



UN LOGEMENT DE CHARME – APPARTEMENT DE 4 PIÈCES AVEC BALCON

Rue de Montsalvens 6 | 1630 Bulle | Référence : 6298363

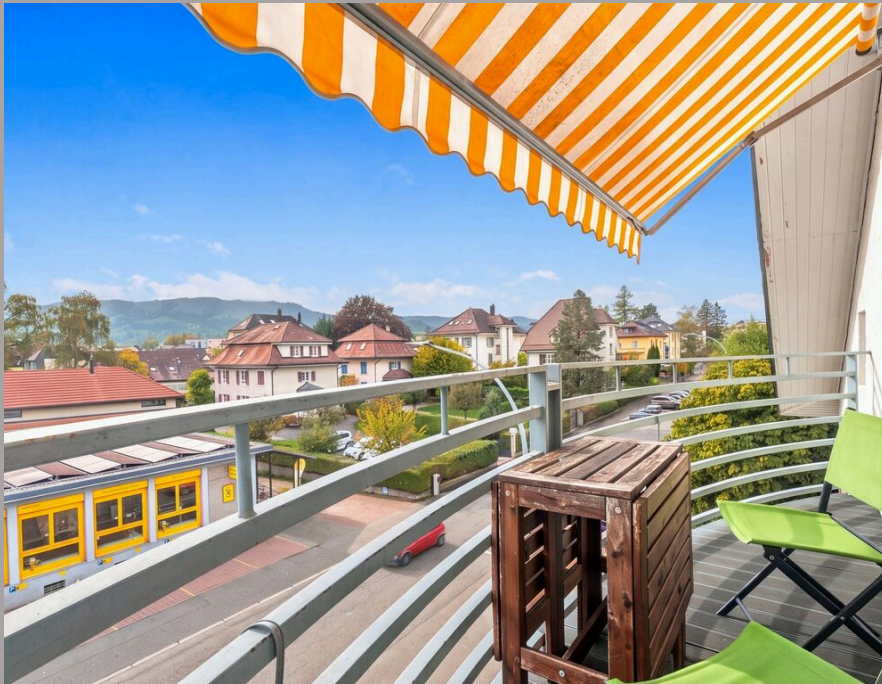
CHF 565'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

UN LOGEMENT DE CHARME – APPARTEMENT DE 4 PIÈCES AVEC BALCON

CH-1630 Bulle | Rue de Montsalvens 6 | **CHF 565'000.-**



Permettez-moi de me présenter : un appartement bien entretenu de 4 pièces situé en combles, dans un emplacement central à Bulle. Je me trouve au 3^e étage d'un immeuble sans ascenseur. Avec mes pièces lumineuses, mes mansardes chaleureuses et une mezzanine supplémentaire, je vous offre un chez-soi au caractère unique.

Je suis actuellement loué et conviens donc aussi bien aux personnes intéressées en vue d'une future occupation personnelle qu'aux acheteurs à la recherche d'un bien déjà loué.

Dès l'entrée, vous disposez de suffisamment d'espace pour installer un vestiaire. De là, vous accédez à mes pièces à vivre agréablement agencées, qui offrent à la fois un espace pour partager des moments en commun et des recoins pour s'isoler.

Mes espaces

Mon salon spacieux et baigné de lumière constitue le cœur de mon logement. Vous pourrez vous y installer confortablement, recevoir des invités et oublier le quotidien. Grâce à l'accès direct à mon balcon, mon espace de vie s'étend vers l'extérieur.

Ma cuisine avec coin repas est séparée du salon et offre également beaucoup d'espace. Grâce à ma cuisine bien équipée et à l'espace suffisant pour une table à manger, la cuisine quotidienne et les repas en commun trouvent ici leur propre espace.

