

LA ROCHE FR



Prächtiges Chalet auf den Anhöhen von La Roche

CHF 1'690'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6



4

n° ref. **044546D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1700 Fribourg

Jordanne Michel
+41 76 572 79 61
jordanne.michel@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet in die sonnigen Höhen von La Roche am Fuße der Berra verkörpert dieses zeitgenössische Chalet, das von der renommierten Firma *Chalet Schuwey* 2019 gebaut wurde, die perfekte Balance zwischen alpiner Eleganz, modernem Design und absolutem Komfort. Von morgens bis abends von Licht durchflutet, ist es eines der letzten, das die Sonne einfängt, bevor sie hinter dem Jura verschwindet - und bietet hier eine Sonneneinstrahlung, die im ganzen Kanton Freiburg selten ist. Im Herbst wie im Winter, wenn das Flachland im Grau verharrt, befindet sich das Anwesen oft über den Wolken, gebadet in goldenem Licht und Gelassenheit.

Das als privates Refugium konzipierte Chalet bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die Freiburger Voralpen und verfügt über eine ideale Südwestausrichtung. Errichtet aus edlen Materialien - Stein aus Burgund, Massivholz und Corian-Finish -

vereint es die Wärme traditioneller Handwerkskunst mit der Finesse zeitgenössischer Architektur. Ein auf Beleuchtung spezialisierter Architekt hat sich ein subtiles Lichtspiel ausgedacht, das die Stimmung im Laufe des Tages verändert und am Abend eine magische Atmosphäre schafft, alles gesteuert von einem intelligenten Hausautomationssystem.

Mit seinen (196 m²) Wohnfläche besticht das Chalet durch seine fließende Aufteilung und seine außergewöhnliche Helligkeit. Das kathedralenförmige Wohnzimmer, das um einen Holzkamin zentriert ist, öffnet sich auf einen großen Balkon, der nach Süden und Westen ausgerichtet ist und einen atemberaubenden Blick auf die Berge bietet. Die elegante, voll ausgestattete offene Küche vereint Ästhetik und Funktionalität und ist ideal, um Familie und Freunde zu empfangen.

Der Schlafbereich umfasst vier helle Schlafzimmer,

darunter eine Master-Suite mit Badewanne und begehbarer Dusche. Eines der Zimmer dient derzeit als Kinoraum mit Schlafsofa und bietet eine flexible Nutzung. Eine Sauna mit begehbarer Dusche, ein Hauswirtschaftsraum und ein Technikraum vervollständigen die untere Ebene.

Im Außenbereich befindet sich ein beheizter Pool, der sich in einen von Natur gesäumten Landschaftsgarten einfügt. Vom Anwesen aus kann man zu Fuß die Skipisten erreichen oder in wenigen Minuten zum Geyerzersee gelangen, um das ganze Jahr über ein aktives und inspirierendes Lebensumfeld zu genießen.

Eine wahre Oase des Lichts und der Raffinesse, dieses Anwesen vereint diskreten Luxus und zeitlose Gelassenheit - ein sehr seltes Juwel im Kanton Freiburg, für diejenigen, die Schönheit, Modernität und alpine Authentizität suchen.

Zögern Sie nicht, sich das Video unter folgendem Link anzusehen: 28_Switzerland_Sothebys_LaRoche_V01 auf Vimeo

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	~ 883 m ²
Gesamtfläche	~ 196 m ²
Gebäudevolumen	~ 1079 m ³

Post	1868 m
Bank	1956 m
Krankenhaus	9636 m
Restaurants	455 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	2019
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Cheminéeofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 inklusive
Bauzone	Zone de résidence secondaire
Gemeindesteuern	0.85 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

AUFTeilung

Gartengeschoss

- Flur zur Raumverteilung
- Separates WC
- Sauna und Dusche
- Kinoraum
- Schlafzimmer
- Technikraum / Waschküche

Hochparterre

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Gäste-WC
- Offene und voll ausgestattete Küche
- Großzügiges und helles Wohn-/Esszimmer
- Großer Balkon

1. Stock

- Elternsuite mit Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Schlafzimmer
- Zugang zum Dachboden

2. Stock

- Dachboden

ANBAU

Autoüberdacht mit einer Tesla-Säule.
Ein dritter Parkplatz befindet sich auf einer anderen Parzelle.

