



Accordia-Immo

MAISON BI-FAMILIALE À ALBEUVE

RUE DE L'ÉGLISE 18

CHF 850'000.-

WWW.ACCORDIA-IMMO.CH





INTRODUCTION

Située au cœur du charmant village d'Albeuve, cette propriété se compose de deux appartements spacieux et offre un fort potentiel d'agrandissement, sous réserve de l'obtention d'un permis. Que vous soyez à la recherche d'un investissement locatif ou d'un lieu de vie modulable, ce bien saura répondre à vos attentes.

Son emplacement stratégique prend encore plus de valeur avec l'arrivée prochaine de Rolex à Fribourg, à seulement quelques dizaines de minutes. Cette implantation majeure va dynamiser toute la région, attirer de nouveaux résidents et renforcer l'attractivité du secteur immobilier local.

Proximité et commodités

- 2 appartements très intéressants pour un rendement
- Jardin avec un terrain de pétanque
- Balcon idéalement orienté pour les moments de détente
- Proximité de la gare de Albeuve (à 5 min)

Un bien rare à découvrir

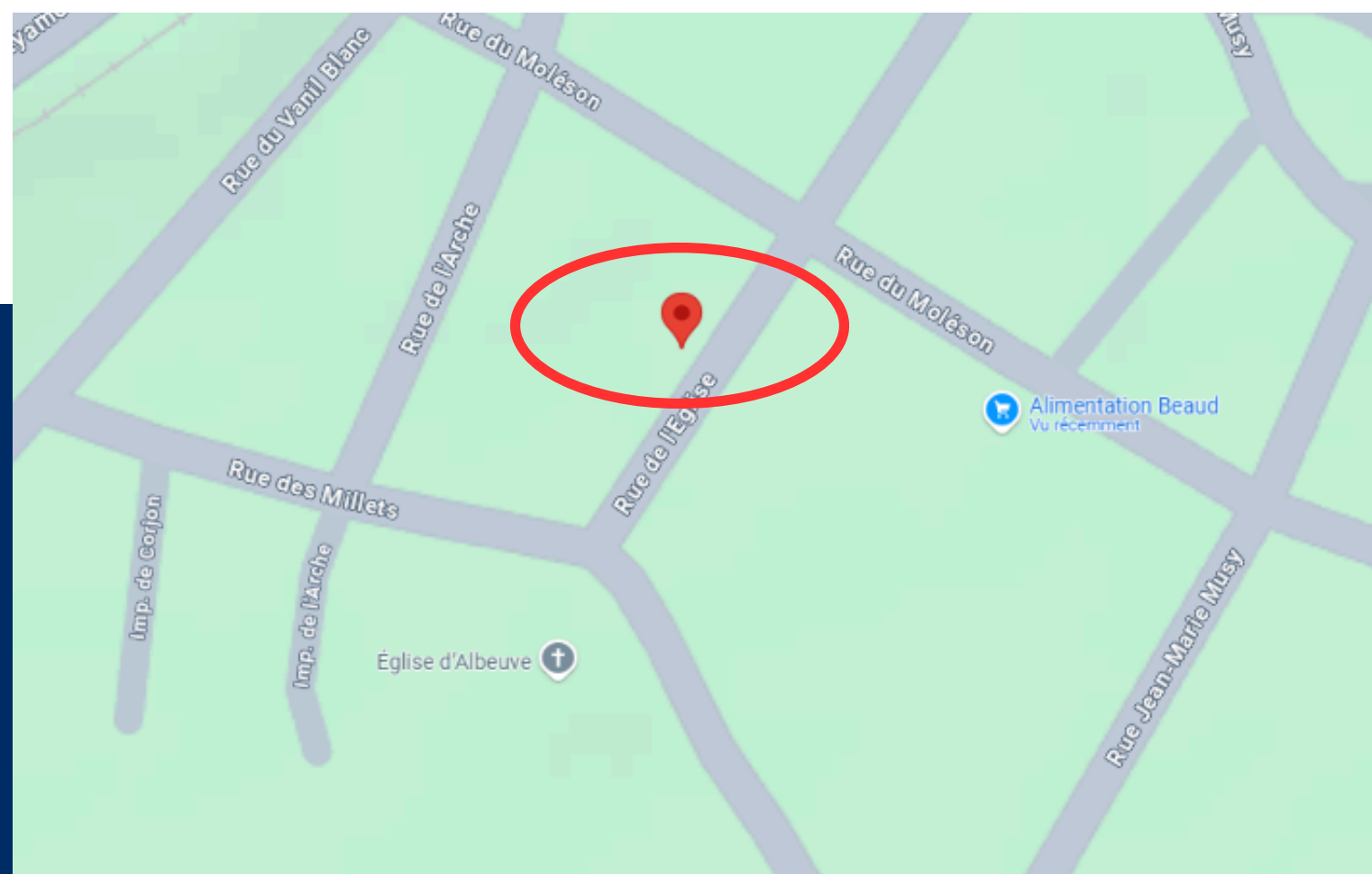
Cet maison allie à la perfection charme de l'ancien et confort.