Mes trois chambres confortables bénéficient d'une atmosphère particulièrement chaleureuse grâce aux plafonds mansardés. Que ce soit comme chambre à coucher, chambre d'enfant ou espace de travail personnel, c'est vous qui décidez comment vous souhaitez utiliser mes pièces.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6298363**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4**

Chambres: **3**

Sanitaire: **1**

Situé au: **3^{ème} étage**

Surface habitable: **120 m²**

Année de construction: **1970**

Dernières rénovations: **2022**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **A distance**



Depuis le salon, un escalier mène à ma mezzanine supplémentaire sous les combles. Elle complète mon espace de vie, par exemple en tant qu'espace de rangement ou coin de détente confortable. Veuillez toutefois tenir compte de ma hauteur sous plafond limitée : la hauteur maximale est d'environ 1,60 m au centre, au niveau du faite, et diminue vers les côtés en raison des pentes du toit. Ma mezzanine n'est donc pas un espace de vie à part entière, mais offre un espace supplémentaire pratique.

Mon état et mes rénovations

Je me présente soigné et en bon état. En 2020, mes installations d'eau et électriques ont été rénovées. Mon chauffage au sol, qui fonctionne à l'eau chaude et à l'électricité, a également été rénové.

Le bâtiment dispose d'un raccordement au chauffage urbain. Cependant, comme j'ai été aménagé en appartement a posteriori, je ne suis actuellement pas raccordé au chauffage urbain. Un raccordement ultérieur est en principe possible, mais entraînerait des frais supplémentaires.

En 2022, à la suite d'une tempête, des travaux ont été effectués sur mon toit, notamment au niveau des tuiles et des lucarnes.

Mes atouts pratiques

Je dispose d'un casier individuel au sous-sol ainsi que d'un lave-linge et d'un sèche-linge privés dans l'appartement. Une place de parking sous abri est à votre disposition pour votre véhicule ; elle est déjà comprise dans mon prix de vente.

Mes atouts en un coup d'œil

- Je vous propose un appartement mansardé de 4 pièces bien entretenu, situé en centre-ville à Bulle.
- Je suis situé au 3e étage, accessible par l'escalier.
- Mon salon spacieux et lumineux dispose d'un accès direct au balcon.
- Ma cuisine séparée avec coin repas offre suffisamment d'espace.
- Mes trois chambres séduisent par leur atmosphère chaleureuse sous les combles.
- Ma mezzanine supplémentaire est accessible par un escalier intérieur et offre une hauteur sous faite maximale d'environ 1,60 m.
- Mes installations d'eau et électriques ont été rénovées en 2020.
- Je dispose d'un chauffage au sol rénové.
- Mon toit a été remis en état en 2022 à la suite d'une tempête.
- Je dispose d'un compartiment de cave privé et d'un accès à la buanderie commune.
- Ma place de parking sous abri est comprise dans le prix de vente.

Venez vous en convaincre par vous-même et faites ma connaissance lors d'une visite personnalisée. L'équipe de PASSIO Immobilien AG se réjouit de vous présenter mon logement et de répondre à vos questions.

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-1630 Bulle | Rue de Montsalvens 6 | **CHF 565'000.-**



SITUATION

Situé à Bulle, je combine un emplacement central à une ambiance chaleureuse sous les combles. Je suis le logement idéal pour ceux qui apprécient un agencement pratique, des pièces lumineuses et le charme particulier des plafonds mansardés.

				
Transports publics	199 m	4 min.	4 min.	1 min.
Ecole primaire	142 m	3 min.	3 min.	1 min.
Commerces	46 m	1 min.	1 min.	-
Restaurants	130 m	2 min.	2 min.	1 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1630 Bulle | Rue de Montsalvens 6 | **CHF 565'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Balcon	1
Type	Appartement PPE	Type de chauffage	A distance
Référence	6298363	Installation chauffage	Sol
Pièces	4	Etat du bien	Bon
Chambres	3	Surface habitable	120 m²
Sanitaire	1	Surface habitable totale	120 m²
Nombre de WC	1	Surface nette	104 m²
Situé au	3ème étage	Surface balcon	7 m²
Année de construction	1970	Places de parc	Oui, obligatoire
Dernières rénovations	2022	Place de parc couverte	1 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Couvert à voiture

