



DOSSIER DE VENTE (26 pages au 17.06.2026)

Terrain à bâtir aménagé de 762 m² (FR, Lugnorre) avec vue à 120° sur le lac de Morat et les Alpes

Sur ce terrain à bâtir aménagé se trouve une maison mitoyenne à rénover partiellement et à reconstruire soit une maison traversante de 1860 au centre du village historique et pittoresque

Cette maison villageoise se trouve en face de l'Ecole et de l'arrêt du bus TPF

-

Au cœur du vieux village historique de Lugnorre (FR)

CHF 730'000.-

Route du Quart-Dessus 24 – CH 1789 Lugnorre (FR)

-

Canton de Fribourg













DESCRIPTIF

Terrain à bâtir de 762 m² aménagé (FR, Lugnorre) avec vue à 120° sur le lac de Morat au centre du village historique de Lugnorre jouissant

d'une vue imprenable sur le lac de Morat (vue garantie étant donné que le terrain se trouve dans la zone de protection ZV «zone Village»), les Alpes bernoises (Eiger), les Alpes fribourgeoises (Molésen, Gastlosen) et les Alpes vaudoises (chaîne du Mont-Blanc).

Actuellement le bâtiment est composé d'un petit appartement de 2,5 pces sans sanitaires ni cuisine et d'une partie grange. Le bâtiment est actuellement composé de 4 niveaux dans certaines parties (origine du bâtiment 1860 avec une rénovation légère en 1960).

La Maison existante est entièrement à rénover partiellement et à reconstruire sur ce terrain à bâtir de 762 m² aménagé: aucune protection (ni 1, ni 2, ni 3) mais d'une part, devant être restaurée et reconstruite strictement dans le volume existant (930 m³) d'une ancienne bâtisse à démolir datant de 1860 (légère rénovation en 1960) et d'autre part, la conservation uniquement de la façade Nord du côté route jusqu'à la sous-toiture (exigence des biens culturels ou monuments historiques du Canton de Fribourg).

NOUVEAU La Mise à l'enquête publique officielle sur le site de la Commune du Mont-Vully est terminée.

Requérant: Swissbuildia Sàrl Lieu: Route du Quart-Dessus 24 - 1789 Lugnorre.

Objet: Démolition partielle et reconstruction d'une maison villageoise en 4 appartements Mise à l'enquête publique terminée: du 25.05.2026 au 16.06.2026.

Feuille officielle du Canton de Fribourg No 21, page 48 (Permis de construire et de démolir: See / Lac) Lien: FO_2026-21.pdf.

Lien: https://fo.fr.ch/system/files/issues/pdfs/FO_2026-21.pdf .

Google Maps: <https://www.google.com/maps/place/Rte+du+Quart-Dessus+24,+1789+Lugnorre/@46.9471804,7.0696052,1209m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x478e0d717fe2b7a1:0xc3b6db2cdd62b88a!8m2!3d46.9496224!4d7.0736787!16s%2Fg%2F11h3gpxkkq?entry=ttu> .

Commune: Mont-Vully.

Secteur: Haut-Vully.

Bien fond n°: 326 RF.

Surface parcelle: 762 m².

Zone de centre de village A (ZCVA): 445 m².

Zone libre (ZL): 182 m².

Ecole maternelle:

La Ribambelle accueille les enfants de 3 ans jusqu'à la scolarité,

Ecole enfantine et primaire (en face de ce bien):

Un cercle scolaire est basé sur deux sites, Nant et Lugnorre et les cours sont dispensés en français. **L'Ecole se trouve à 1 minute à pied de ce terrain.**

Accueil extrascolaire:

Au 1er janvier 2019, la commune reprend la gestion de l'accueil extrascolaire « Pavillon du Vully ». En activité depuis août 2010, le Pavillon du Vully offre un lieu d'accueil aux élèves de la 1H à la 8H du cercle scolaire de la Commune de Mont-Vully.

Ecole secondaire:

Le cycle d'orientation de la région est situé à Morat.

Collèges, universités, HES, HEG:

La Commune de Mont-Vully fait partie du canton de Fribourg. Les collèges (Gambach, St-Michel, Sainte-Croix) et les universités, HES, HEG sont situés dans la Ville de Fribourg.

