

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 Pérolles 16, 1700 Fribourg

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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 verharret, 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,

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

darunter eine Master-Suite mit Badewanne und begehbare Dusche. Eines der Zimmer dient derzeit als Kinoraum mit Schlafsofa und bietet eine flexible Nutzung. Eine Sauna mit begehbare 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 Greizersee 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 seltenes 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

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

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

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

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



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
- Einbauschränk
- 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
- Panoramansicht
- 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

Signatures:

Maître d'oeuvre:

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

Le maître d'oeuvre:

Lieu et date

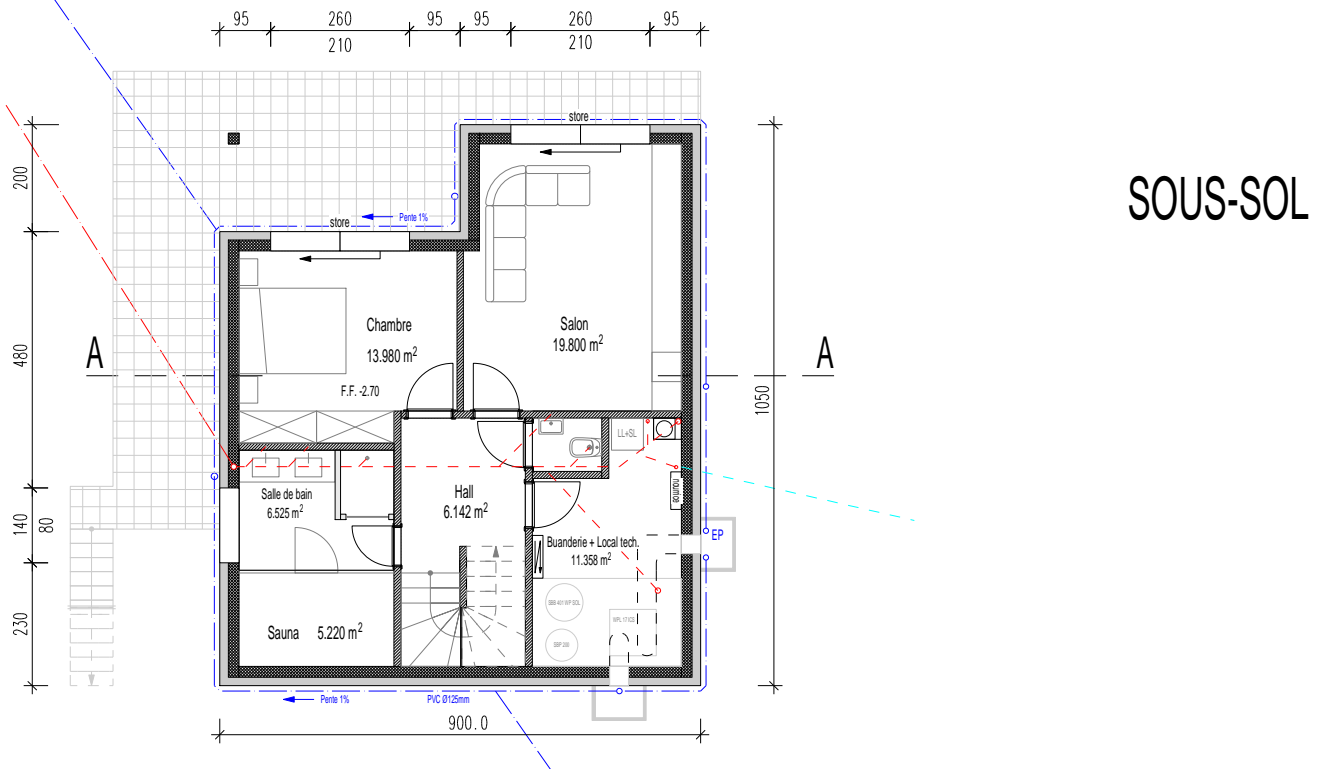
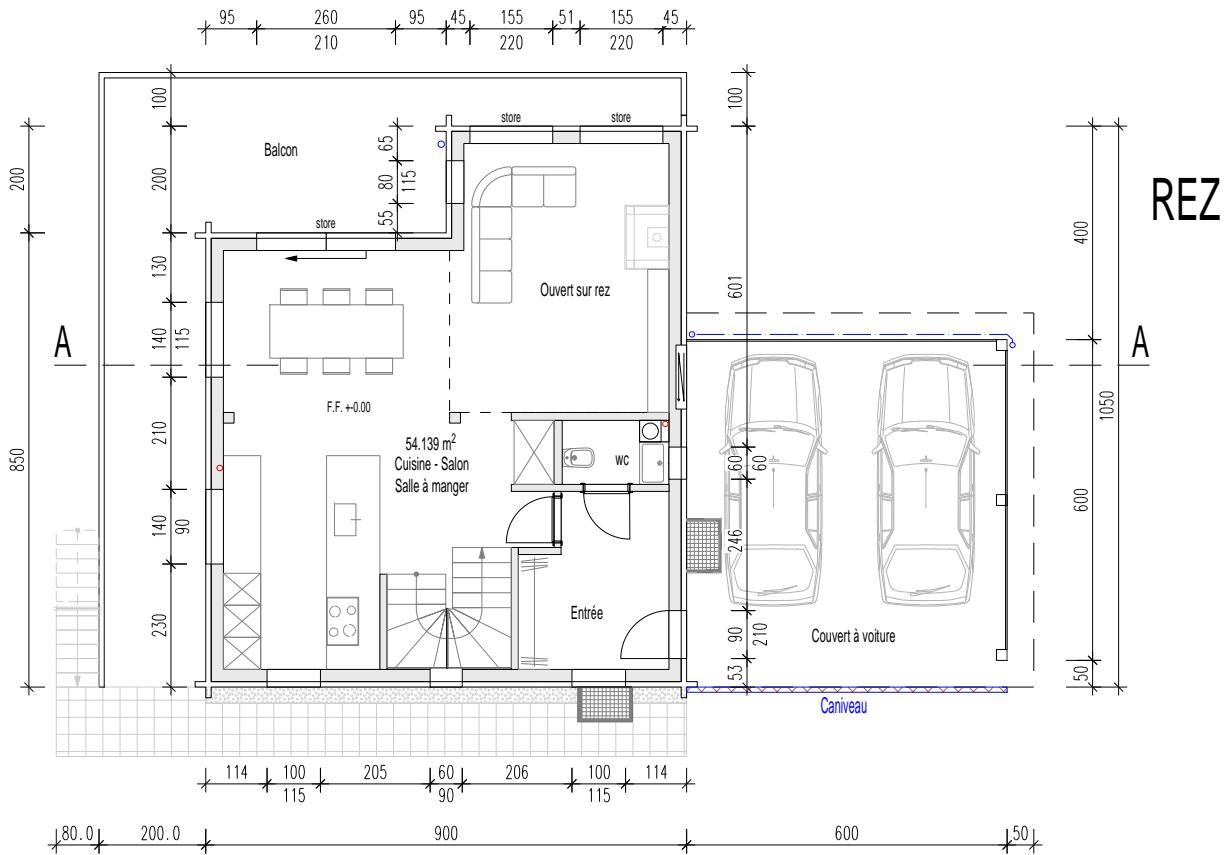
.....
Signature