Une visite s'impose pour en apprécier tout le potentiel.



Accordia-Immo

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Albeuve est un charmant village fribourgeois niché dans la vallée de l'Intyamou, au cœur de la Gruyère. Authentique, paisible et entouré de paysages verdoyants, il offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité. Son caractère rural, son ambiance chaleureuse et sa proximité avec les grands axes en font un lieu recherché, tant pour y vivre que pour investir.

Localisation

- Situé à environ 15 minutes de Bulle et 30 minutes de Fribourg, Albeuve bénéficie d'un cadre de vie au calme.
- Avec l'annonce de l'arrivée de Rolex à Fribourg, la région connaît un regain d'intérêt économique et résidentiel, promettant une valorisation certaine du marché immobilier local.

Environnement

Entouré de montagnes, de forêts et de pâturages, Albeuve est un point de départ idéal pour les randonnées, balades à vélo ou encore les sorties en raquettes l'hiver. À quelques minutes, vous trouverez le charmant village de Gruyères avec son château, ainsi que les stations de ski familiales comme Moléson ou La Berra. La région regorge également de spécialités gastronomiques locales et d'activités culturelles, faisant d'Albeuve un petit coin de paradis au cœur des Préalpes fribourgeoises.



POINTS FORTS

Emplacement stratégique :

1

- Proche des écoles et des commerces d'Albeuve.
- Avec l'annonce de l'arrivée de Rolex à Fribourg, la région connaît un regain d'intérêt économique et résidentiel, promettant une valorisation certaine du marché immobilier local.

Cadre idyllique :

2

- Entouré de forêt et paysage magnifique Albeuve est un point de départ très réputé pour de belles randonnées et est idéalement placé pour les piste de skis de la Berra ou le moléson

Potentiel d'agrandissement

3

- Ce bien dispose d'une grange désaffectée qui peut sous-réserve d'un permis être réaffectée pour construire 1 ou 2 logement supplémentaire.