Transports (en face de ce bien):

Arrêt du bus TPF qui relie la gare de Sugiez laquelle relie (CFF) Fribourg, Bern, Yverdon, Neuchâtel, Lausanne, etc ...

Le bien se trouve entre 3 autoroutes (Berne-Fribourg-Vevey-Sion (ou Lausanne), Berne-Morat-Yverdon-Lausanne et Berne-Neuchâtel-Yverdon-Lausanne) et à environs 35' de Fribourg/Berne et 20' de Neuchâtel.

Lac: bateau et plage:

Le débarcadère et la plage public (sable) se trouvent à 1km à pied.

Impôts:

Communal: 0,58 % ; Immobilier: 1,50 ‰ de la valeur fiscale.

CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT actuel (existant) Art.326.

Sous-sol: cave.

Rez-de-chaussée: habitation, passage de grange, écurie/dépôt, réduit.

1^{er} étage: locaux annexes, granges.

2^{ème} étage: grange.

Aménagement extérieure: jardin en pente engazonné.

Année de construction: 1860, rénovation partielle 1960.

OIBT: 2007, le contrôle après travaux est à charge des acquéreurs.

Type de chauffage: mazout.

Toutes les données ont été récoltées sur des documents existants et sont inscrits à titre informatif mais ne font en aucun cas foi dans une offre contractuelle.



