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

L' auteur des plans:

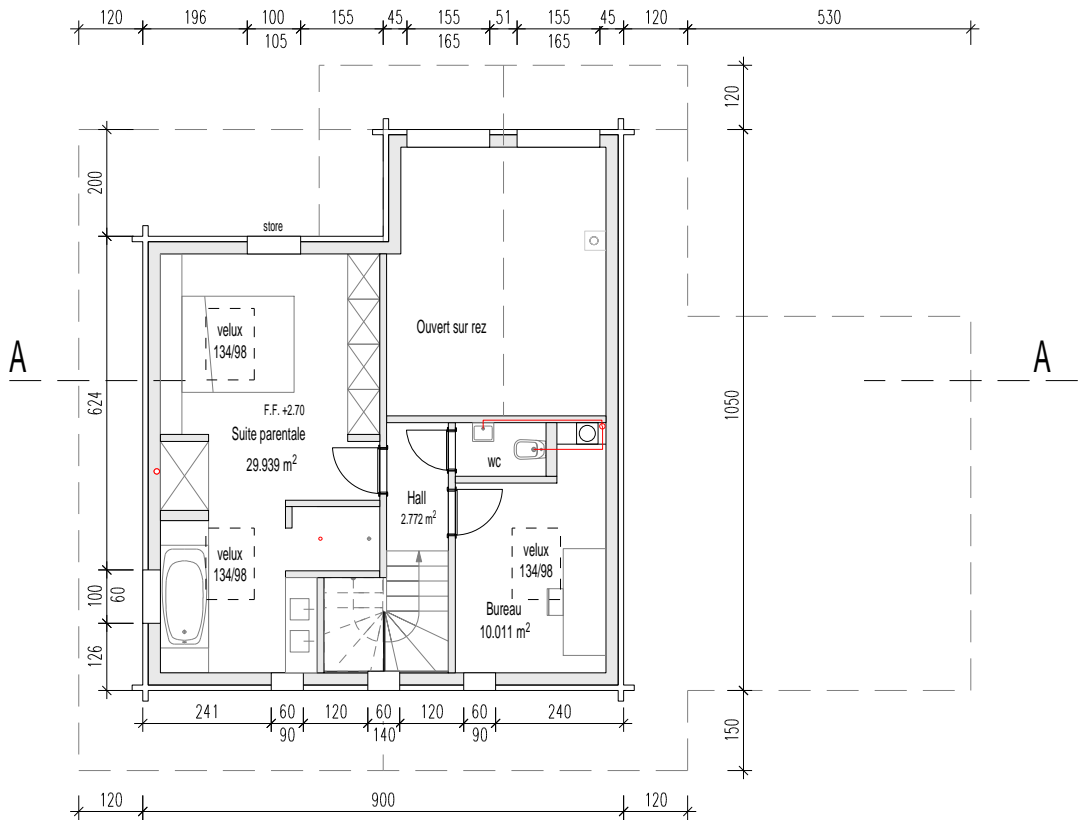
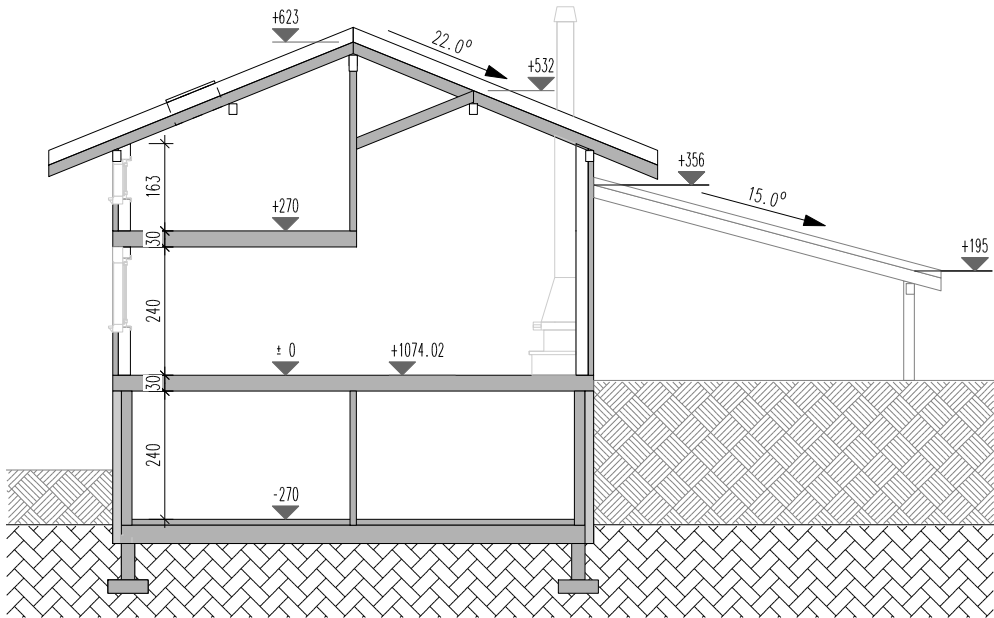
Signature

