

VUISTERNENS-EN-OGOZ



Abstellraum - Les Jardins de Vuisternens

CHF 40'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen

n° ref.
031788.19702



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

Carole Clément
+41 79 781 41 36
carole.clement@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Das neue Projekt "Les Jardins de Vuisternens" besteht aus 9 Wohnungen mit 3.5 und 4.5 Zimmern und einem Abstellraum im Stockwerkeigentum.

Der Abstellraum bietet eine Fläche von 14.5 m² und befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

EIGENSCHAFTEN

Stockwerk	Untergeschoss
Anzahl Etagen des Objekts	1
Gemeindesteuern	85 %

DISTANZEN

Bahnhof	5135 m
Öffentliche Verkehrsmittel	170 m
Autobahn	3205 m
Kindergarten	1855 m
Primarschule	1855 m
Sekundarschule	2175 m
Geschäfte	300 m
Bergbahn/Skilift	8160 m
Post	2045 m
Bank	1960 m
Restaurants	270 m



LAGE

Das Gebäude "Les Jardins de Vuisternens" genießt eine privilegierte Lage im Herzen des Dorfes Vuisternens-en-Ogoz. Alle Annehmlichkeiten sind etwa zehn Autominuten entfernt.

Durch seine geringe Größe vermittelt es ein angenehmes Kokongefühl, in dem jeder leicht zusammenleben und gleichzeitig von seinem Privatbereich profitieren kann.

Am Rande einer Landwirtschaftszone gelegen, ist die Umgebung ruhig und grün, mit einfachem Zugang zu den zahlreichen Wandermöglichkeiten im Wald und auf dem Mont Gibloux sowie zu den Stränden und Wassersportarten des Greyerzersees.

GEMEINDE

Die Gemeinde Gibloux liegt im Herzen des Saanebezirks in einer starken Region, die von Naturliebhabern geschätzt wird. Sie entstand 2016 durch die Fusion der Gemeinden Farvagny, Vuisternens-en-Ogoz, Le Glèbe, Rossens und Corpataux-Magnedens.

Das Dorf Vuisternens-en-Ogoz bietet seinen Bewohnern grundlegende Annehmlichkeiten wie ein Restaurant, eine Käserei und einen direkten Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus). Dank seiner Nähe zu Farvagny erreichen Sie Supermärkte, Restaurants, Friseur-/Schönheitssalon, Fitnesscenter, Postamt, Bank, Autobahn A12 usw. in weniger als 10 Minuten. Für Familien stehen in Farvagny eine Kinderkrippe sowie eine außerschulische Betreuung zur Verfügung. Die Grund- und Sekundarschule befinden sich ebenfalls im Dorf.

KONSTRUKTION

Dieses Architektengebäude gibt sich modern, respektiert aber den umliegenden Baustil und passt sich der leichten Neigung des Geländes an, dies um sich bestmöglich in die Landschaft zu integrieren.

Es zeichnet sich insbesondere durch seine schöne hinterlüftete Holzfassade sowie durch die besondere Aufmerksamkeit aus, die den Endbearbeitungen gewidmet wurde.

Damit Sie Ihrem zukünftigen Zuhause Ihre persönliche Note und Ihren guten Geschmack verleihen können, bleiben die Endbearbeitungen frei wählbar. Die Küchen werden mit Haushaltsgeräten der Marken Miele oder V-ZUG ausgestattet.

Für diese werden folgende Budgets bereitgestellt:

- 3.5 Zimmer: CHF 18'000.- für die Küchen / CHF 10'000.- für die Sanitäranlagen.
- 4.5 Zimmer: CHF 24'000.- für die Küchen / CHF 13'000.- für die Sanitäranlagen.

Die Wohnungen befinden sich zurzeit im Bau und sollten ihre Besitzer im Sommer oder Winter 2023 begrüßen können.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Golfplatz
- Wanderwege
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Loggia
- Begrünung
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Wohnküche
- Separate WC's
- Keller
- Fahrradraum
- Einbauschränk

- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Gemeinschaftswaschküche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Lüftung
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Ländlich
- Berge

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 40'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

Rechtsform

En PPE

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

STIL

- Modern



Les Jardins de Vuisternens									
Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
1	031788.15265	Neubauwohnung	Erdgeschoss	4.5	93.6 m ²	-	13.7 m ²		Verkauft
2	031788.15266	Neubauwohnung	Erdgeschoss	3.5	82.4 m ²	11.7 m ²	-		Verkauft
3	031788.15267	Neubauwohnung	Erdgeschoss	3.5	76.4 m ²	12 m ²	-		Verkauft
4	031788.15268	Neubauwohnung	1. Stock	4.5	94.3 m ²	-	13 m ²		Verkauft
5	031788.15269	Neubauwohnung	1. Stock	3.5	82.5 m ²	-	10.7 m ²		Verkauft
6	031788.15270	Neubauwohnung	1. Stock	3.5	82.9 m ²	-	11.1 m ²		Verkauft
7	031788.15271	Neubauwohnung	2. Stock	4.5	94.7 m ²	-	13 m ²		Verkauft
8	031788.15272	Neubauwohnung	2. Stock	3.5	82.2 m ²	-	10.7 m ²		Verkauft
9	031788.15273	Neubauwohnung	2. Stock	3.5	82.8 m ²	-	11 m ²		Verkauft
10	031788.19702	Disponibel	Untergeschoss	-	-	-	-	CHF 40'000.-	Zu verkaufen

Parkplätze:

Das Gebäude geniesst einen "Besucher"-Parkplatz und eine Tiefgarage mit 12 Plätzen für die Bewohner.

Die 3.5-Zimmer-Wohnungen besitzen 1 Parkplatz, während die 4.5-Zimmer-Wohnungen 2 Parkplätze besitzen.

Diese werden zu den ausgeschriebenen Verkaufspreisen (CHF 30'000.-/Platz) hinzugezählt.



Lot	Nbr de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface loggia	Surface jardin	Surface de vente
1	4½	93.75 m²		13.68 m²	56.22 m²	100.59 m²
2	3½	82.38 m²	11.66 m²		238.27 m²	86.27 m²
3	3½	76.36 m²	11.96 m²		134.08 m²	80.35 m²



Lot	Nbr de pièces	Surface appartement	Surface loggia	Surface de vente
4	4½	94.26 m ²	13.0 m ²	100.76 m ²
5	3½	82.54 m ²	10.72 m ²	87.90 m ²
6	3½	82.89 m ²	11.06 m ²	88.42 m ²



Lot	Nbr de pièces	Surface appartement	Surface loggia	Surface de vente
7	4½	94.72 m²	13.0 m²	101.22 m²
8	3½	82.19 m²	10.70 m²	87.54 m²
9	3½	82.83 m²	11.04 m²	88.35 m²

