



Rte des Chapellettes 25
1608 Chapelle Glâne
www.muller-immobilier.ch
021 991 73 61



Petit immeuble locatif de 4 appartements sur 3 niveaux à Cugy FR

Prix de vente CHF 1'450'000.-



417 m²



390 m²



17

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Description

Situé à 10 minutes d'Estavayer-le-lac, à Cugy (FR), ce bel immeuble de village bien ensoleillé contient 4 appartements actuellement loués à des locataires de longue date.

Les appartements sont :

- un 5 pièces en duplex au RDC,
- un 3 pièces au RDC,
- un 4,5 pièces au 1er étage,
- un 4,5 pièces au 2ème étage.

Environnement agréable et calme, idéal pour un investissement durable.

À 5 minutes de l'autoroute à Payerne.

Confort

Calme et environnement agréable

Proche des commerces

Bon ensoleillement

Terrasse et balcon

Pièces : 5 / 3 / 2x 4,5

Surface habitable : total env. 390m²

5 pièces : env. 120m²

3 pièces : env. 50m²

4,5 pièces : env. 100m² + galetas trappe

4,5 pièces : env. 120m² + galetas annexe

Construction : traditionnel

Rénové régulièrement entre 2016 et 2024

Chauffage de 2015 : gaz

Raccordé à la fibre optique

6 place de parc

2 caves

1 garage

1 local à vélos

Disponibilité : appartements tous loués, bien de rendement

Rez-de-chaussée

Appartement très lumineux en duplex de 5 pièces, d'environ 120m², avec une grande pièce à vivre au rez d'environ 31m² et une cuisine séparée, et 2 salles d'eau. À l'étage, les trois chambres et la salle de bain.

Appartement de 3 pièces, d'environ 53m², rénové entièrement en 2023. Fenêtres changées en 2023, boiler thermodynamique.

Buanderie commune.

Garage et local à vélos.

1er niveau

Appartement de 4,5 pièces + galetas avec terrasse à l'ouest, avec entrée indépendante.

Combles

Grand appartement de 4,5 pièces + galetas, avec balcon à l'ouest et entrée indépendante par l'escalier extérieur en colimaçon.

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact

Aménagements extérieurs

Local à vélos.

6 places de parc.

Situation

Proche des commerces, l'immeuble est bien situé au centre du village, proche des écoles.

Très bien ensoleillé et dégagé des autres immeubles, les 4 appartements sont très agréables et ont été rénovés en grande partie.

Remarques

Ce bien de rendement convient parfaitement à un investisseur, les 4 appartements ayant tous des locataires stables. Les loyers actuels n'ont pas été modifiés depuis plusieurs années.

L'immeuble a été rénové régulièrement entre 2016 et 2024, une partie des fenêtres a été changée, et le 3 pièces a été entièrement refait. Le balcon a été changé en 2024.



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact

Caractéristiques

Disponibilité	À convenir
Référence	5301891
Surface habitable	390 m ²
Surface terrain	417 m ²
Nombre de terrasse	1
Balcon	1
Dernières rénovations	2024
Volume	1'631 m ³
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Radiateur