Rez de chaussée et Sous-sol



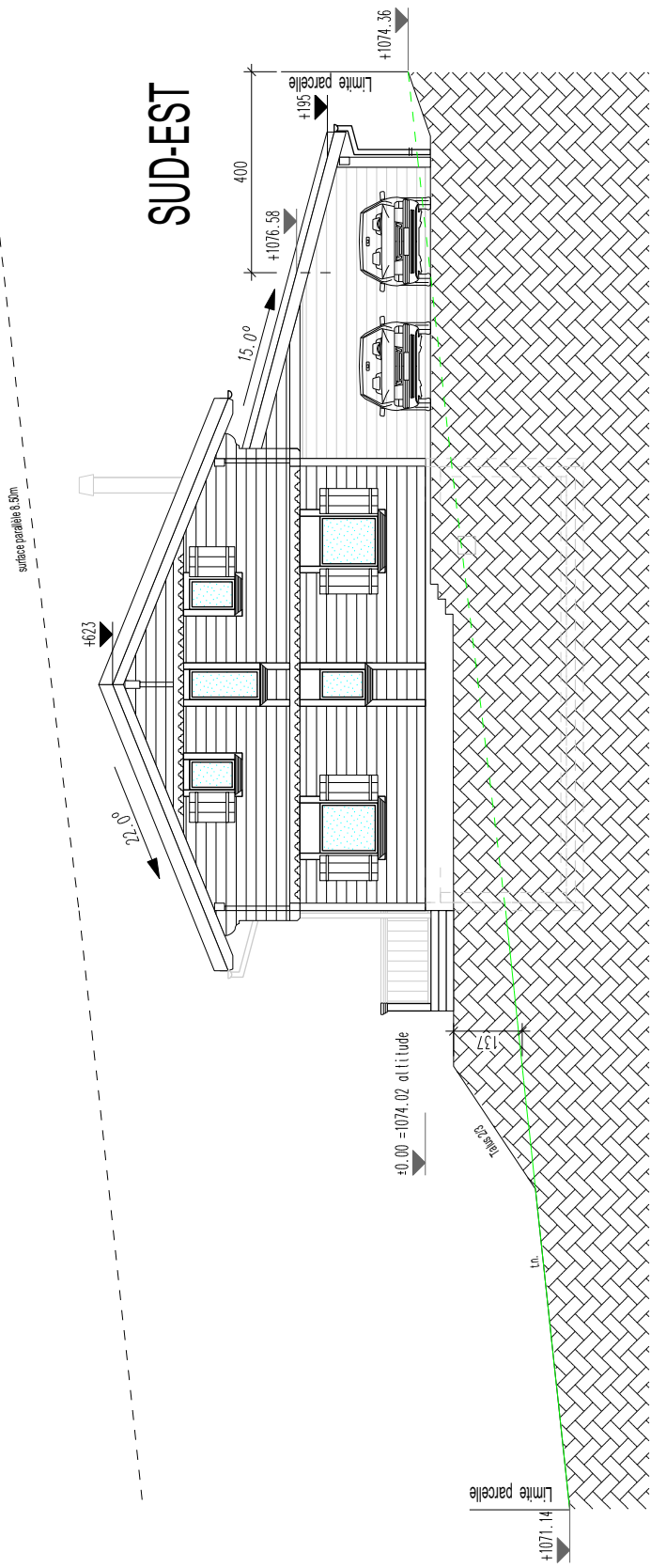
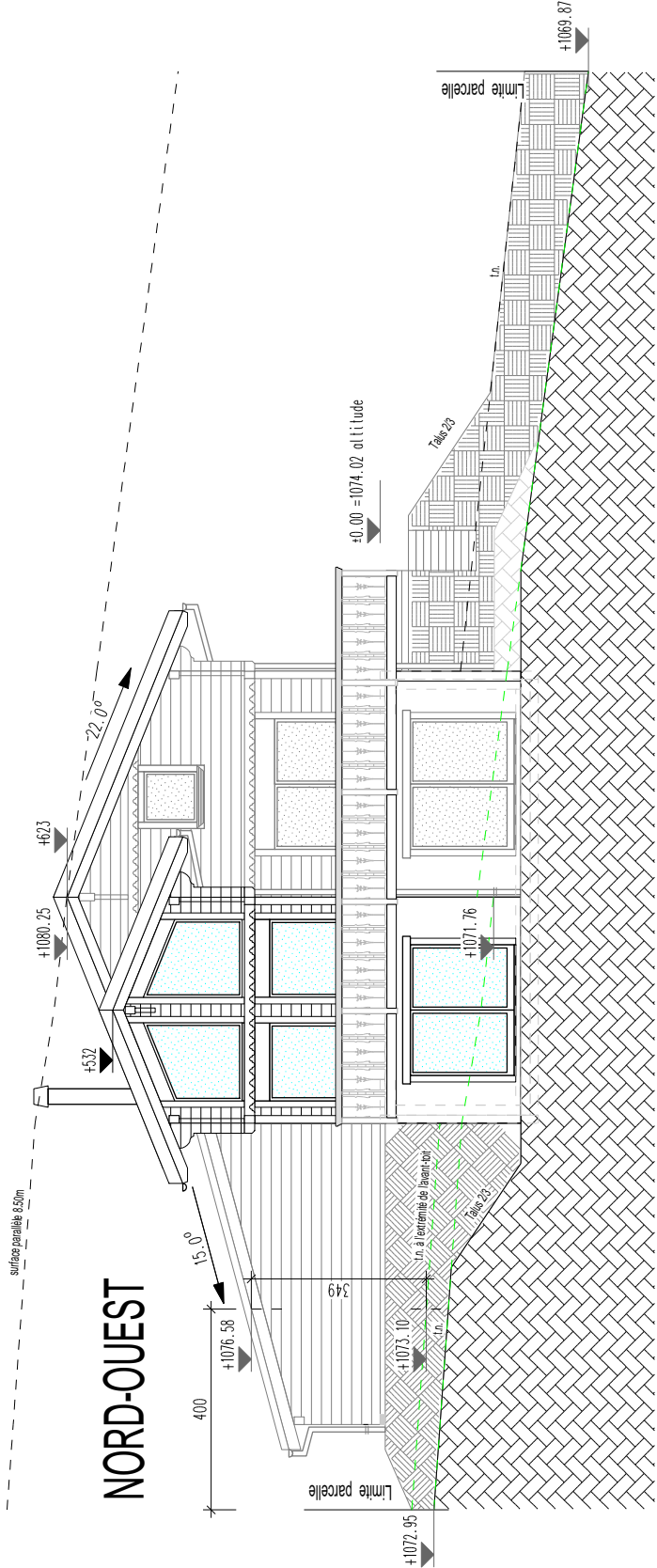
		Hauptstrasse 151 1656 Im Fang		Tel 026 929 83 15 Fax 026 929 81 94		Signatures:	
Maître d'oeuvre:		N° Plan: . Grandeur: A3 Ech: 1:100 Date: 19.06.2018 Rev.: 17.07.2018 Rev.: 25.09.2018		Le maître d'oeuvre:		Lieu et date	
				Signature		Signature	
Projet: Construction d'un chalet La Holena 1634 La Roche		L' auteur des plans:		Signature		Signature	
Coupe A-A et Etage							

