



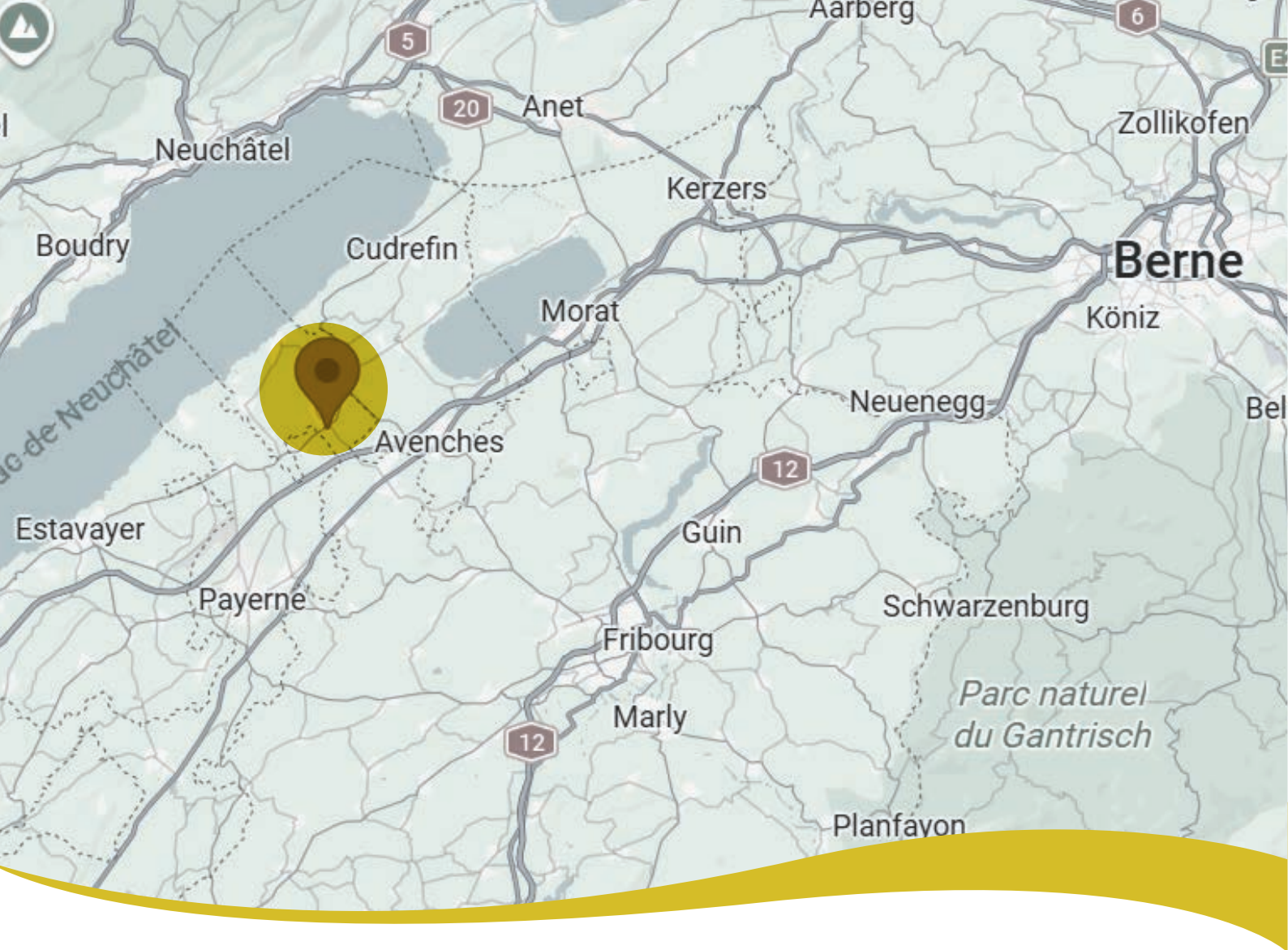
A VENDRE
SAINT-AUBIN

Habitation avec grange, écurie et garage (non protégée)

*Potentiel de rénovation, transformation ou
valorisation - zone centre*



ÉCOUTE | CRÉATIVITÉ | EFFICIENCE



LA REGION

SAINT-AUBIN

Saint-Aubin est une commune du district de la Broye, située dans le canton de Fribourg, à proximité d'Avenches (VD), Delley-Portalban et Vallon. Ce charmant village à caractère rural, entouré de vastes terres agricoles, compte environ 2000 habitants et offre un cadre de vie paisible, verdoyant et particulièrement recherché.

Idéalement située entre les lacs de Neuchâtel et de Morat, la commune bénéficie d'un emplacement privilégié permettant de

rejoindre rapidement les centres urbains de Fribourg, Neuchâtel ou Berne, tout en profitant d'un environnement calme et d'une excellente qualité de vie.

Avec une altitude d'environ 470 mètres, Saint-Aubin séduit par son atmosphère authentique et son cadre harmonieux, idéal pour celles et ceux en quête d'un équilibre parfait entre nature et accessibilité.