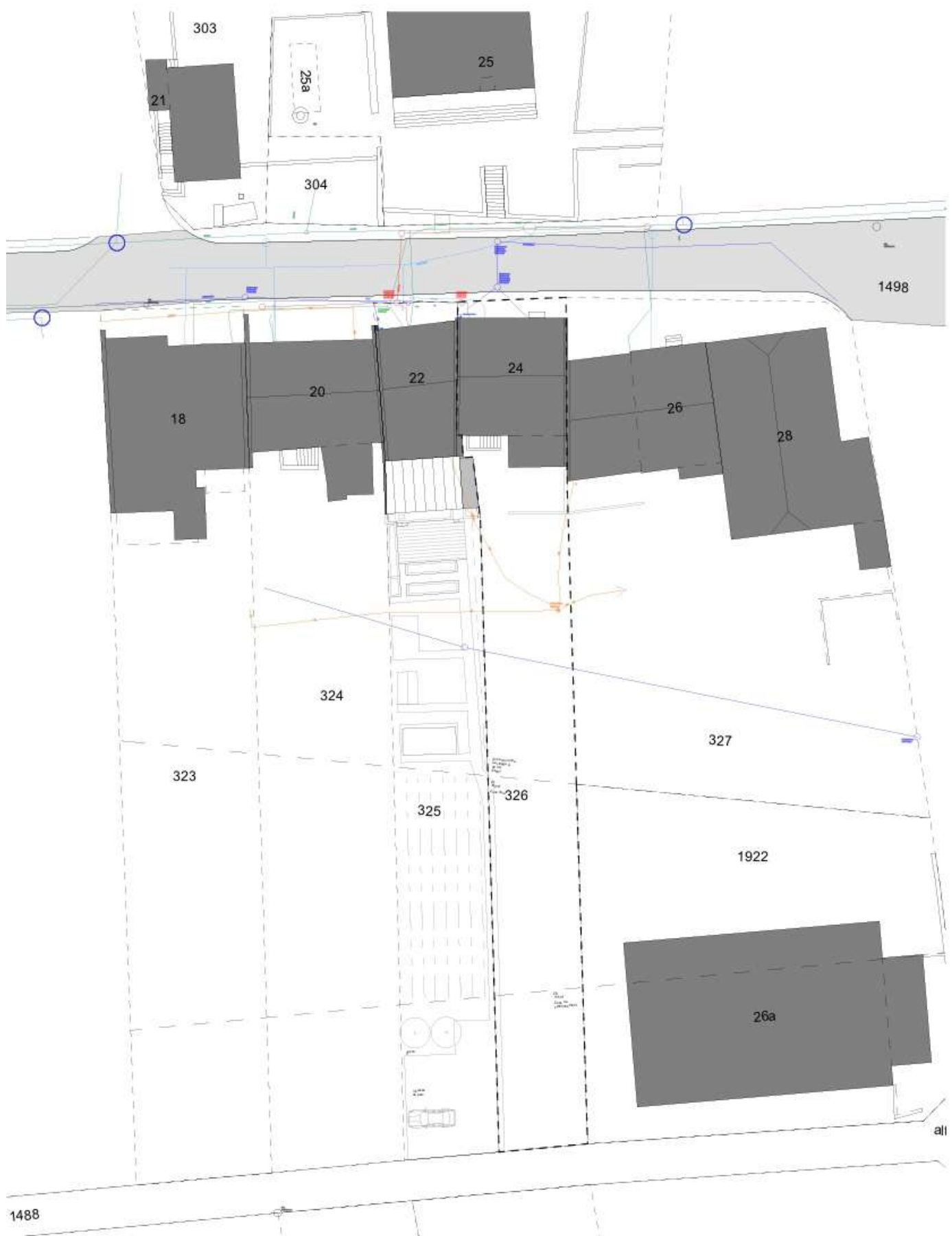


Divers plans (*Existant: Art.326*)

Existant

Surface de plancher (SIA 416): $51,7\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 + 115,2\text{m}^2 + 32,9\text{m}^2 = 340,9\text{m}^2$

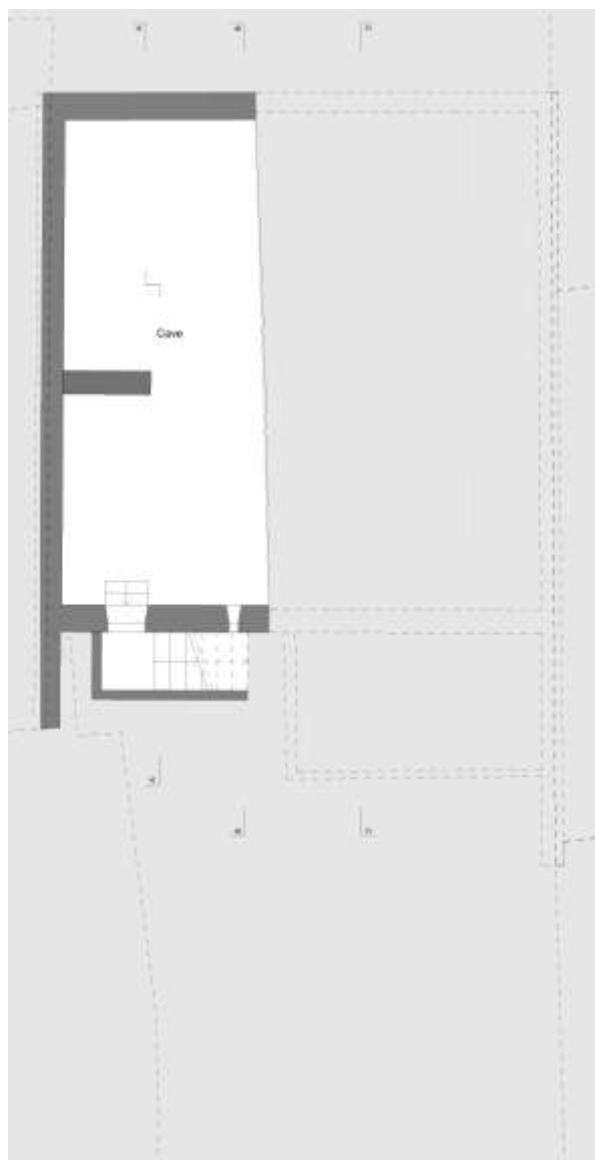
Plan de situation de l'existant (Art.326) avec le **bâtiment No 24**



Existant (Sous-sol et Rez de chaussée)

Surface de plancher (SIA 416): $51,7\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 + 115,2\text{m}^2 + 32,9\text{m}^2 = 340,9\text{m}^2$

Sous-sol



Rez



Surface de plancher (SIA 416): $51,7\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 + 115,2\text{m}^2 + 32,9\text{m}^2 = 340,9\text{m}^2$

