



APPARTEMENT AVEC VUE SPLENDIDE ET POTENTIEL DE RÉSIDENCE SECONDAIRE

Chemin d'Afflon 15 | 1667 Enney | Référence : 6115403

CHF 395'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

APPARTEMENT AVEC VUE SPLENDIDE ET POTENTIEL DE RÉSIDENCE SECONDAIRE

CH-1667 Enney | Chemin d'Afflon 15 | CHF 395'000.-



Bienvenue au Chemin d'Afflon 15 à Enney, un village idyllique au cœur de la région de la Gruyère, où calme, nature et qualité de vie se conjuguent à merveille. Entouré d'un magnifique paysage alpin, vous profitez d'un cadre de vie exceptionnel, loin de l'agitation quotidienne. Randonnées, balades à vélo ou moments de détente au bord du lac de la Gruyère : les possibilités de loisirs commencent au pied de votre porte. Les commerces, restaurants ainsi que les communes voisines sont accessibles en quelques minutes seulement. Grâce à son emplacement ensoleillé et à sa superbe vue dégagée, Enney constitue un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature, les personnes en quête de tranquillité ou les amateurs de séjours à la montagne.

Je me présente : un charmant appartement de **3,5 pièces**, situé au **2^e étage**, qui séduit par sa disposition fonctionnelle, son atmosphère chaleureuse et sa magnifique vue sur les montagnes environnantes. Avec une **surface habitable de 88 m²**, j'allie confort, convivialité et situation privilégiée au cœur des Préalpes fribourgeoises.

Dès votre arrivée, un hall d'entrée accueillant vous invite à découvrir mes espaces de vie. Ma cuisine ouverte s'intègre harmonieusement au séjour et à la salle à manger, créant un espace lumineux et agréable. Mon chaleureux **cheminée** apporte une ambiance particulièrement conviviale durant les mois d'hiver et constitue le cœur de l'appartement. Depuis le séjour, vous accédez directement à mon **balcon de 17,33 m²**, offrant une vue imprenable sur la verdure et les montagnes. Grâce à son excellente orientation, vous profitez du soleil dès la mi-journée jusqu'aux magnifiques soirées ensoleillées.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6115403**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **2^{ème} étage**

Surface habitable: **88 m²**

Année de construction: **1995**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**

Installation chauffage: **Sol**



En face de la cuisine, des armoires encastrées offrent un espace de rangement pratique. Deux chambres lumineuses permettent d'accueillir confortablement un couple, une petite famille ou des invités. Deux salles de bains complètent idéalement le logement : l'une équipée d'une douche, l'autre d'une baignoire.

Les espaces communs comprennent une buanderie avec **Secomat** ainsi qu'une **installation de détartrage**. Une cave privative, une place de parc dans le garage souterrain ainsi qu'un ascenseur viennent compléter ce bien.

Sur le plan technique, je suis équipé d'une **pompe à chaleur air-eau moderne** diffusant une agréable chaleur par **chauffage au sol** dans l'ensemble de l'appartement.

L'un de mes plus grands atouts réside dans ma polyvalence : **je peux être utilisé aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire et je suis également parfaitement adapté à une exploitation en location touristique de type Airbnb**. Je représente ainsi une excellente opportunité, tant pour un usage personnel que pour un investissement dans une région touristique très recherchée.

Mes points forts en un coup d'œil

- Charmant appartement de 3,5 pièces au 2^e étage
- Résidence secondaire et location Airbnb autorisées
- Balcon de 17,33 m² avec superbe vue sur les montagnes et la nature
- Séjour lumineux avec cheminée
- Cuisine ouverte avec armoires encastrées
- Deux salles de bains (douche et baignoire)
- Pompe à chaleur air-eau avec chauffage au sol
- Ascenseur
- Cave privative et place de parc dans le garage souterrain
- Buanderie commune avec Secomat
- Situation calme et ensoleillée
- Nombreuses possibilités de loisirs à proximité : montagne, randonnée et lac

Je suis le bien idéal pour celles et ceux qui recherchent un cadre de vie paisible au cœur de la nature, que ce soit comme résidence principale, résidence secondaire ou investissement de qualité.

Je me réjouis de faire votre connaissance et de devenir peut-être prochainement votre nouveau chez-vous ou votre refuge de vacances.

Laissez-vous séduire et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite personnalisée.
Toute l'équipe de PASSIO Immobilier SA se réjouit de votre prise de contact.

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

CARACTÉRISTIQUES

CH-1667 Enney | Chemin d'Afflon 15 | **CHF 395'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Type	Appartement PPE	Installation chauffage	Sol
Référence	6115403	Etat du bien	Bon
Pièces	3.5	Surface habitable	88 m²
Chambres	2	Surface habitable totale	88 m²
Sanitaires	2	Surface nette	76 m²
Situé au	2ème étage	Surface balcon	17 m²
Année de construction	1995	Place de parc intérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 30'000.-

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Cheminée
- Double vitrage
- Traversant
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Secomat
- Buanderie collective
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Moquette

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- En soirée

VUE

- Belle vue
- Vue lointaine
- Forêt
- Dégagée
- Champs
- Montagnes

VUE INTÉRIEURE



















VUE EXTÉRIEURE



Enney

3.5-Zimmer Wohnung / Appartement 3.5 pièces