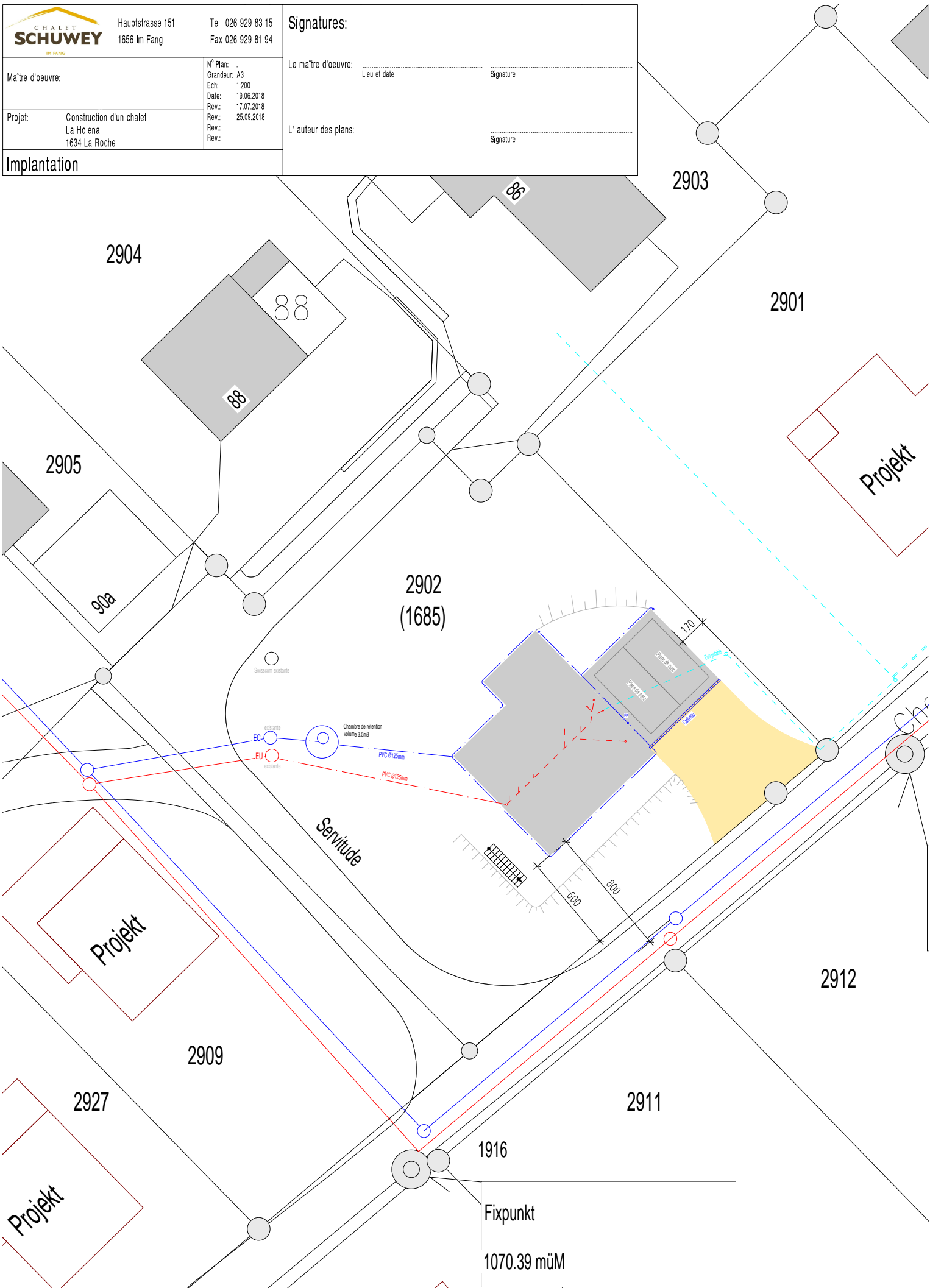
COUPE A-A




ETAGE

SCHUHEY CHALET Hauptstrasse 151 1656 Im Fang Tel 026 929 83 15 Fax 026 929 81 94		Maitre d'oeuvre: Construction d'un chalet La Holena 1634 La Roche		N° Plan: Grandeur: A3 Ech: 1:100 Date: 19.06.2018 Rev: 17.07.2018 Rev: 25.09.2018
Signatures:		Le maître d'oeuvre: _____ Lieu et date		L' auteur des plans: _____ Signature
		Signature		





 CHALET SCHUWAY <small>SAINT-ANGE</small>	Hauptstrasse 151 1656 Im Fang		Tel 026 929 83 15 Fax 026 929 81 94		
	Maître d'oeuvre:	N° Plan: Grandeur: A3 Ech: 1:20 1:50 Date: 19.06.2018 Rev.: 17.07.2018 Rev.: 25.09.2018 Rev.:			
		Projet:	Construction d'un chalet La Hdlena 1634 La Roche		
Coupe de l'ouvrage de rétention					