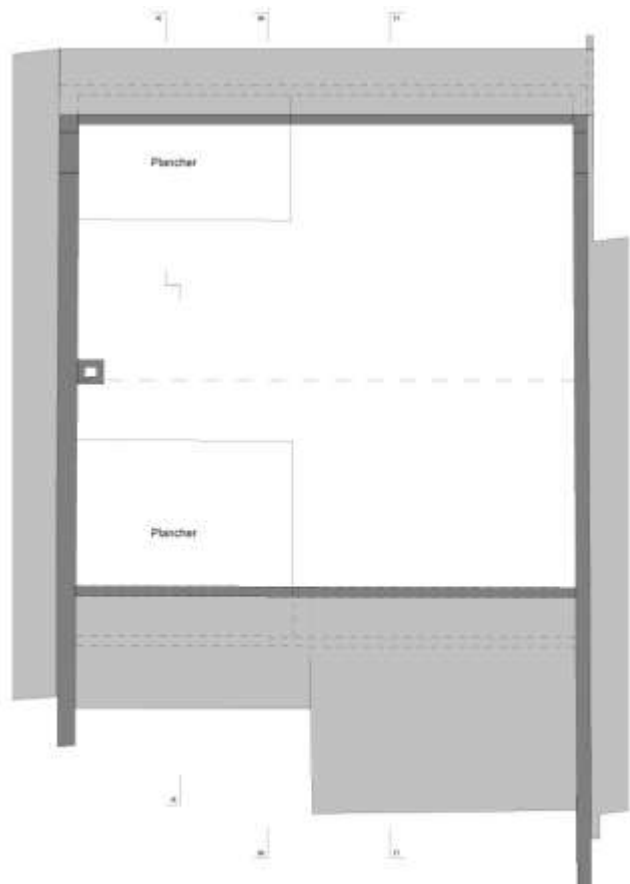
Existant (1^{er} Etage et combles)

Surface de plancher (SIA 416): $51,7\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 + 115,2\text{m}^2 + 32,9\text{m}^2 = 340,9\text{m}^2$

1^{er} étage



Combles

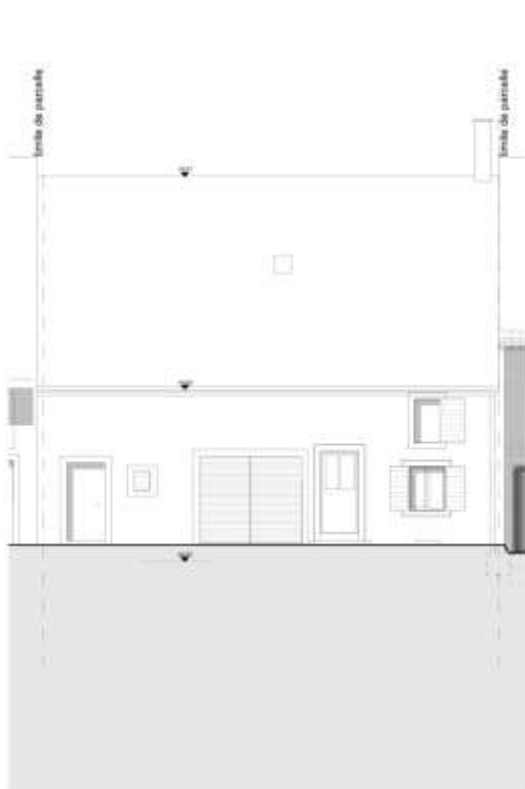


Surface de plancher (SIA 416): $51,7\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 + 115,2\text{m}^2 + 32,9\text{m}^2 = 340,9\text{m}^2$