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- Cave
- Réduit
- Non meublé
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

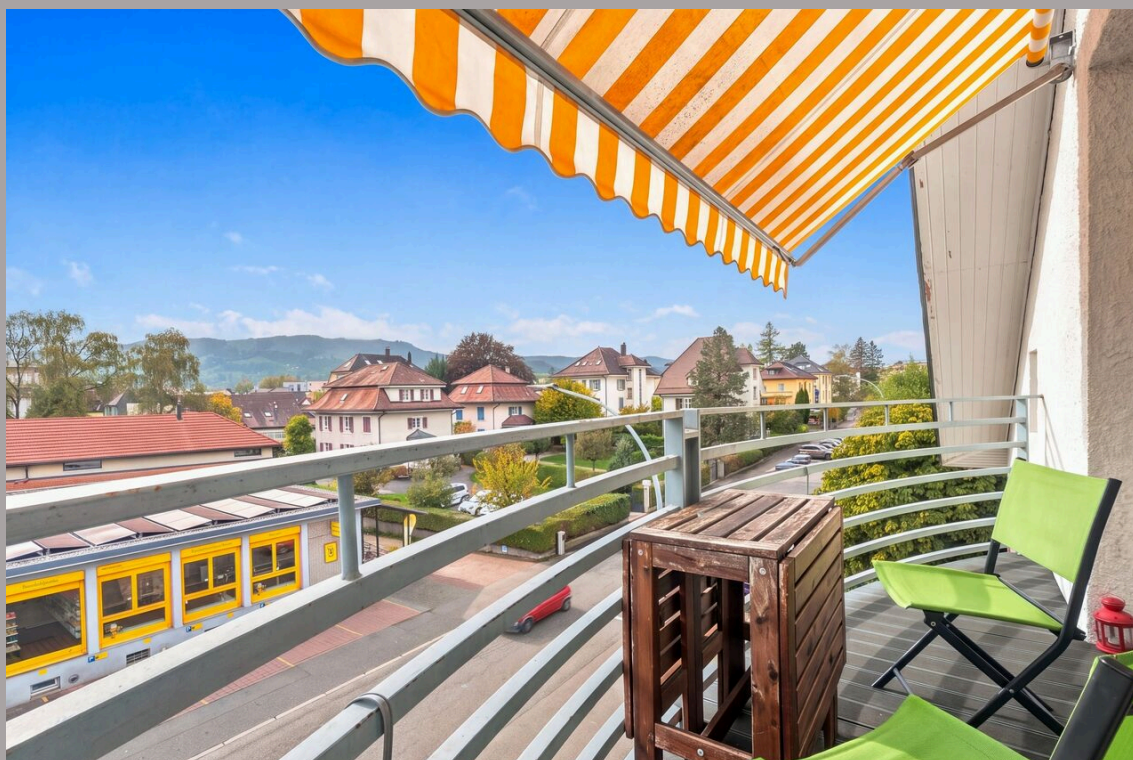
VUE

- Dégagée
- Vue lointaine



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE

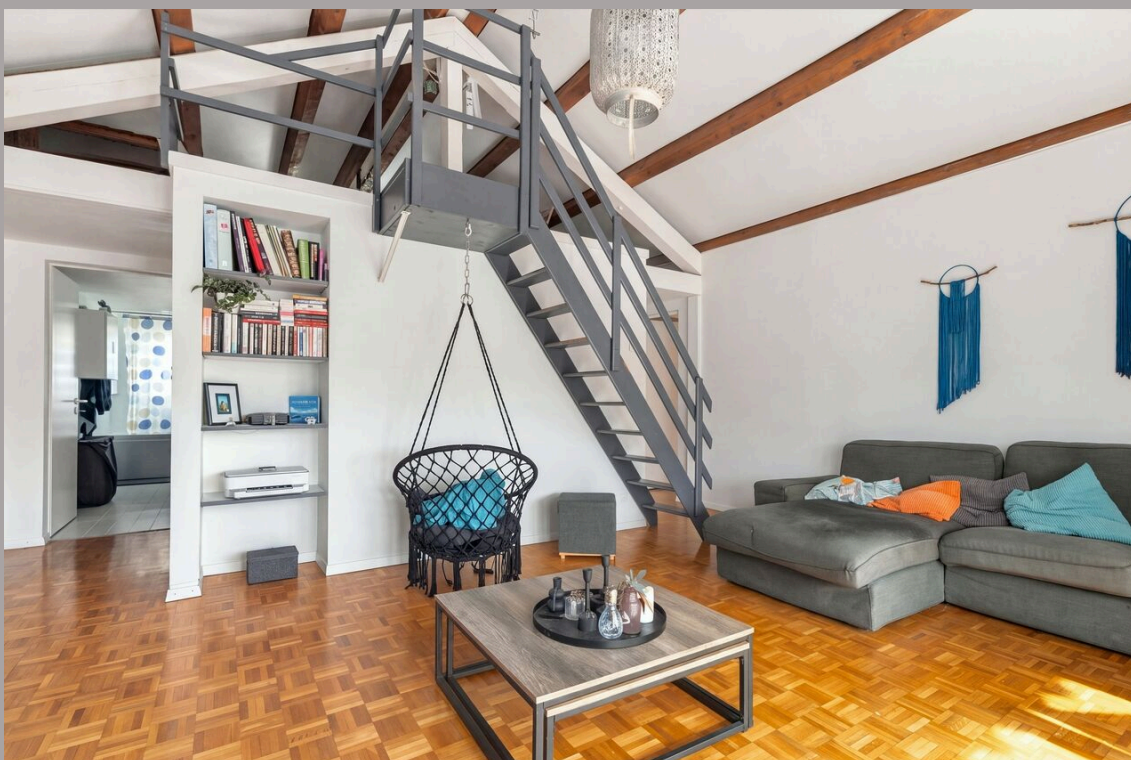


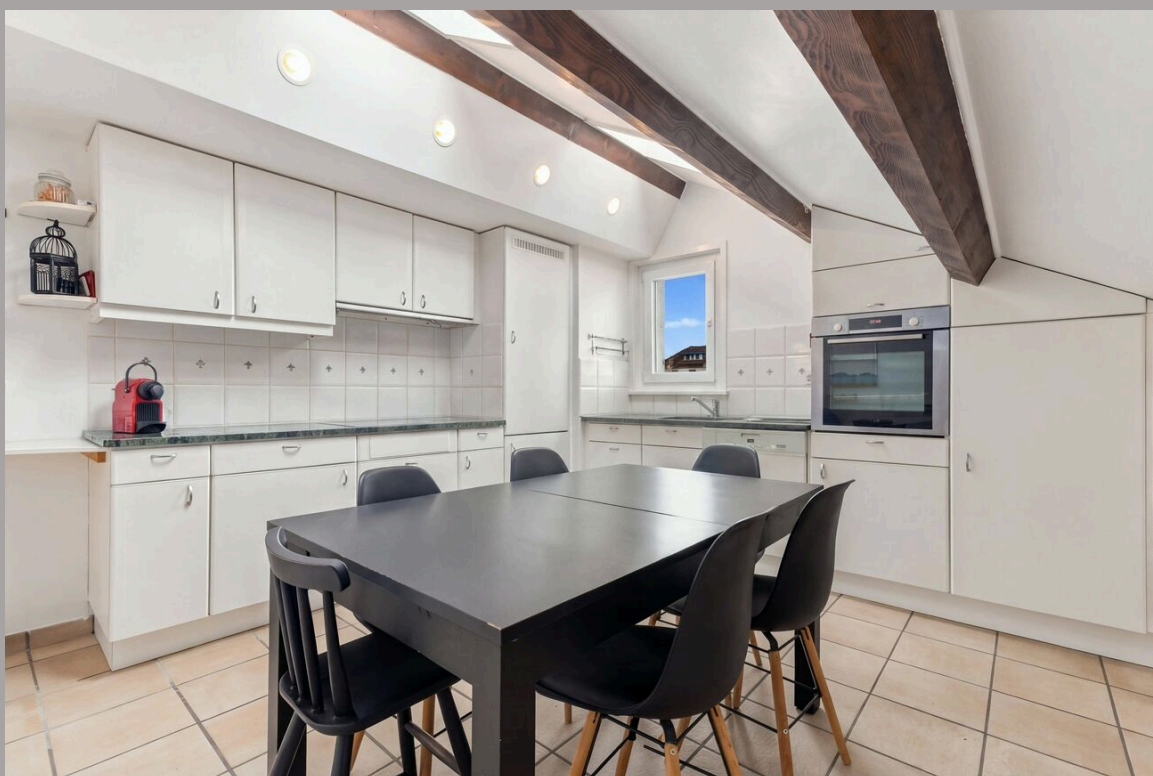






VUE INTÉRIEURE



