



Les Balcons de Charmey









## PRESENTATION

La commune de Val-De-Charmey 04

La situation 05

Le projet 06

## LES PLANS

Rez-de-chaussée 10

1<sup>er</sup> étage 11

Combles 12

Contact 14



# La Commune de Val-de-Charmey



## INFORMATIONS

Située à 900 mètres d'altitude, d'une superficie de 78,44 km<sup>2</sup> la commune de Val-de-Charmey est la plus étendue du canton de Fribourg. Elle compte le sommet le plus élevé du Canton : Le Vanil Noir avec ses 2.389 mètres.

Au nord, elle s'étend jusqu'au Lac Noir entre pâturages et forêts de sapins.

## POINTS FORTS

- Ecole.
- Commerces (Coop, Denner, plusieurs boulangeries et Tea-room, laiterie, magasins de sport,...).
- Centre médical et pharmacie.
- Centre sportif (tennis, piscine, mini-golf, fitness).
- Bains thermoludiques.
- Station de ski avec 30km de pistes.
- Nombreux chemins de randonnées pédestres, VTT et raquettes.
- Nombreux hôtels et restaurants.

## TRANSPORTS PUBLICS

Charmey est desservi par plus de 20 correspondances sur la ligne de bus TPF Bulle - Jaun, toutes les heures dans les deux sens depuis 5h45 à 23h45.

Une ligne directe Charmey-Fribourg relie le village à la capitale du canton.





Berne	69km
Lausanne	63km
Genève	127km

### LE CHARME DE LA MONTAGNE AU COEUR DE LA GRUYÈRE

Charmey est un charmant village entouré d'un panorama exceptionnel qui offre une vue splendide sur les montagnes gruériennes.

Le village est animé toute l'année grâce à de nombreuses manifestations : Marchés d'été, "Herbettes en fête", Désalpe, Bénichon, cinéma Open Air, festival de jazz Festycharmey. La vie associative est également très riche.

La proximité des grands axes de communication (autoroute A12 à 15min, aéroport de Genève à 1h20) et de villes (Bulle 12km, Fribourg 35km) est un atout important.

Enfin la grande variété d'activités et services proposés saura contenter les plus sportifs comme les épicuriens ou les personnes à la recherche de calme et sérénité, été comme hiver.



## Le Projet

Les "Balcons de Charmey" se composent de 2 appartements, un de 4,5 pièces au 1<sup>er</sup> étage et un second aux combles de 6,5 pièces en duplex.

- ✓ Chauffage par pompe à chaleur avec sondes géothermiques
- ✓ Finitions au gré du preneur pour le 1<sup>er</sup> étage
- ✓ Garages fermés avec accès direct au chalet
- ✓ Ascenseur privatif pour le dernier étage
- ✓ Vue dégagée sur les Préalpes Fribourgeoises, orientation sud
- ✓ Belles surfaces (163 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage et 242 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage)
- ✓ Grands balcons et terrasses
- ✓ Proximité du village et des remontées mécaniques
- ✓ Façades extérieures et agencements intérieurs en vieux bois









