

Coup de cœur à La Tour-de-Trême – Superbe 3.5 pièces lumineux

CH-1635 La Tour-de-Trême, Chemin de la Rochetta 15
À VENDRE - CHF 710'000.-



~ 97.7



3.5



1



1er étage



2014



2



~ 6.8

Description

Situé au 1er étage d'un immeuble construit en 2014 parfaitement entretenu à La Tour-de-Trême, ce charmant appartement de 3.5 pièces vous séduira par sa luminosité et son agencement soigné.

Un généreux hall d'entrée de 13m² vous accueille et dessert un séjour lumineux de 43.9m², offrant une magnifique vue dégagée sur le Moléson, ainsi qu'une cuisine ouverte entièrement équipée, idéale pour recevoir. Les deux chambres à coucher (12.6m² et 17.9m²) offrent un bel espace de rangement et de repos.

Côté confort, l'appartement dispose de deux salles d'eau : la première de 4.5m² avec WC, douche et colonne de lavage, la seconde de 5.8m² avec baignoire et WC. Un agréable balcon de 6.8m² vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Ce bien bénéficie également d'une place de parc en parking souterrain en sus, d'une cave généreuse, ainsi que d'un réduit au sous-sol et d'un local à vélos communs.

Niché dans un quartier calme et résidentiel, à

deux pas de toutes les commodités, cet appartement est un véritable cocon pour qui recherche confort, praticité et cadre de vie apaisant.

Contactez-moi pour organiser une visite :

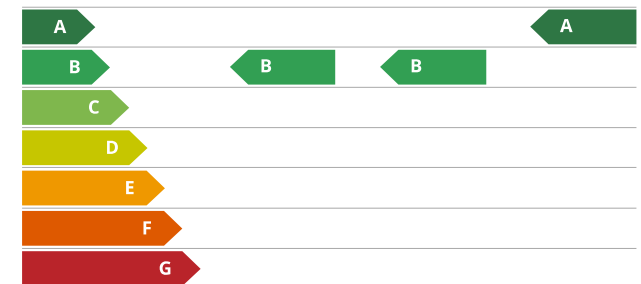
Jérémy Ruffieux | Courtier

026 563 63 66 / 077 450 82 47

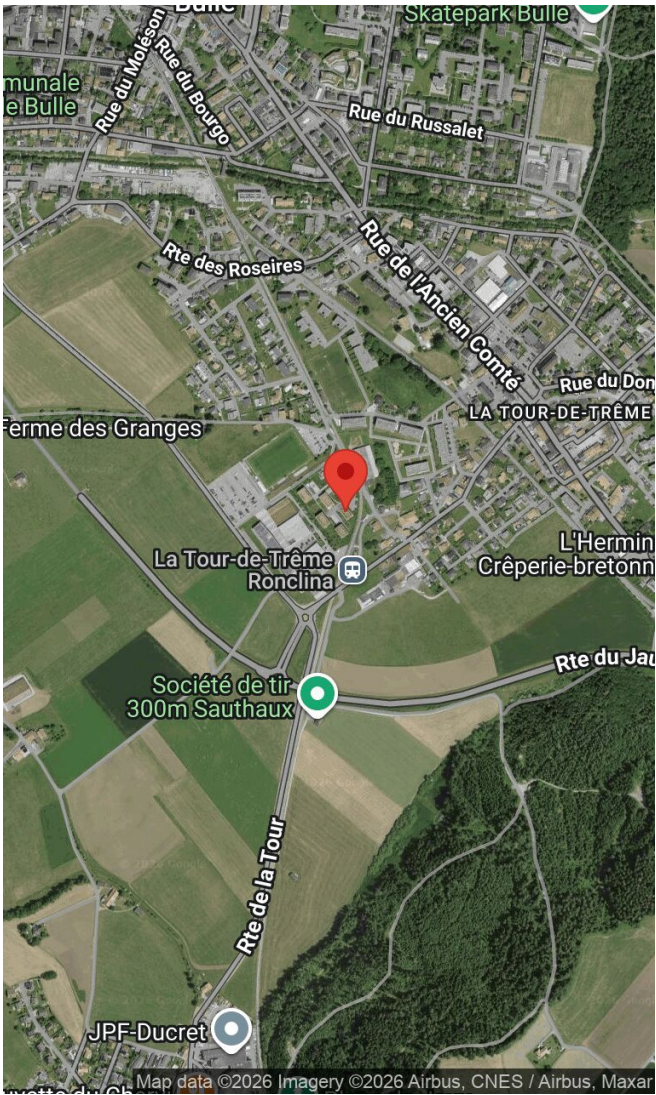
jeremie.ruffieux@regiebulle.ch

Le quartier offre une belle diversité de commerces de proximité, restaurants et marchés locaux qui entretiennent une vie de village conviviale, tout en profitant de la richesse commerciale du centre de Bulle à quelques minutes.