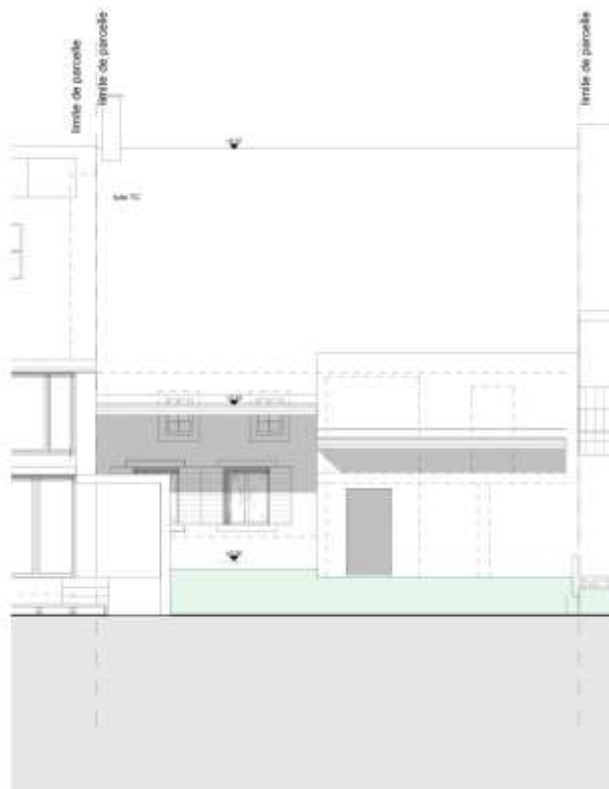
Existant (Façade Nord, Façade Sud et Coupe AA, Coupe BB)

Surface de plancher (SIA 416): $51,7\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 + 115,2\text{m}^2 + 32,9\text{m}^2 = 340,9\text{m}^2$

Façade Nord



Façade Sud



Coupe AA



Coupe BB

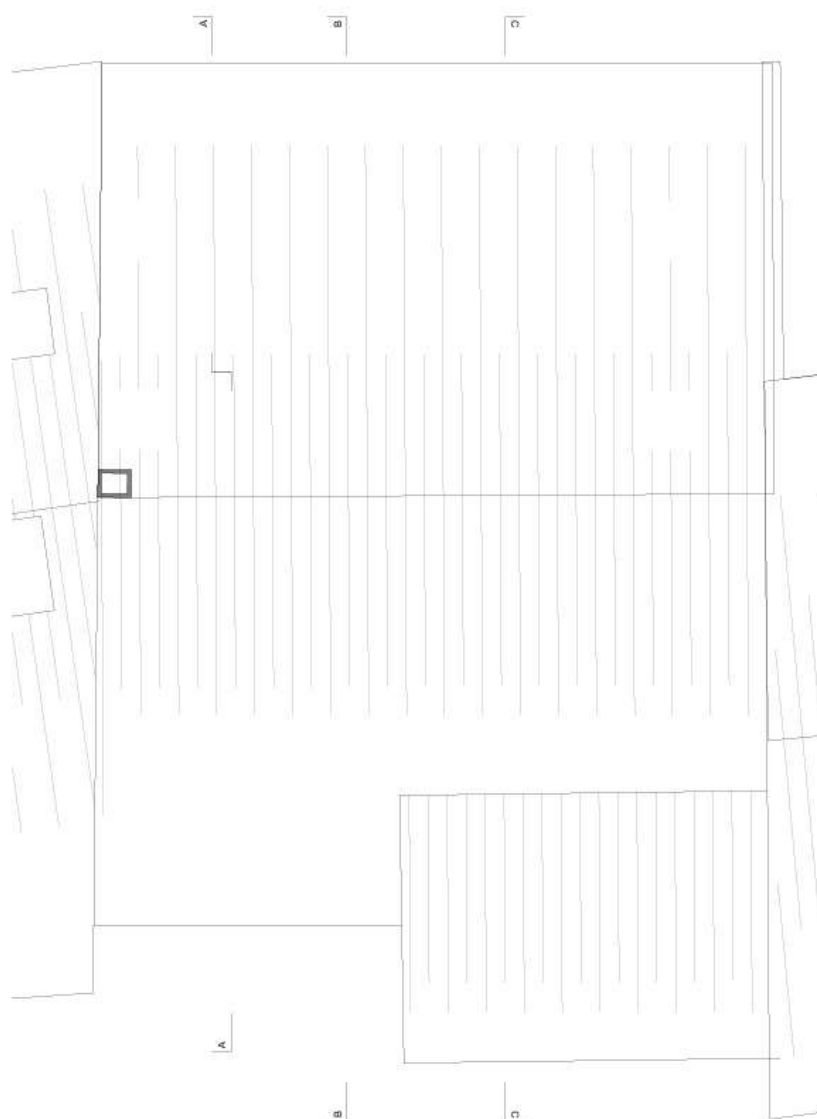


Surface de plancher (SIA 416): $51,7\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 + 115,2\text{m}^2 + 32,9\text{m}^2 = 340,9\text{m}^2$