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	486 m
Autobahn	6449 m
Kindergarten	1909 m
Primarschule	1909 m
Sekundarschule	9904 m
Hochschule	10830 m
Geschäfte	1860 m
Bergbahn/Skilift	455 m



KONSTRUKTION

Dieses Chalet wurde 2019 von Chalet Schuwey, einem Schweizer Unternehmen, das für sein Know-how im Holzbau bekannt ist, erbaut und vereint handwerkliche Authentizität mit zeitgenössischer Präzision. Seine Struktur bringt schöne Volumen aus Massivholz in Verbindung mit Böden aus Burgunderstein und eleganten Corian-Ausführungen zur Geltung.

Jedes Detail veranschaulicht einen hohen Anspruch an Qualität und Nachhaltigkeit, vom architektonischen Konzept bis hin zu den effizienten Energiesystemen, die Wärmepumpe, solare Warmwasserbereitung und intelligente Haustechnik umfassen. Das Ganze vermittelt einen Eindruck von Harmonie und Beständigkeit, wo moderner Komfort und alpine Ästhetik treffend aufeinandertreffen.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Golfplatz
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Hütte
- Carport
- Sauna
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Weinkeller
- Estrich
- Heimkino
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Smartes Thermostat
- Wasserenthärter
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Wäscheabwurf
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'690'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Elektroauto-Ladestation
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

BODEN

- Vinyl
- Stein

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Günstig
- Gut
- Ganzer Tag besonnt
- Abendsonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Panoramawicht
- Ländlich
- Berge
- Alpen

STIL

- Modern



Esszimmerbereich



Kinosaal / Schlafzimmer



Sauna mit Dusche und Doppelwaschbecken



Sauna mit Dusche und Doppelwaschbecken



Schlafzimmer mit Einbauschränken



Elternsuite mit Dusche und Badewanne



Elternsuite mit Dusche und Badewanne



Kinderzimmer



Äußere Atmosphäre



Äußere Atmosphäre



Beheizter Swimmingpool



Hauptstrasse 151
1656 Im Fang

Tel 026 929 83 15
Fax 026 929 81 94

Maître d'œuvre:

Projet: Construction d'un chalet
La Holena
1634 La Roche

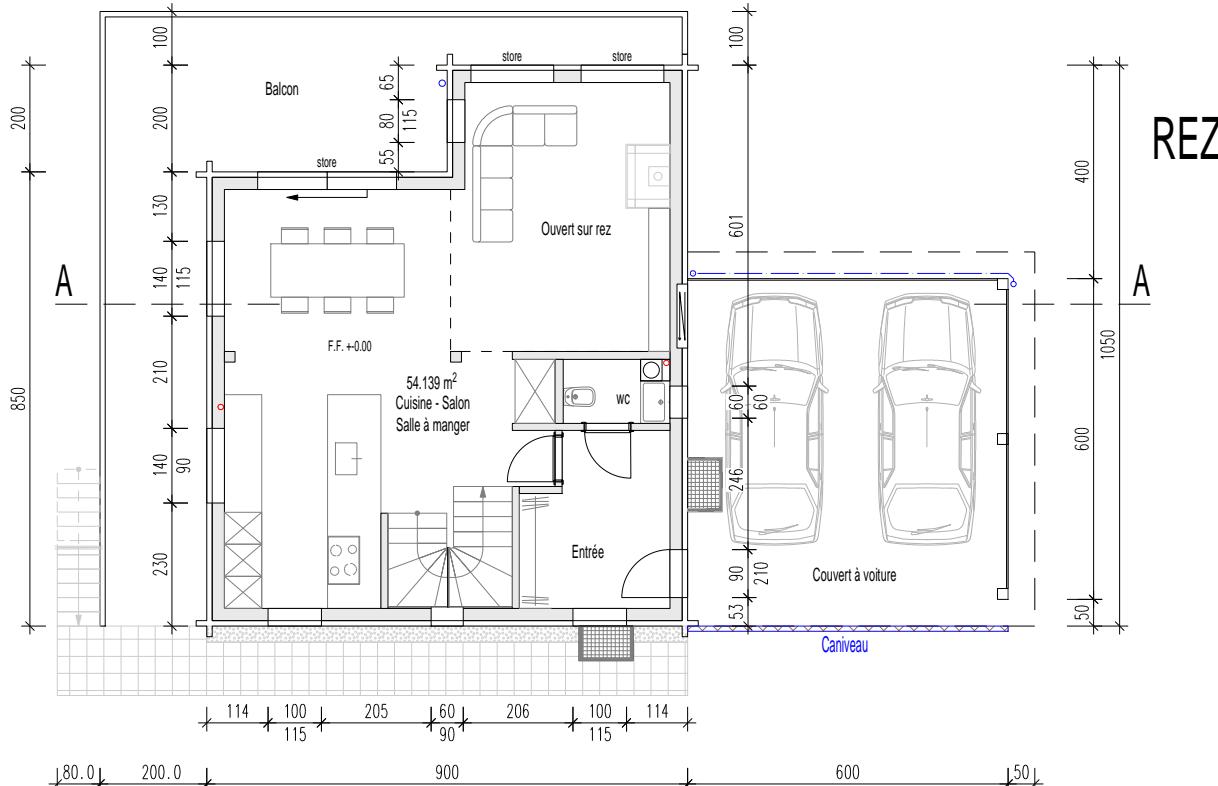
Rez de chaussée et Sous-sol

Signatures:

Le maître d'œuvre: Lieu et date Signature

L'auteur des plans: Signature

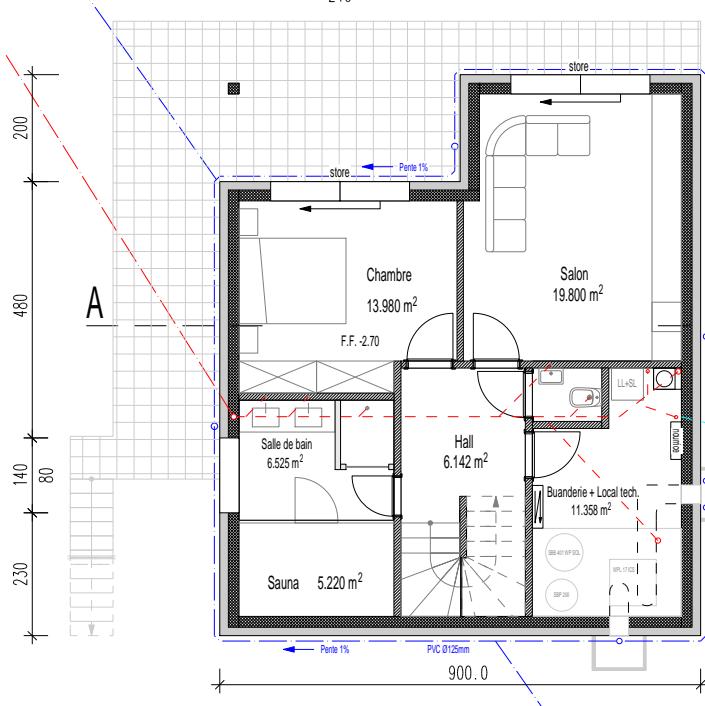
95 260 95 45 155 51 155 45
210 220 220



REZ

A

95 260 95 95 260 95



SOUS-SOL

A



Hauptstrasse 151
1656 Im Fang

Tel 026 929 83 15
Fax 026 929 81 94

| Signatures:

Maître d'oeuvre:

N° Plan: .
Grandeur: A3
Ech: 1:100
Date: 19.06.2018
Rev.: 17.07.2018
Rev.: 25.09.2018
Rev.:

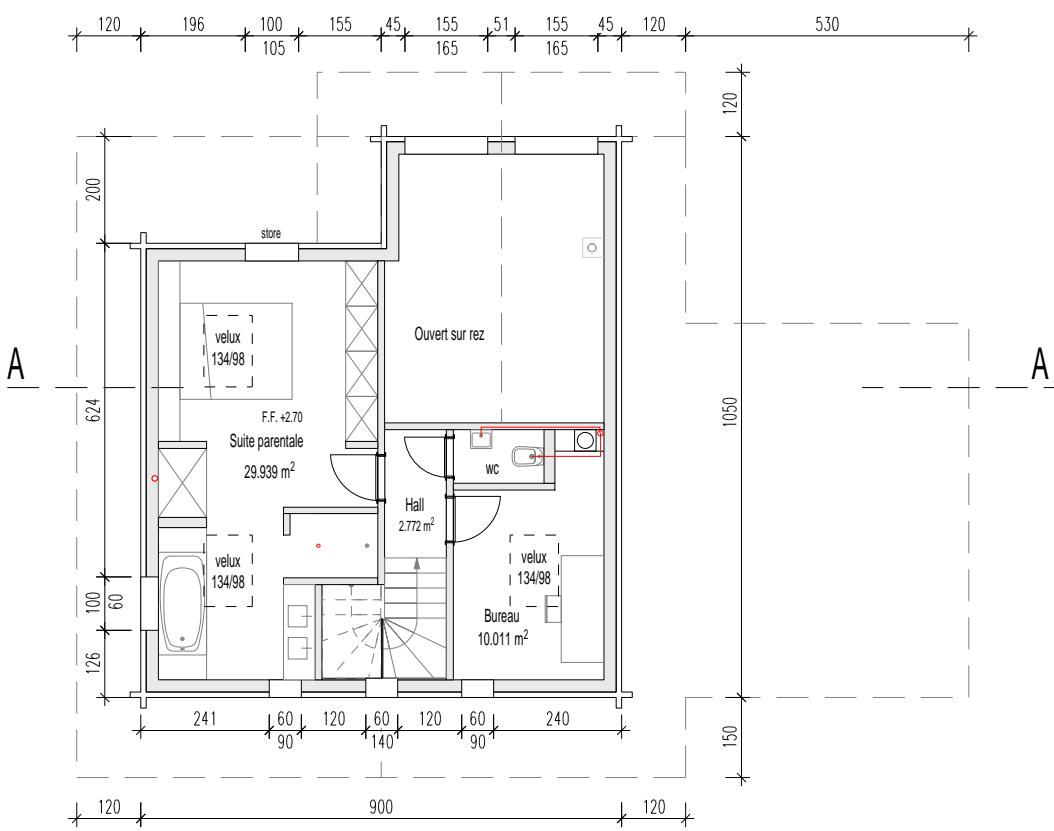
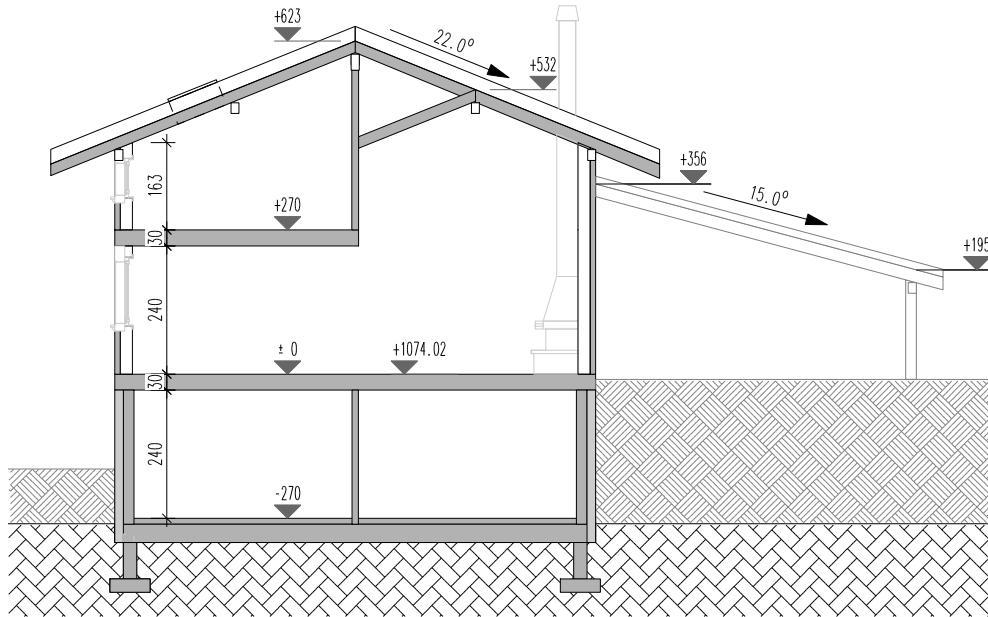
Projet: Construction d'un chalet
La Holena
1634 La Roche