Accordia-Immo

SALON

1

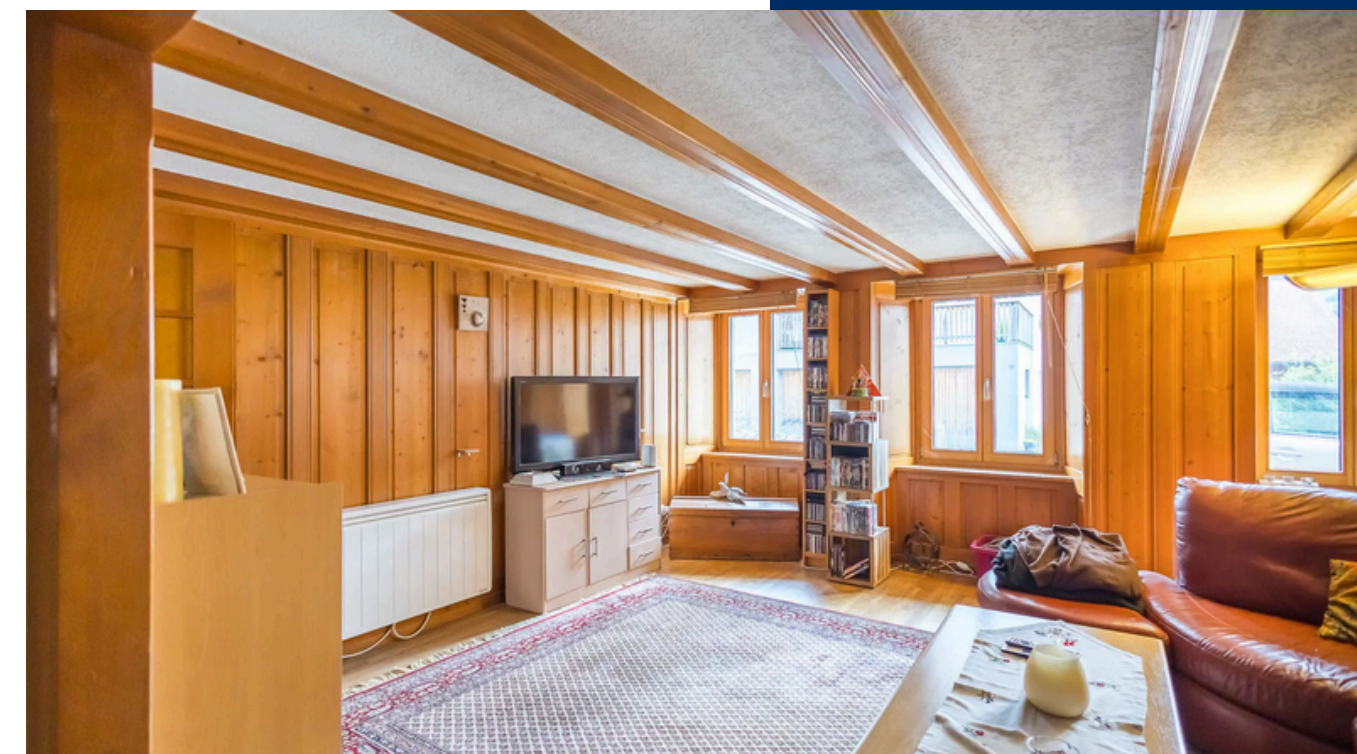
Séjour cosy : Un espace chaleureux ouvert sur la cuisine pour partager des moments conviviales avec vous invités.

2

Le salon est très confortable et surtout assez grand pour accueillir vos amis et votre famille.



Appartement N° 1



Appartement N° 2



Accordia-Immo

CUISINE

1

Cuisine entièrement rénovée: Dotée d'un grand évier et d'un lave-vaisselle. Idéale pour les amateurs de cuisine cherchant confort et efficacité.

2

Cuisine entièrement équipée : Dans le charme de l'ancien dotée d'un grand évier. Idéale pour les repas en famille.

Appartement N° 1



Appartement N° 2





Accordia-Immo

SALLE DE BAIN / SALLE D'EAU



Appartement N° 1

Salle de bains équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un WC.



Appartement N° 2

Salle d'eau moderne équipée d'une douche, d'un grand lavabo et d'un WC ainsi qu'une colonne de lavage.