Existant (Toiture)

Surface de plancher (SIA 416): $51,7\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 + 115,2\text{m}^2 + 32,9\text{m}^2 = 340,9\text{m}^2$

Toiture



Surface de plancher (SIA 416): $51,7\text{m}^2 + 141,1\text{m}^2 + 115,2\text{m}^2 + 32,9\text{m}^2 = 340,9\text{m}^2$

CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT de l'existant

Sous-sol: cave

Rez-de-chaussée: habitation, passage de grange, écurie/dépôt, réduit

1er étage: locaux annexes, granges

2ème étage: grange

Aménagement extérieure: jardin en pente engazonné

Année de construction: 1860, rénovation partielle 1960

OIBT: 2007, le contrôle après travaux est à charge des acquéreurs

Type de chauffage: mazout

ZONES (terrain)

Un terrain à bâtir aménagé (raccordement électrique, eau, eau usée) d'une surface de 762 m² se subdivisant en 3 Zones:

1 - Zone village (ZV) faisant partie du village historique protégé

2 - Zone libre (ZL) ou zone verte (pré, arbres, vignes, etc...)

3 - Zone de stationnement (ZIG) pour véhicules (4).

COMMERCES à Lugnorre:

Boulangerie/épicerie/poste, fromagerie/épicerie, marchés à la ferme, vigneron encaveur, écoles diverses, places de jeux publics, parkings publics d'environ 80 places, toilette visiteur, arrêts de bus TPF (direction de et venant de la gare CFF de Sugiez puis train direct RER sans changement de train jusqu'à Fribourg ou autres destinations comme Neuchâtel, Berne, Payerne, etc ...), trottoir entre les 2 stations de bus TPF (env. 15' entre les 2 arrêts de bus de Lugnorre et la gare CFF de Sugiez) et dans le centre pittoresque et historique du village, 1 caserne de pompiers, 1 déchèterie, 2 restaurants, 1 hôtel et divers autres commerces.

COMMERCES dans la COMMUNE du Mont-Vully dont fait partie Lugnorre:

Plusieurs plages publiques avec toilettes et cabines publiques, douche, débit de boissons dont Môtier à 1 km à pied de Lugnorre, 3 débarcadères de la société de navigation LNM afin de desservir la navigation sur les 3 lacs de Morat, de Neuchâtel et de Bienne, 1 gare CFF, plusieurs stations de bus TPF, de nombreux commerces idem à ceux de Lugnorre avec en plus pharmacie, médecin et dentiste, des supers-marchés, poste, stations d'essence, églises, etc ...

HISTOIRE du Mont-Vully et régions dont fait partie Lugnorre

<https://mont-vully.ch/>

[Historique · Commune de Mont-Vully](#)

[Curiosités · Commune de Mont-Vully](#)

[Mont-Vully — Wikipédia \(wikipedia.org\)](#)

[Haut-Vully — Wikipédia](#)

[Mont Vully \(site archéologique\) — Wikipédia](#)

VENTE DU BIEN (*Terrain à bâtir de 762m² aménagé et maison de 1860 en l'état*)

Libre de suite: la vente s'adresse à des personnes physiques ou morales comme domicile principal, secondaire ou à des personnes physiques ou morales de nationalité étrangère.

Information: achat possible dans le trimestre en cours.

DIVERS

Nous vous conseillons en français, schwyzerdütsch, allemand, anglais et italien.

Téléphone du propriétaire (*société familiale*:)

Natel privé **0792306866** ou hors de Suisse 0041792306866 (**de 14h30 à 22h00 la semaine et aussi le samedi et dimanche**).

Remarques

Nous sommes volontiers à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Les indications ci-dessus sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Ce dossier ne constitue pas un document contractuel (informations non-exhaustives).