



CHARMANTE MAISON AU CŒUR DE MARSENS

Route de Bugnons 21 | 1633 Marsens | Référence : 9030

CHF 1'700.-/mois + ch.

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	8

CHARMANTE MAISON AU CŒUR DE MARSENS

CH-1633 Marsens | Route de Bugnons 21 | CHF 1'700.-/mois + ch.



Nichée au bout d'une impasse paisible, en plein centre du village, cette maison individuelle séduit par son cadre chaleureux à quelques pas des commerces.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une chambre à coucher, un séjour lumineux et une cuisine habitable prolongée par une salle à manger — un espace polyvalent, idéal aussi comme pièce supplémentaire. Un escalier conduit au galetas, vaste, sec et parfait pour le rangement.

Le sous-sol abrite un local technique avec buanderie équipée (machine à laver, séchoir), tandis qu'une impressionnante cave voûtée, accessible depuis l'extérieur, peut accueillir jusqu'à 40 personnes.

À l'extérieur : un grand jardin verdoyant, un cabanon et une terrasse du côté de l'entrée principale. Trois places de parc complètent ce bien.

Un cadre de vie authentique, à découvrir sans tarder !

CARACTÉRISTIQUES

Référence: 9030

Type: Maison individuelle

Disponibilité: A convenir

Pièces: 3.5

Chambre: 1

Sanitaire: 1

Surface habitable: 73.5 m²

Charges: CHF 300.-/mois
(Acompte)

Places de parc: Oui, obligatoire



CONTACT VISITE

REGIE BULLE SA

Monsieur Jérémie Ruffieux

E-mail : jeremie.ruffieux@regiebulle.ch

Tél. : 026 563 63 66

Mobile : +41 77 450 82 47

SITUATION

CH-1633 Marsens | Route de Bugnons 21 | CHF 1'700.-/mois + ch.



SITUATION

Le bien se trouve dans un cadre paisible, au centre du village, au cœur d'un cocon végétalisé. L'environnement verdoyant et calme offre un cadre de vie agréable, à l'écart de l'agitation tout en restant proche de l'essentiel.

COMMUNE

Marsens fait partie du district de la Gruyère, dans le canton de Fribourg. Née de la fusion avec Vuippens en 2001, la commune conserve un caractère villageois authentique, entre tradition rurale et vie de proximité.

ACCÈS

La sortie d'autoroute de Bulle se rejoint en cinq minutes, et le chef-lieu régional n'est qu'à environ 5 km. Fribourg, capitale cantonale, se situe à une vingtaine de kilomètres, offrant une excellente accessibilité routière.

COMMERCES

Le village dispose de quelques commodités de proximité, tandis que l'offre commerciale complète — supermarchés, boutiques et services — se trouve à Bulle, à quelques minutes en voiture.

TRANSPORTS

Des liaisons de bus relient le village à Bulle, d'où partent trains et correspondances vers Fribourg et Lausanne.

LOISIRS

Côté détente, le lac de la Gruyère et son sentier pédestre invitent à la randonnée et aux activités nautiques, tandis que Gruyères, Moléson et la chocolaterie Cailler à Broc complètent l'offre de loisirs de la région.

				
Gare	4.16 km	1h13	20 min.	11 min.
Transports publics	220 m	4 min.	4 min.	1 min.
Autoroute	2.68 km	58 min.	39 min.	19 min.
Ecole primaire	53 m	1 min.	1 min.	-
Ecole secondaire	1.2 km	22 min.	11 min.	3 min.
Commerces	214 m	4 min.	4 min.	1 min.
Poste	318 m	5 min.	5 min.	1 min.
Banque	1.51 km	28 min.	9 min.	3 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1633 Marsens | Route de Bugnons 21 | CHF 1'700.-/mois + ch.

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Nombre de terrasse	1
Type	Maison individuelle	Nombre d'étage(s) total	2
Référence	9030	Sous-sol	1
Pièces	3.5	Surface habitable	73.5 m ²
Chambre	1	Places de parc	Oui, obligatoire
Sanitaire	1	Place de parc extérieure	3 inclus/-e(s)
Nombre de WC	1		
Charges	CHF 300.-/mois (Acompte)		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Pavillon de jardin
- Jardin
- Verdure
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Grenier
- Partiellement meublé
- Cave

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Réfrigérateur
- Lave-linge
- Plaques vitrocéramiques
- Congélateur
- Sèche-linge
- Four
- Lave-vaisselle
- Douche

VUE INTÉRIEURE



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Séjour



Séjour



Cuisine



Salle à manger



Salle de douche



Galetas



Cave



Cave

VUE EXTÉRIEURE



Jardin



Jardin