Accordia-Immo

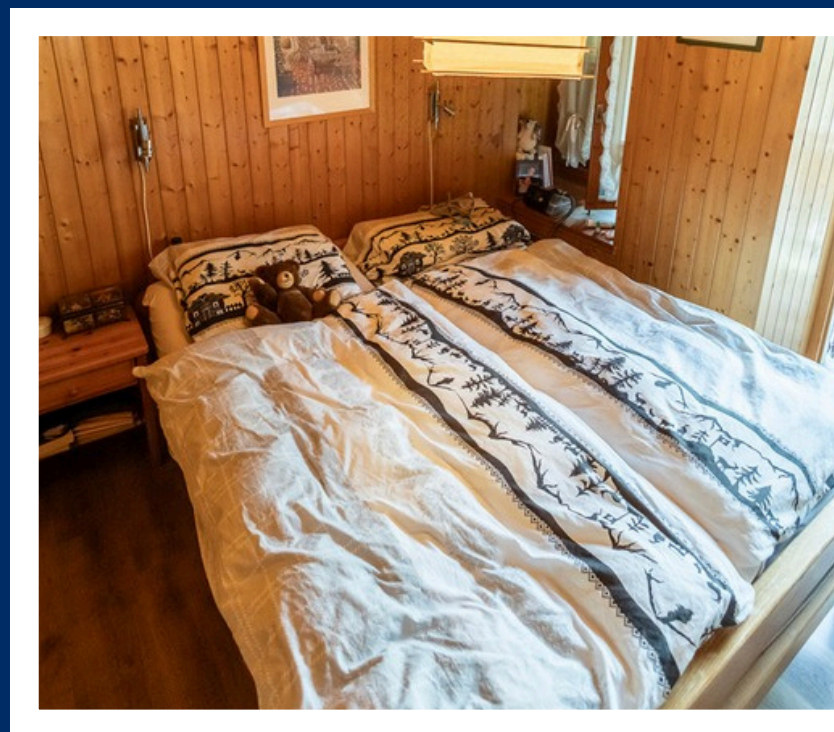
LES CHAMBRES

Appartement N°1 :

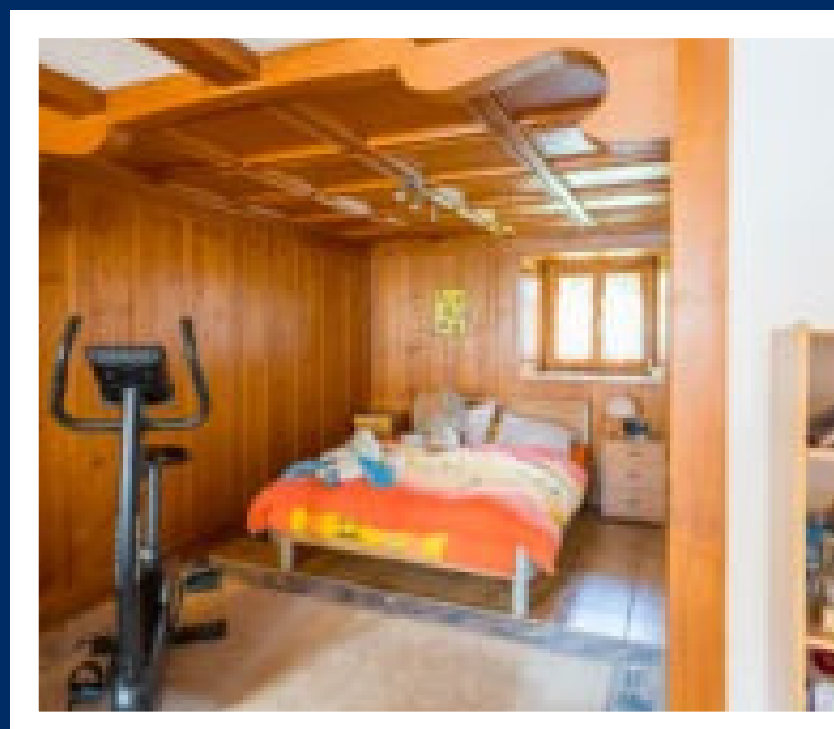
Profité d'une pièce très lumineuse qui donne sur le balcon

Appartement N° 2 :

Cette pièce attelée au salon permettrait de créer un espace chaleureux comme les séparer en deux pièces distinctes.