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



Situation



Gare	112 m	4 min.	4 min.	1 min.
Transports publics	112 m	4 min.	4 min.	1 min.
Autoroute	3.1 km	50 min.	35 min.	20 min.
Ecole primaire	538 m	11 min.	11 min.	3 min.
Ecole secondaire	166 m	7 min.	7 min.	2 min.
Ecole secondaire II	2.13 km	38 min.	27 min.	8 min.
Commerces	474 m	11 min.	11 min.	3 min.
Poste	474 m	11 min.	11 min.	3 min.
Banque	422 m	9 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	391 m	7 min.	7 min.	3 min.

Situation

Le bien profite d'un emplacement privilégié à La Tour-de-Trême, localité nichée entre Préalpes et campagne gruérienne. On y savoure une atmosphère paisible tout en restant à deux pas de l'animation du centre-ville.

La Tour-de-Trême fait partie de la commune de Bulle depuis la fusion de 2006, entrée en vigueur le 1er janvier de cette année-là. Chef-lieu du district de la Gruyère, Bulle est une ville qui a su préserver son âme villageoise tout en devenant un pôle économique dynamique de la région.

Entre la forêt de Bouleyres, véritable poumon vert idéal pour la promenade, et une offre culturelle riche portée notamment par la salle CO2 (concerts, spectacles, expositions), les amateurs de nature comme de culture y trouveront leur bonheur. La région organise aussi régulièrement des événements populaires qui rythment la vie locale tout au long de l'année.

La région bénéficie d'une excellente desserte routière, à proximité de la H189 permettant de rejoindre l'autoroute A12 qui relie la Gruyère aux grands axes vers Fribourg, Vevey et Berne. Un atout précieux pour les déplacements professionnels comme pour les loisirs.

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement
Type	Appartement PPE
Référence	BU-10033
Pièces	3.5
Chambres	2
Sanitaires	2
Nombre de WC	2
Situé au	1er étage
Année de construction	2014
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	B
Émissions directes de CO2	A
Balcon	1
Nombre d'étage(s) total	4

Nombre de niveau du bien	1
Sous-sol	1
Type de chauffage	A distance
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	A distance
Etat du bien	Très bon
Surface habitable	~ 97.7 m ²
Surface PPE	~ 104.2 m ²
Surface balcon	~ 6.8 m ²
Participation au fonds de rénovation	CHF 510.-/an
Montant du fonds de rénovation	CHF 85'709.- au 31.12.2025
Place de parc	1

Prix de l'objet	CHF 710'000.-
-----------------	---------------

Nombre de places de parc	
--------------------------	--

1x Total (non incl.)	CHF 35'000.-
----------------------	--------------

Prix total	CHF 745'000.-
------------	---------------

Charges PPE	CHF 4'488.-/an incl. fonds de rénovation
-------------	--

Impôt communal	0.74 %
----------------	--------

Impôt paroissial	0.04 %
------------------	--------

Commodités

Environnement

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare

Extérieur

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille

Intérieur

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos

- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Terrain de football
- Salle de spectacle
- Médecin

- Place(s) de parc visiteur(s)

- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

Equipement

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

Sol

- Carrelage

Exposition

- Sud

Ensoleillement

- Optimal

Vue

- Belle vue
- Forêt

- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique
- Stores électriques
- Interphone
- Porte de garage électrique

- Parquet

- Ouest

- Montagnes

Séjour



Séjour



Cuisine



Cuisine



Chambre 1



Chambre 2



Salle de bain



Salle de bain



Salle de douche



Simulation de financement

Prix d'achat
CHF 745'000.-

Hypothèque
CHF 596'000.-

Fonds propres (20%)
CHF 149'000.-

**Hypothèque 2ème rang
(13.4%)**
CHF 99'830.-

Hypothèque 1er rang (66.6%)
CHF 496'170.-

Revenu annuel (100%)
CHF 133'061.-

Coût annuel (33%)
CHF 43'910.-

Simulation de financement

Prix de l'objet		CHF 710'000.-
Prix total places de parc		CHF 35'000.-
Prix d'achat total		CHF 745'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 14'900.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 11'175.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 7'152.-
Total acquisition		CHF 778'227.-

Intérêt hypoth. 1er rang	2.30 %	CHF 11'412.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.30 %	CHF 2'296.-
Intérêts hypothécaires		CHF 13'708.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 6'659.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 6'659.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 7'450.-
Charges totales		CHF 7'450.-
Total par année		CHF 27'817.-
Total par mois		CHF 2'318.-



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41 77 450 82 47

jeremie.ruffieux@regiebulle.ch

FR - DE - EN - ES



REGIE BULLE SA

Rue Nicolas-Glasson 8

1630 Bulle

+41 26 563 63 63

info@regiebulle.ch

www.regiebulle.ch