DISTANCES

L'entrée d'autoroute A1 (Avenches) se situe à environ 5 minutes et permet de

rejoindre rapidement Berne ou encore Genève. La gare la plus proche, située à Payerne, se trouve à environ 10 minutes en voiture et offre des liaisons régulières vers les principaux centres urbains de la région.

Ce village attractif constitue ainsi un excellent compromis entre accessibilité et qualité de vie, alliant proximité des villes et charme de la campagne.

- Fribourg 28 min, 22 km
- Neuchâtel 30 min, 30 km
- Berne 30 min, 42 km

SITUATION

COMMODITÉS

Au cœur du village de Saint-Aubin, à seulement quelques minutes à pied, se trouvent les principaux commerces et services de proximité, tels que restaurants, tea-room, office postal, boulangerie, boucherie, fleuriste, salons de coiffure ou encore un espace fitness. Les infrastructures communales essentielles sont également facilement accessibles. La commune bénéficie par ailleurs d'un tissu associatif vivant, avec plusieurs sociétés locales actives dans les domaines de la musique, du sport et de la vie culturelle, qui contribuent à une vie villageoise dynamique et conviviale.



ÉCOLES ET TRANSPORTS

Saint-Aubin bénéficie d'un bon accès aux transports publics, notamment par les lignes de bus régionales desservies par les Transports publics fribourgeois (TPF), avec des liaisons régulières vers Fribourg et les localités voisines. Les élèves du cercle scolaire de Saint-Aubin-Vallon fréquentent l'école primaire du village, puis poursuivent leur scolarité au Cycle d'orientation de Domdidier, facilement accessible en transports scolaires organisés par les TPF.