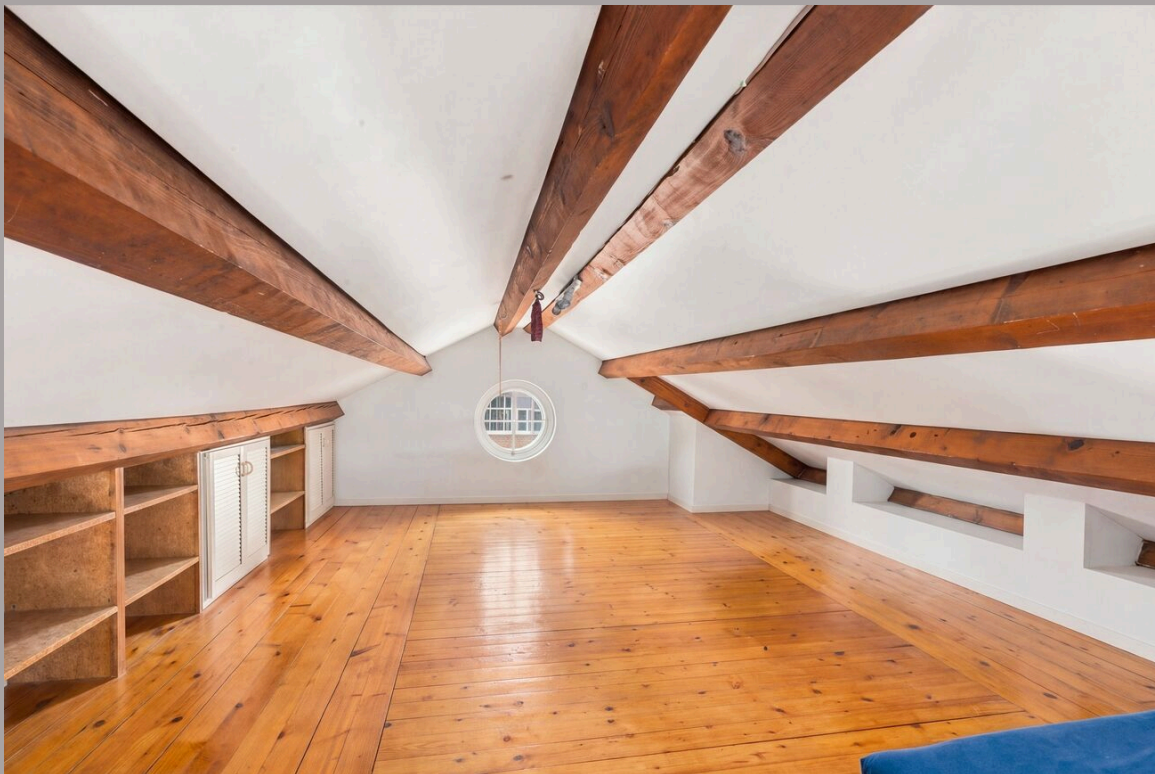






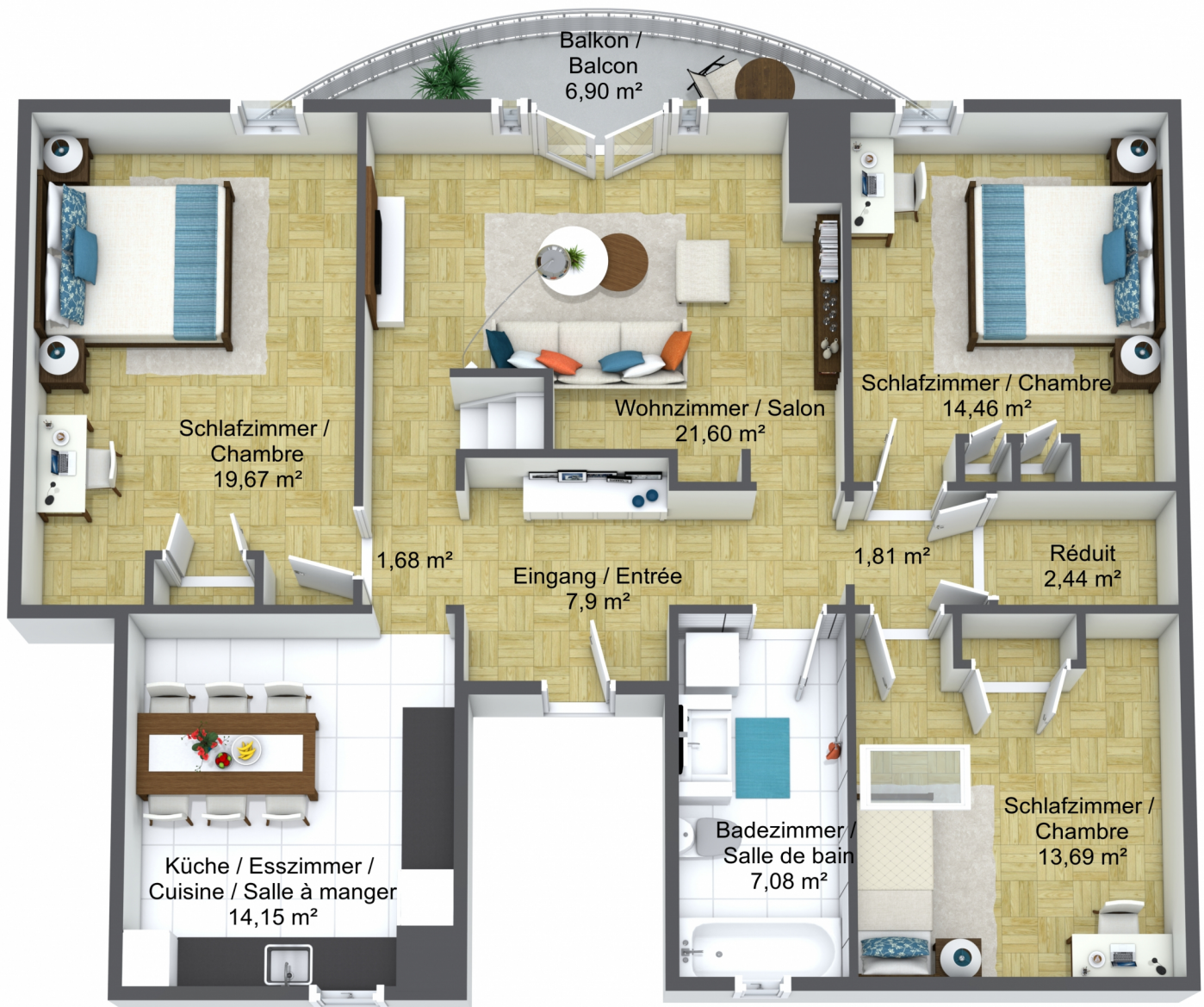






Bulle

Etage 1



Bulle

Etage 2

