour des renseignements supplémentaires.

Descriptif des travaux sur demande. Financement auprès de l'établissement de votre choix.

Visites sur place uniquement sur rendez-vous.

Votre contact:

GRAMARO SA
Rte du Petit-Moncor 1C
1752 Villars-sur-Glâne

Ronny Knauer
+41 79 781 24 08

Maria-Grazia Fieschi
Architecte ETSS
+41 78 828 15 75

Banque partenaire Raiffeisen