5



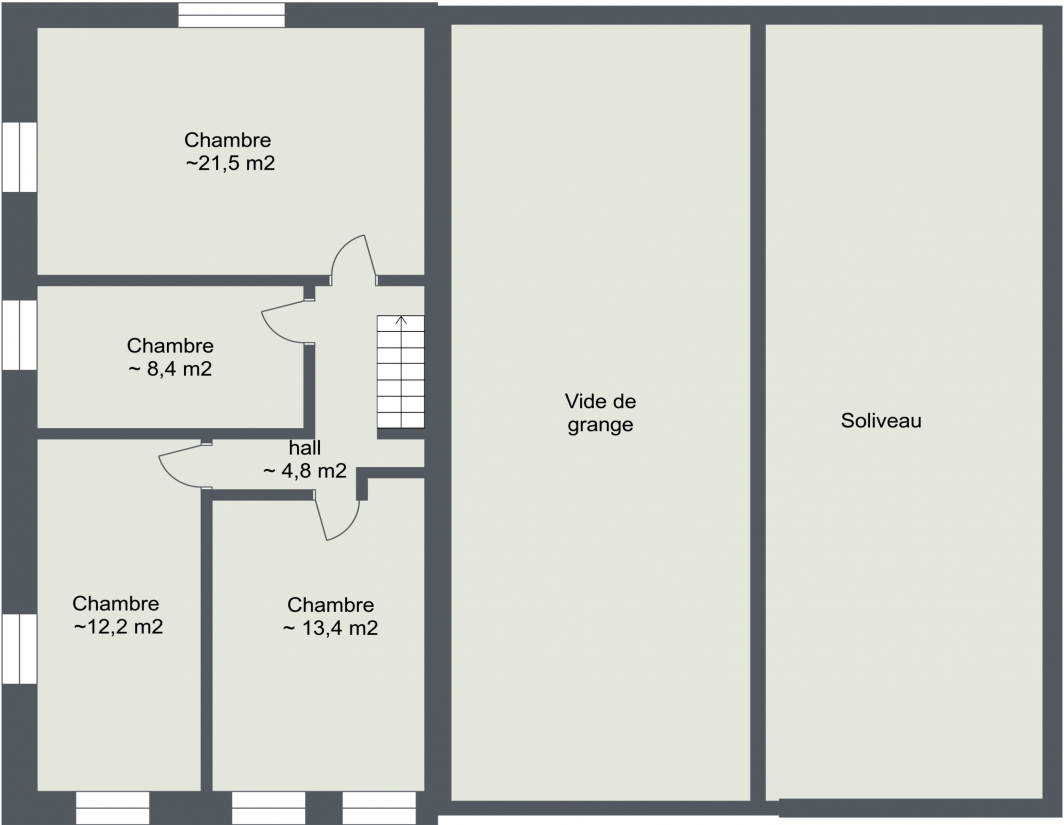
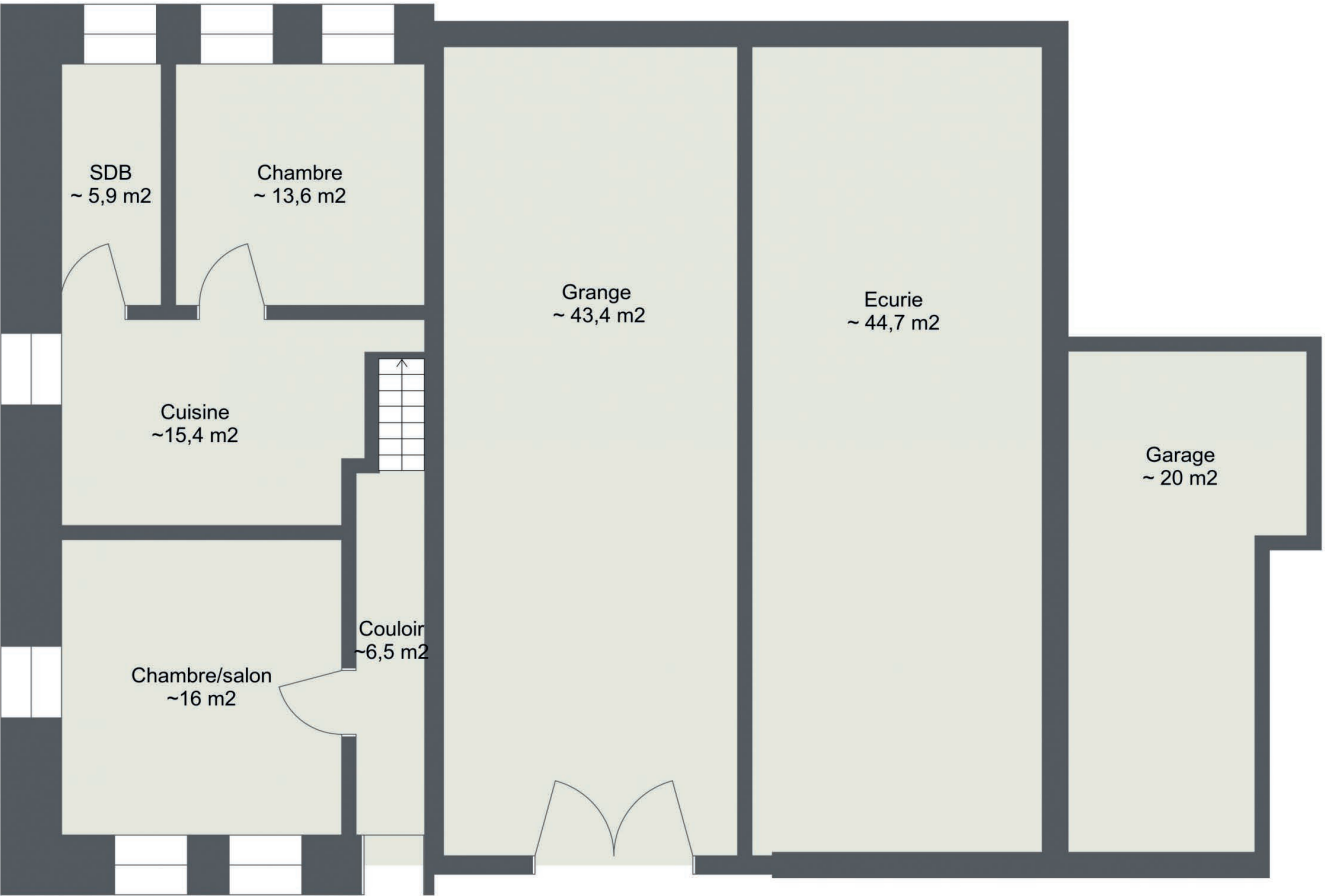






POTENTIEL DE

- Rénovation
- Transformation
- Valorisation



Illustrations: rez & étage
(mesures au télémètre).
Plans et relevés d'époque
disponibles.

LES DONNÉES IMPORTANTES EN RÉSUMÉ

ADRESSE	Route de Missy 4 1566 Saint-Aubin
SURFACES ET RÉPARTITION	
Surface habitable (logement)	~ 120 m ²
Parcelle	981 m ²
Grange	~ 43,4 m ²
Ecurie	~ 44,7m ²
Garage	~ 20 m ²
Volume total (ECAB)	1962 m ³
Nombre pièces	6 pièces
Salle de bain	1
Place de stationnement ext.	3
Autes espaces	Cave, local technique, couvert jardin
DIVERS	
Année de construction	1819
Etat	A rénover
Chauffage	Chaudière à mazout - non fonctionnelle
Rénovations	Fenêtres (2015 et 2019) Façade (1986-87) Toit (bon état)
DISPONIBILITÉ	A convenir
PRIX DE VENTE	CHF 765'000.--

Document commercial, données non contractuelles



DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES DISPONIBLES SUR DEMANDE

1. Plans et relevés d'époque
2. Police d'assurance ECAB (2024)
3. Contrats de bail (garage et grange, actuellement loués)
4. Diagnostic amiante (2019)
5. Extrait du registre foncier





• Cadre de vie agréable au sein d'un village dynamique



Farah Guignard

Courtère en immobilier

078 761 12 10

Farah@clëmo.immo

Clëmo Sàrl

WWW.CLEMO.IMMO

« Faisons de votre projet immobilier un succès! »