Le maître d'œuvre: Lieu et date Signature

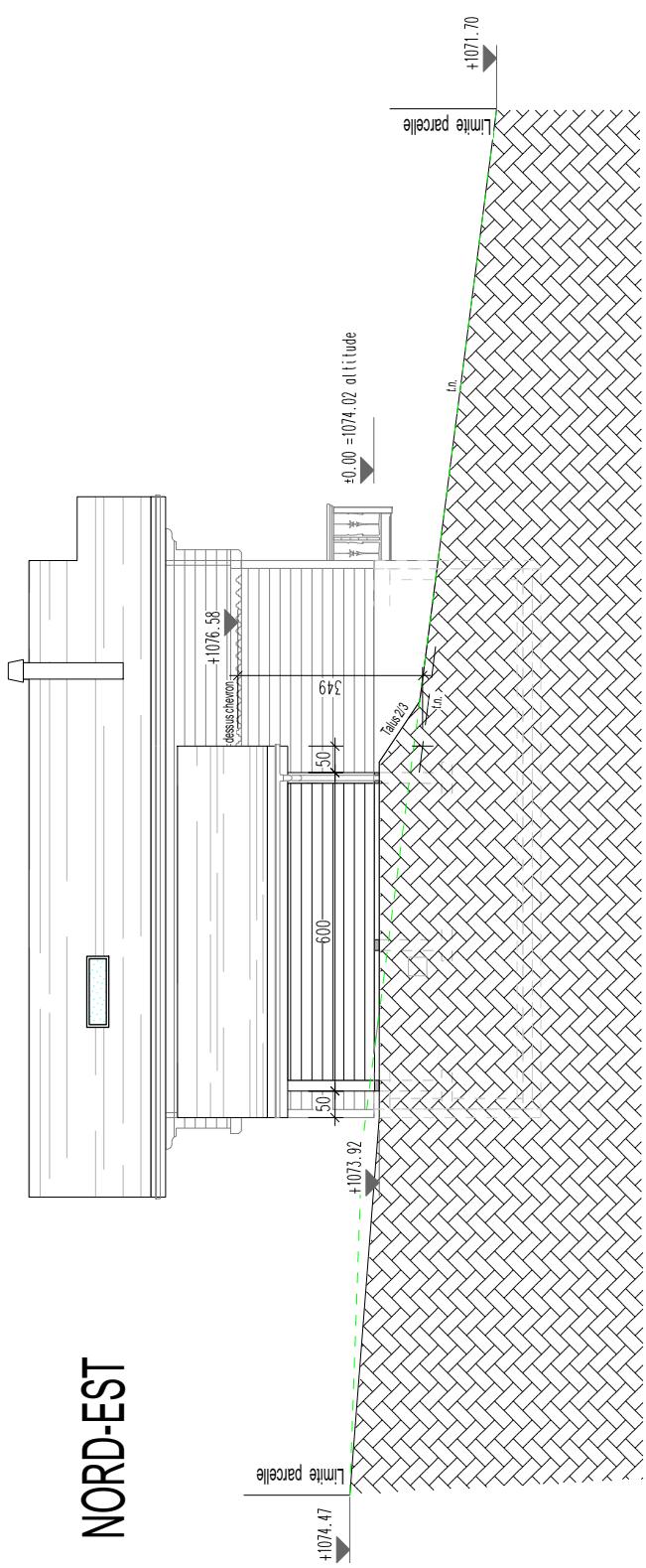
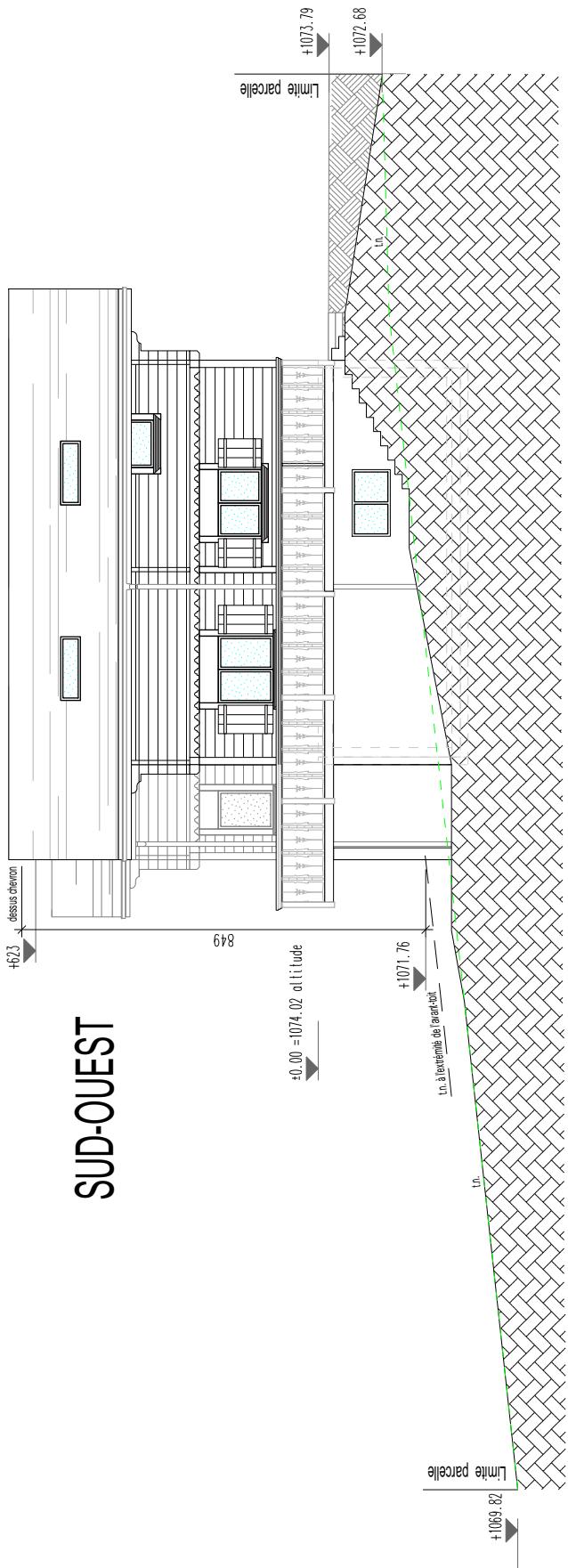
L'auteur des plans: Signature