Appartement N°1



Appartement n° 2



Accordia-Immo

AUTRES PIÈCES

1

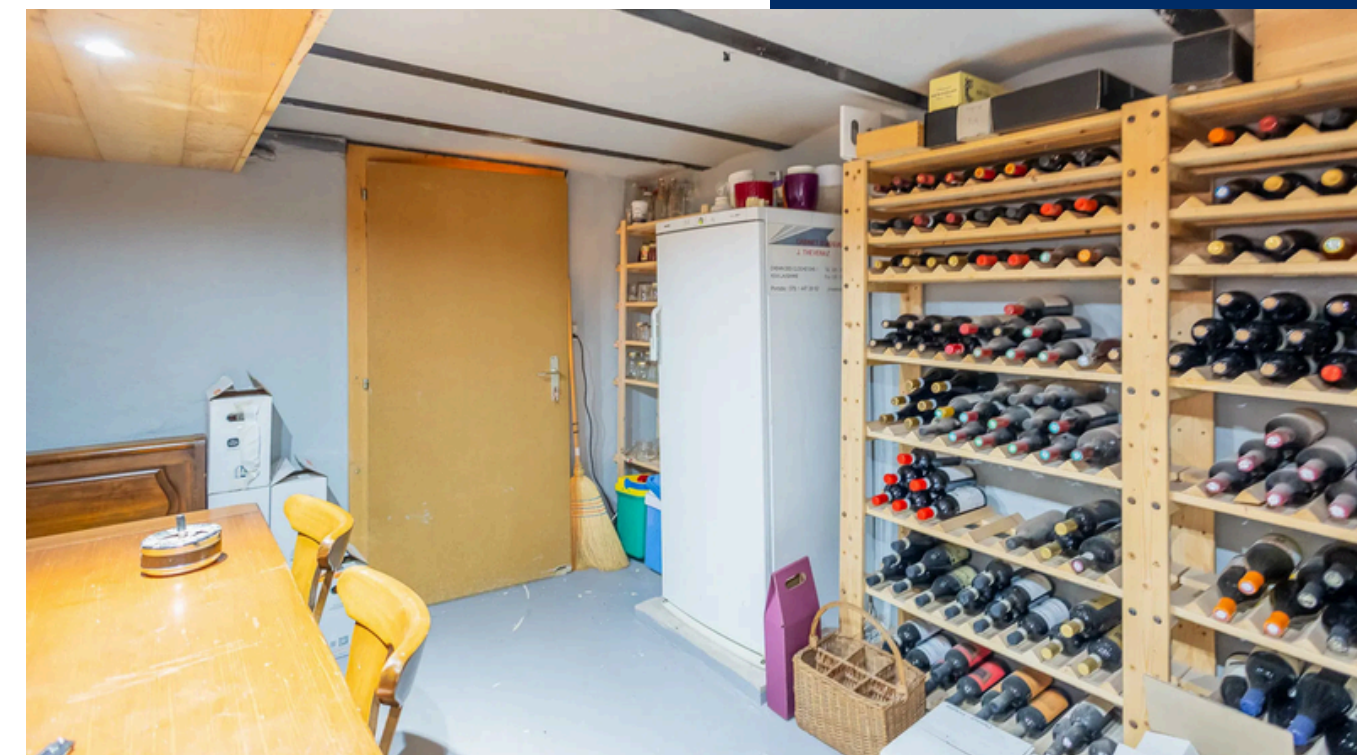
Chambre et bureau dans les attiques peut être aménager selon vos besoins.

2

Une cave à vins se situe dans le sous-sol et vous permettras de conserver vos meilleures bouteilles.



Appartement N° 1



Appartement N° 2

NOS SERVICES

ESTIMATION & VENTE IMMOBILIÈRE

Un service complet, précis et sécurisé

Chez Accordia Immo, nous mettons notre expertise au service de vos projets de vente.

Tout commence par une estimation rigoureuse et sans engagement, basée sur une analyse approfondie du marché local, des caractéristiques de votre bien et des données comparatives récentes.

Nous vous accompagnons ensuite dans toutes les étapes de la vente :

- Valorisation professionnelle (photos, vidéos, home staging)
- Diffusion ciblée sur les meilleurs canaux
- Gestion des visites et suivi des acheteurs
- Négociation, vérification de la solvabilité
- Accompagnement jusqu'à la signature chez le notaire

Transparence, efficacité et résultats sont les piliers de notre approche. Avec Accordia Immo, vendez en toute confiance.

FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE

Trouver le bon financement est essentiel pour concrétiser votre projet immobilier. Chez Accordia Immo, nous vous accompagnons dans toutes les démarches liées à votre prêt hypothécaire.

- Analyse personnalisée de votre situation financière
- Comparaison des meilleures offres du marché
- Conseils neutres et transparents
- Accompagnement jusqu'à l'acceptation de votre crédit

Gagnez du temps et économisez de l'argent grâce à notre réseau de partenaires bancaires et notre expertise locale.



Accordia-Immo

CONTACT



021 214 85 14



www.accordia-immo.ch



ag@accordia-immo.ch



Ruelle de Verte-Rive 6, 1815 Clarens