Prix CHF 1'450'000.-



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

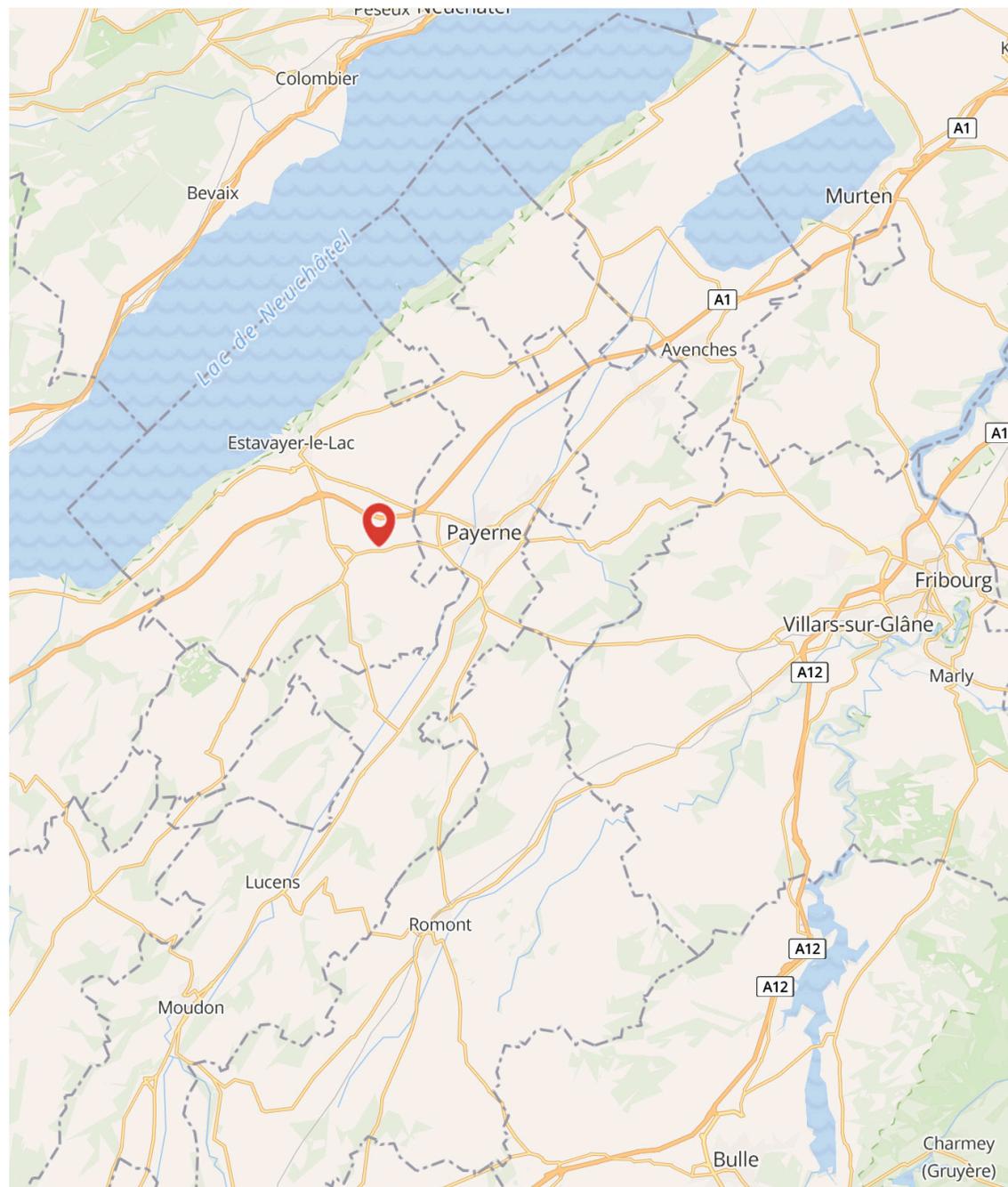
Accès

À 5 min de l'autoroute (Payerne)

À 10 min d'Estavayer-le-Lac

Transports publics

À 5 min à pied de la gare



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact

Commodités

Environnement

- Village
- Verdoyant

Extérieur

- Parking
- Garage

Intérieur

- Cave
- Local à vélos
- Lumineux

Equipement

- Fibre optique

Exposition

- Sud
- Est
- Ouest

Ensoleillement

- Favorable

Besoin d'aide pour financer votre logement ?

Nous avons l'avantage de vous proposer notre partenaire E-Gestion, spécialiste en solution de financement.

Efficace, gratuit et rapide, nous collaborons avec eux depuis de nombreuses années et les clients que nous leur envoyons sont toujours satisfaits.