Coupe A-A et Etage

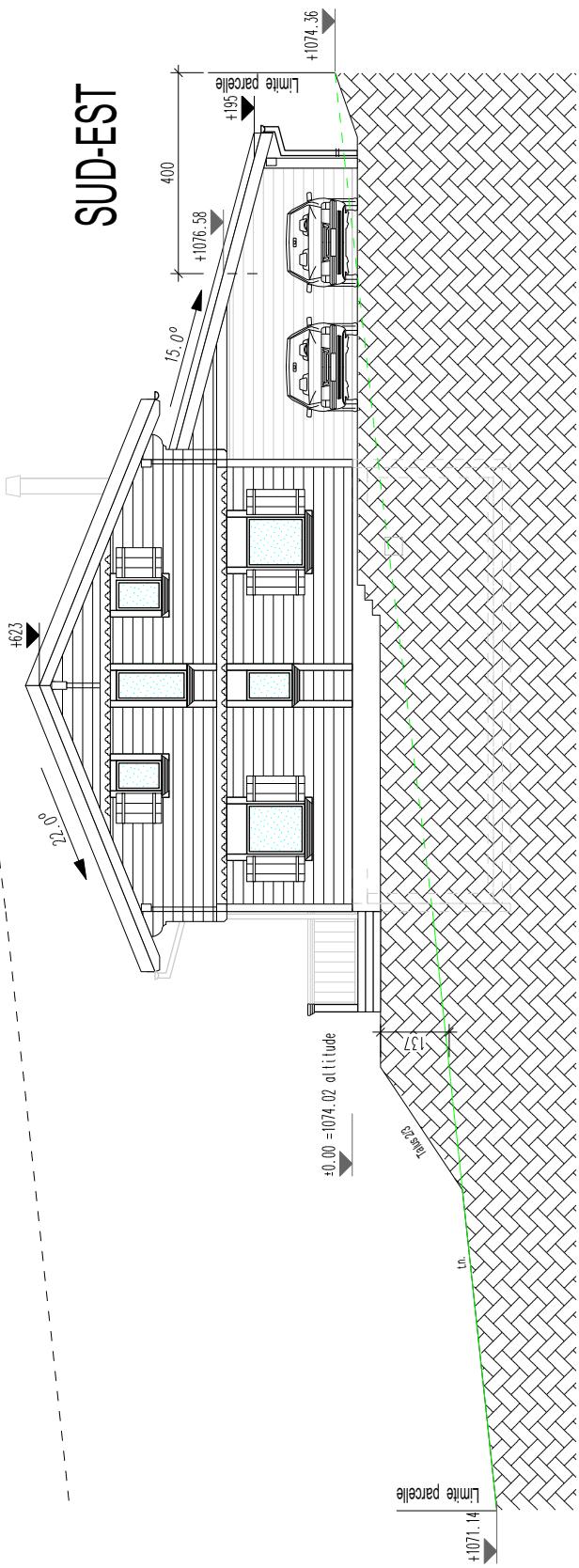
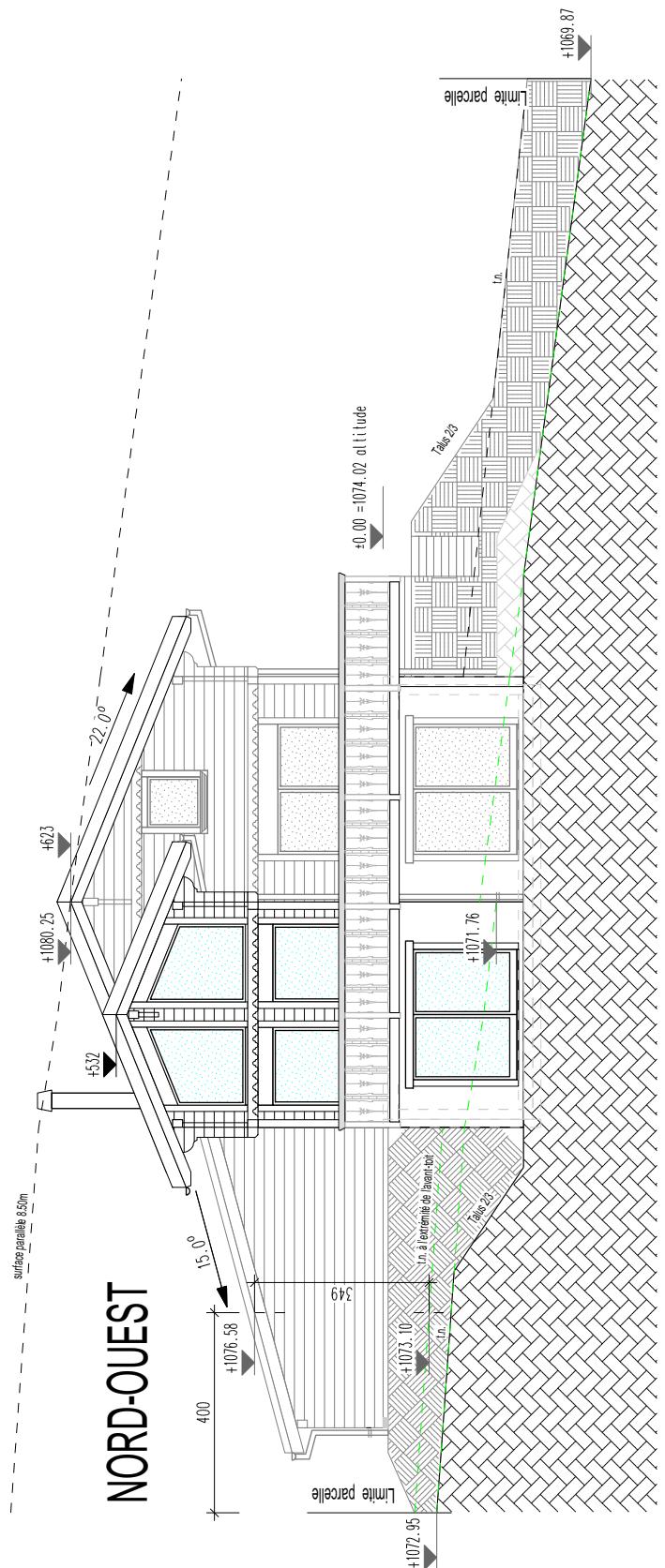
COUPE A-A



ETAGE



Signature(s):		Le maître d'œuvre: _____ Nom _____ Grade _____ Ehbi _____ Délai: _____ Rév: _____		Le maître d'œuvre: _____ Nom _____ Grade _____ Ehbi _____ Délai: _____ Rév: _____		Signature _____ Lieu et date _____		Signature _____ Lieu et date _____	
Facades Sud-Ouest et Nord-Est		Project: Construction d'un château Ref: 1694 La Roche Date: 19.06.2018 Rev: 17.07.2018		Author of the plans: Signature _____ L'autre des plans: _____		Signature _____ L'autre des plans: _____		Signature _____ L'autre des plans: _____	
SCHUWEY CHALET Hauptstrasse 151 Tel. 026 929 83 15 Fax 026 929 81 94									



Maître d'œuvre:

