

Ferme

Sorens

Prix de vente : CHF 310'000.-

Présentation

Ferme avec rural mitoyen, à rénover entièrement

Nous vous proposons à la vente une ancienne ferme avec rural partiel, à rénover entièrement, bénéficiant d'une bonne situation et d'une vue partiellement dégagée. Le bien se situe toutefois à proximité de l'entreprise Mapei, susceptible de générer de légères nuisances sonores.

La propriété est implantée sur une parcelle de 2'045 m², hors zone à bâtir (zone agricole), avec accès en impasse. Elle se trouve à environ 10 minutes en voiture du centre de Bulle et des centres commerciaux, ainsi qu'à 8 minutes de l'entrée d'autoroute de Riaz.

Cette ferme, construite en 1840 selon les critères de l'époque, nécessite d'importants travaux de rénovation. Elle comprend un rural mitoyen ainsi que des combles offrant un potentiel d'aménagement intéressant.

Répartition actuelle : Sous-sol : cave ; Rez-de-chaussée : hall/corridor, cuisine non aménagée, séjour, salle de bains, réduit, locaux disponibles et écurie ; Étage : 2 chambres et grange.

Le bâtiment est recensé en valeur B et en catégorie de protection 2. Le Service des biens culturels (SBC) devra être consulté préalablement à toute transformation. Cela implique des contraintes architecturales spécifiques ainsi que des coûts de rénovation élevés.

À ce jour, le bien est inhabitable en l'état et doit faire l'objet d'une transformation complète. Il ne dispose pas de chauffage et la hauteur des pièces d'habitation est d'environ 2 mètres.

Sous réserve des règlements en vigueur en zone agricole, le potentiel d'agrandissement est estimé à environ 100 m² supplémentaires, à l'intérieur du volume bâti existant.

Il est également possible d'acquérir le rural mitoyen de 1'235 m³, sis sur une parcelle de 659 m², afin de réunir l'ensemble de la ferme. Cette acquisition fait toutefois l'objet d'une vente distincte, les propriétaires étant différents.

Le futur acquéreur devra disposer d'une capacité financière suffisante, tant pour l'acquisition que pour la rénovation complète du bien. Le budget global à prévoir est estimé entre CHF 800'000.– et CHF 1'200'000.–, en sus du prix d'achat. Le financement devra donc couvrir également les frais de transformation.

Les parcelles situées autour de la ferme feront l'objet d'un échange de surfaces équivalentes afin d'obtenir une configuration optimale du terrain.

Une belle opportunité pour un acquéreur disposant des moyens nécessaires et souhaitant entreprendre un projet de rénovation ambitieux, avec à la clé une belle ferme de caractère.

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Surface du terrain	2045 m ²
--------------------	---------------------

Bâtiment

Construction	1840
--------------	------