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



leman@e-gestion.ch

021 694 00 00

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

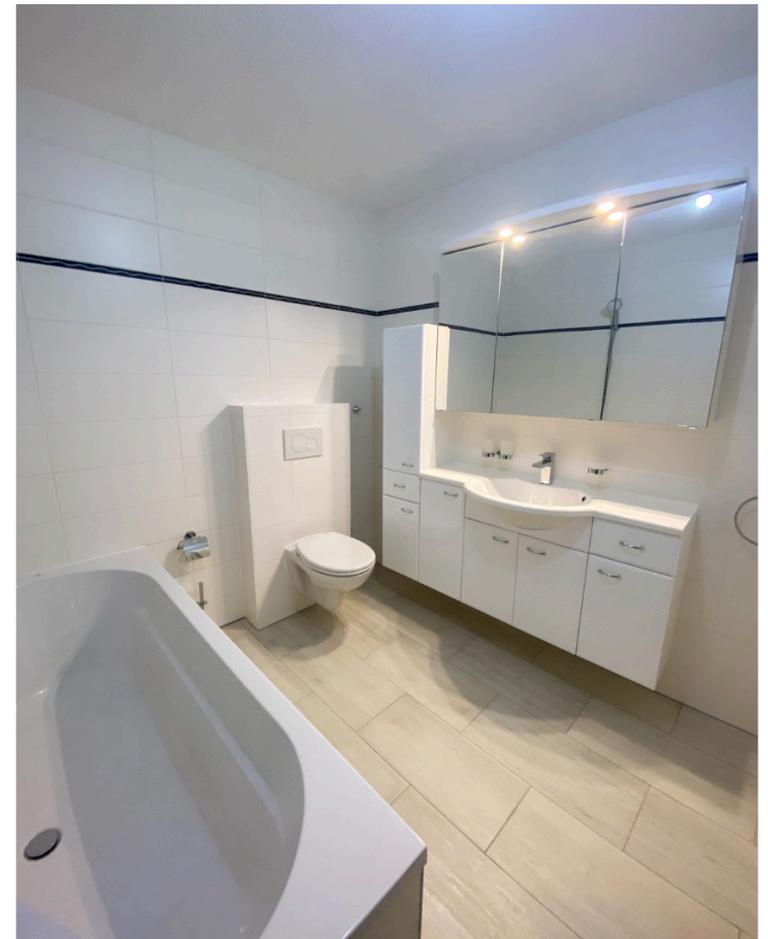
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

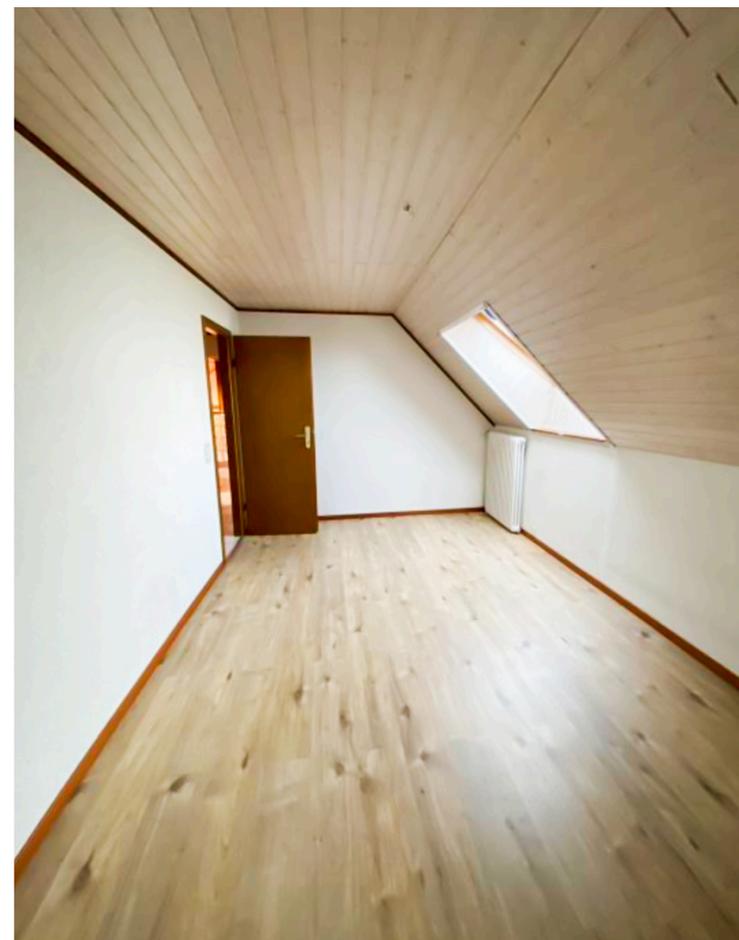
Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



Courtier responsable

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

079 312 98 25



Muller Immobilier Courtage Sàrl
Route des Chapelettes 25
1608 Chapelle Glâne
021 991 73 61