 Projet: Construction d'un chalet
 La Holena
 1634 La Roche

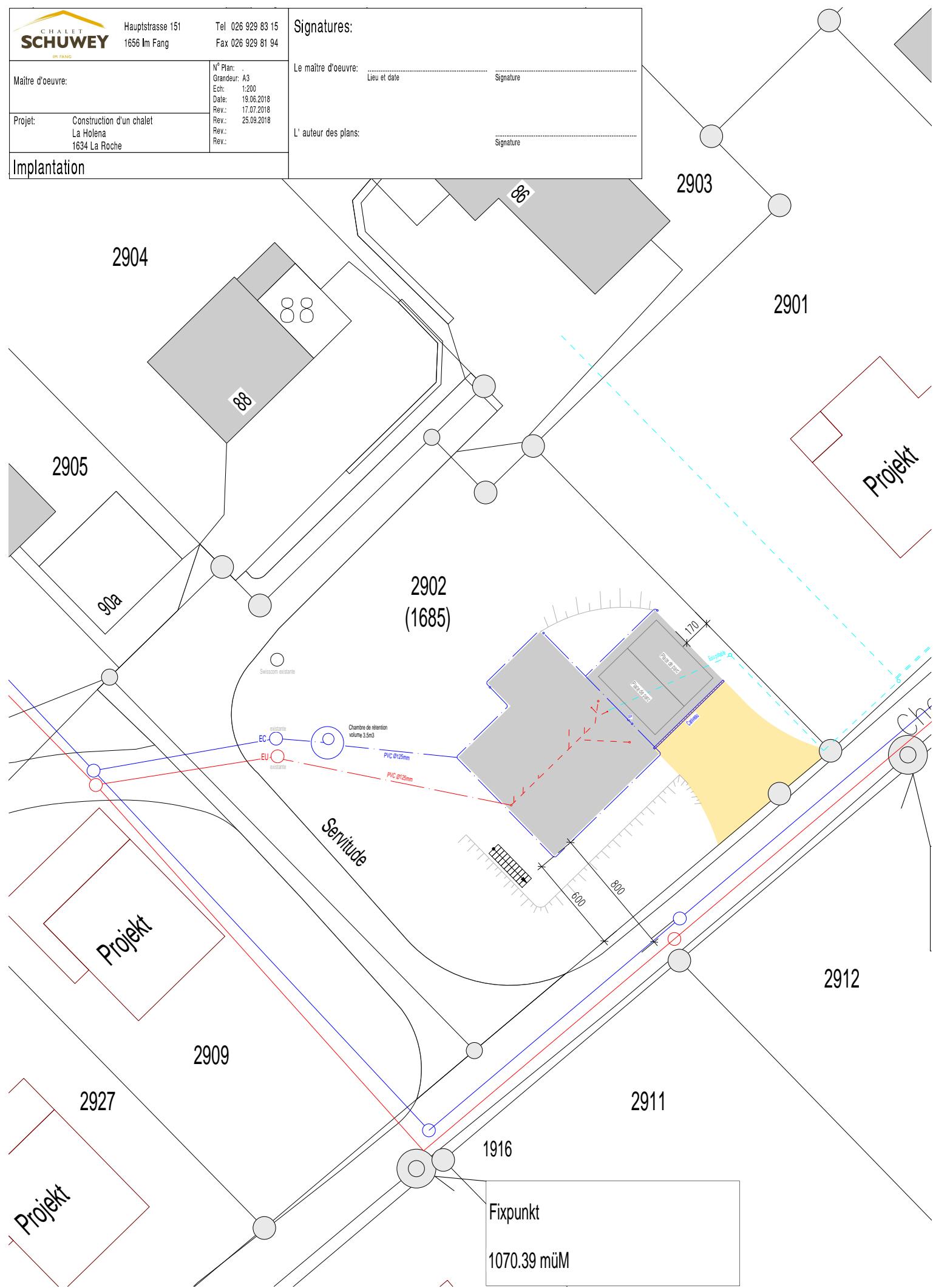
 N° Plan:
 Grandeur: A3
 Ech: 1:200
 Date: 19.06.2018
 Rev.: 17.07.2018
 Rev.: 25.09.2018
 Rev.: Rev:

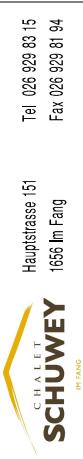
Signatures:

Le maître d'œuvre: Lieu et date Signature

L'auteur des plans:

Signature

Implantation




Tel 026 929 83 15
Fax 026 929 81 94

N Flatt.
Grandeur: A3

Ech.: 1:20 1:50
Date: 19.06.2018
Rev.: 17.07.2018
Rev.: 25.09.2018

Rev.:

Coupe de l'ouvrage de rétention