# Plan d'implantation



Les Balcons de Charmey  
La petite fin, 35  
1637 Charmey

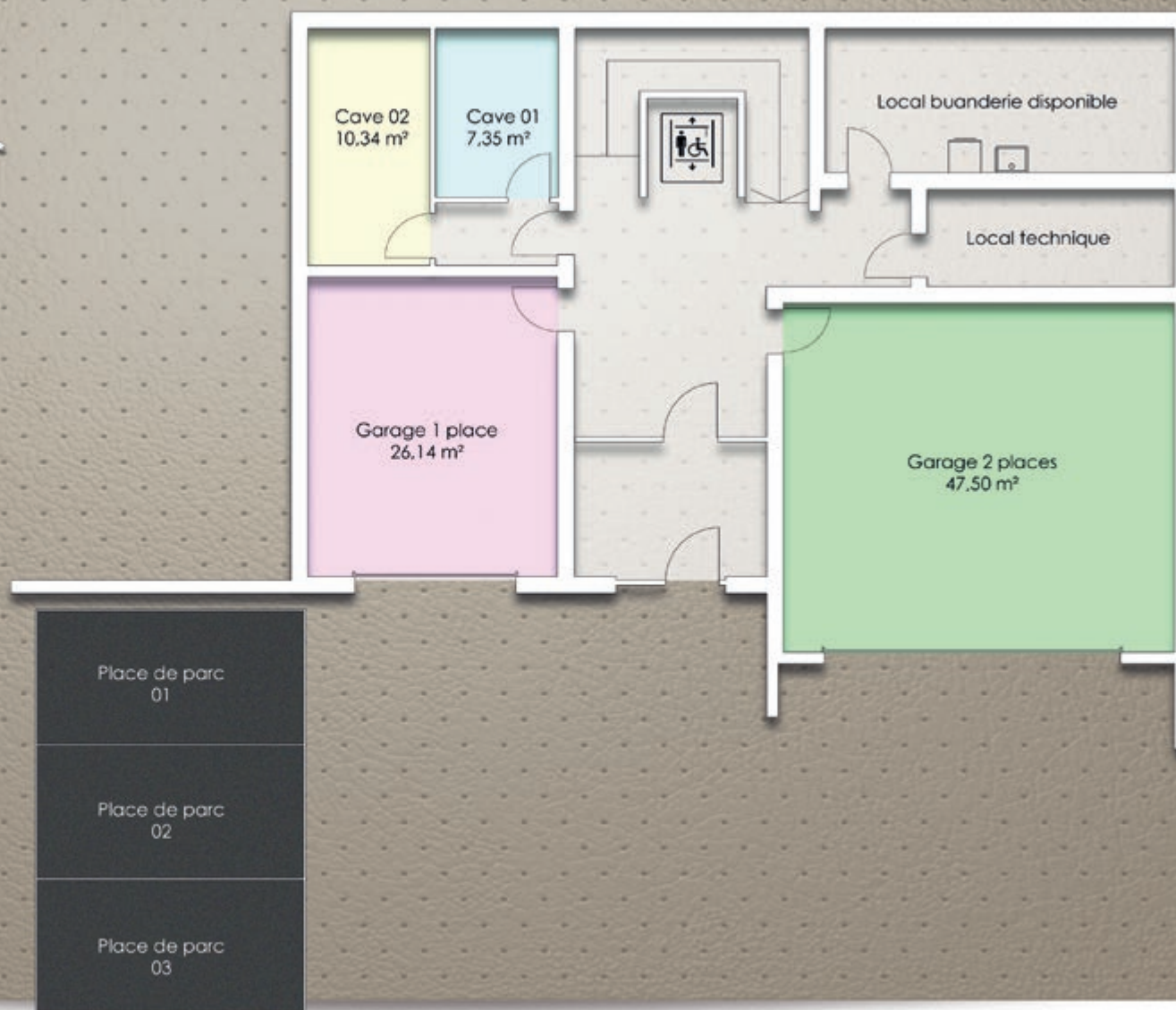




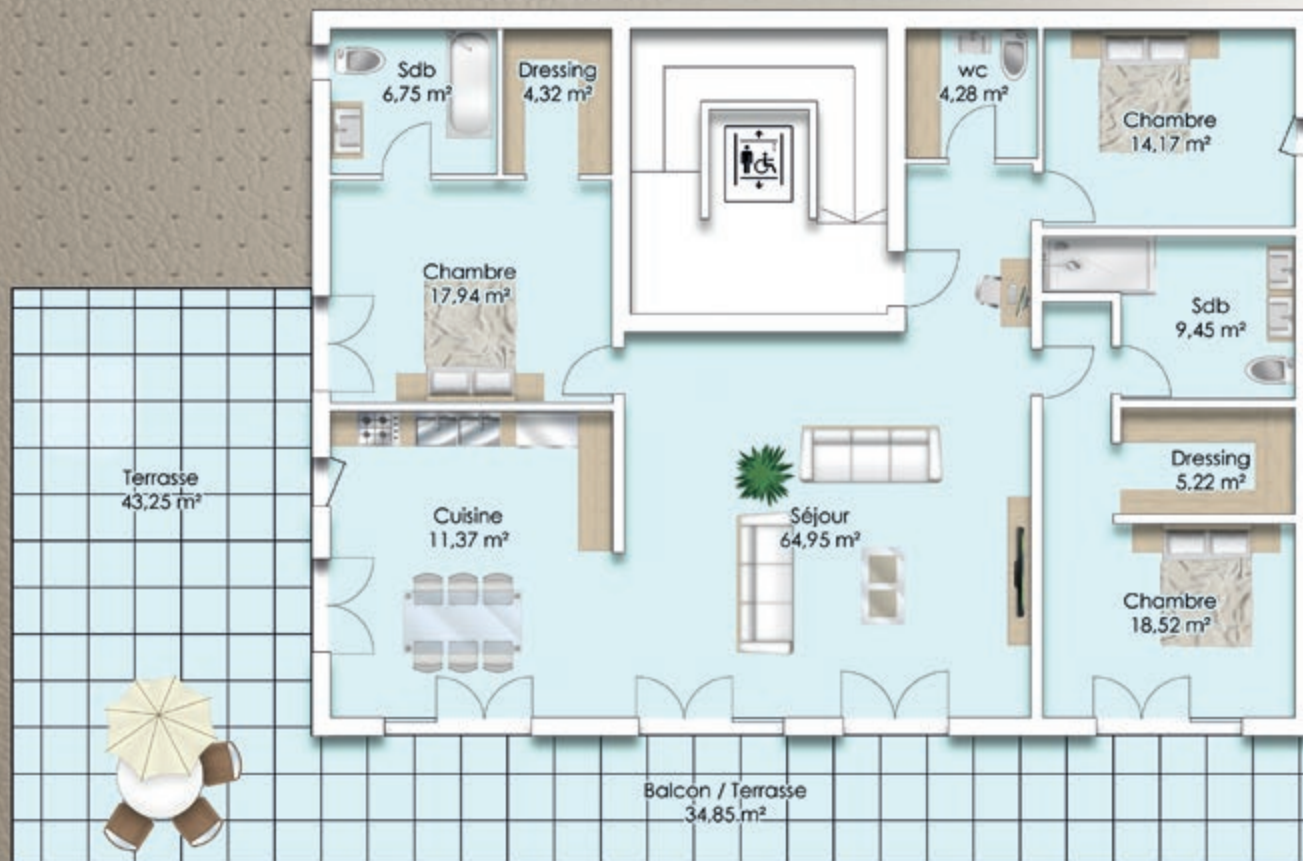




# Rez-de-chaussée





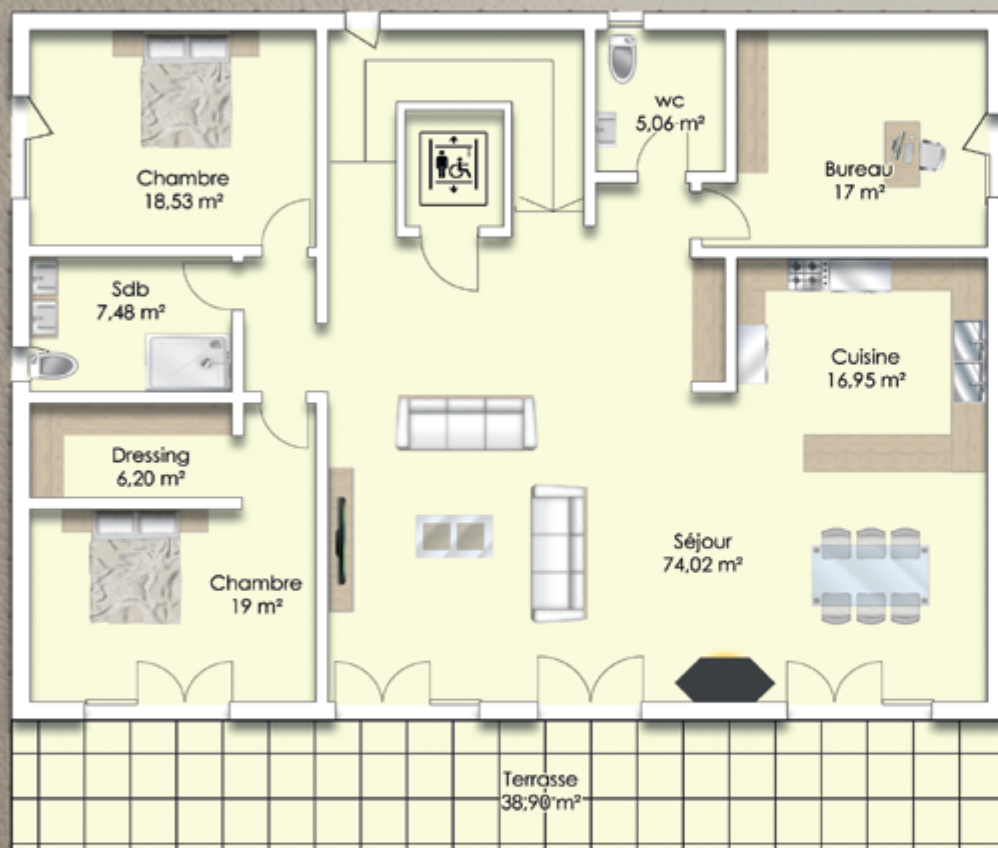


Etage	1 <sup>er</sup> étage
Pièces	4,5
Surface habitable	163,40 m <sup>2</sup>
Surface terrasse / pergola	78,10 m <sup>2</sup>
Surface cave	7,35 m <sup>2</sup>
Surface PPE	208 m <sup>2</sup>

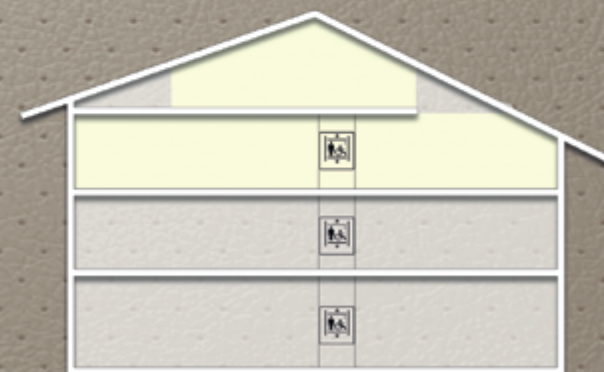




# Combles + mezzanine



Etage	2 <sup>ème</sup> étage
Pièces	6,5
Surface habitable totale	241,77 m <sup>2</sup>
- combles	174,30 m <sup>2</sup>
- mezzanine	67,47 m <sup>2</sup>
Surface balcon	48,90 m <sup>2</sup>
Surface cave	10,34 m <sup>2</sup>
Surface PPE	268 m <sup>2</sup>









# Les acteurs du projet

## PROMOTION

**C**HARMOISES  
IMMOBILIER SA

Rue du Centre 30  
CH-1637 Charmey

Bureau : +41(0)26 927 21 23  
Mobile : +41(0)78 733 86 76

administration@charmoises-immo.ch

www.charmoises-immo.ch

## COMMERCIALISATION









