

CRESSIER FR



CRESSIER Résidence Erbina

CHF 1'060'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



~157.3 m²

n° ref. **032888-B**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1701 Fribourg

Sandra Saudan

+41 79 374 93 37

sandra.saudan@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Die neue Promotion "Résidence Erbina" genießt eine ideale Lage in der Stadt Cressier (FR), in der Nähe von Annehmlichkeiten, aber dennoch im Herzen der Natur.

Das Projekt bietet 2 Wohnungen mit 3,5 Zimmern sowie 4 angrenzende Häuser mit 5,5 Zimmern. Die Wohnflächen variieren zwischen 89 m² bis 157 m². Jede Immobilie verfügt über eine großzügige Terrasse oder einen Balkon.

Das Projekt steht für perfekte Harmonie zwischen Natur und Moderne. Alles wurde mit Geschmack erdacht, mit hochwertigen Materialien entworfen und produziert, um von einem außergewöhnlichen Wohnumfeld zu profitieren.

Tiefgaragenstellplätze stehen zusätzlich zum Kaufpreis zur Verfügung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 157.3 m ²
Grundstücksfläche	~ 52.9 m ²
Balkonfläche	~ 41.5 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Baujahr	2023
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
	2
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	CHF 60'000.- nicht inklusive

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	690 m
Primarschule	395 m
Geschäfte	254 m
Restaurants	668 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

Eingang von 8m²
Zugriff von außen
Schlafzimmer
Technischer Bereich
Zugang nach oben

Hochparterre

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Küche offen zum Esszimmer
Kommissar
Besucher-WC

1. Stock

3 geräumige Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite
Badezimmer



LAGE

In Cressier reimen sich Ruhe und Leichtigkeit mit dem Dorfleben. In der Tat können Sie die Annehmlichkeiten, die das Stadtzentrum bietet, bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Bahnhof) nutzen.

Der Murtensee ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Zwischen den beiden Autobahnen "Murten-Courtepin-Fribourg" und "Morat-Düdingen" sowie wenige Minuten von den Autobahnen "Lausanne-Freiburg-Bern" (A12) und "Yverdon-Morat-Bern" (A1) entfernt, liegt das Straßennetz ermöglicht somit einen schnellen Zugang zu den Städten.

GEMEINDE

Die Stadt Cressier liegt im Kanton Freiburg, im Bezirk Lac, an der Sprachgrenze.

Dank seiner hervorragenden geografischen Lage bietet Cressier seinen Bewohnern eine herrliche Aussicht auf die Freiburger Voralpen und den Jura, was zu Ruhe und Wohlbefinden führt.

Einwohnerzahl : Ungefähr 1.000 Einwohner

Höhe : 570 m (Durchschnitt)

Infrastrukturen : Cressier profitiert von diversen Geschäften und Infrastrukturen, wie z. B.: Tankstellenshop mit Postdienst, Molkerei-Käserei, Versicherung, Post, Restaurants und Hotel, Frisör, Mehrzweckraum, diverse Sportanlagen (Schiessen, Fussball), Spielplätze.

Bildung: Kindergarten, Kindergarten und Grundschule.

Kulturelles Leben : Cressier hat etwa 10 Kultur- und Sportvereine.

KONSTRUKTION

Perfekt homogenisiert und umweltbewusst durchgeführt, ist dieses Projekt Teil der Kontinuität des Viertels. Die Wahl der Baumaterialien fiel auf anspruchsvolle und langlebige Qualitätsoptionen.

Besorgt über seinen Energieverbrauch dank des Einsatzes von Wärmepumpen (PAC) durch Erdwärmesonden, Dreifach-Isolierverglasung oder Photovoltaik-Solarmodule erfüllt dieses Projekt die Erwartungen in Bezug auf nachhaltigen Verbrauch und Umweltauswirkungen voll und ganz. Tatsächlich ist es gemäss dem kantonalen Energieausweis für Gebäude (CECB) in die Kategorie A eingestuft.

Die Oberflächen sind im Ermessen der Käufer. Die Beschreibung der Konstruktion und das Budget der Oberflächen können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Die Auslieferung der Chargen ist für Ende 2024 geplant.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Tiefgarage
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Unmöbliert
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht

STIL

- Klassisch
- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'060'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ②

CHF 60'000.-

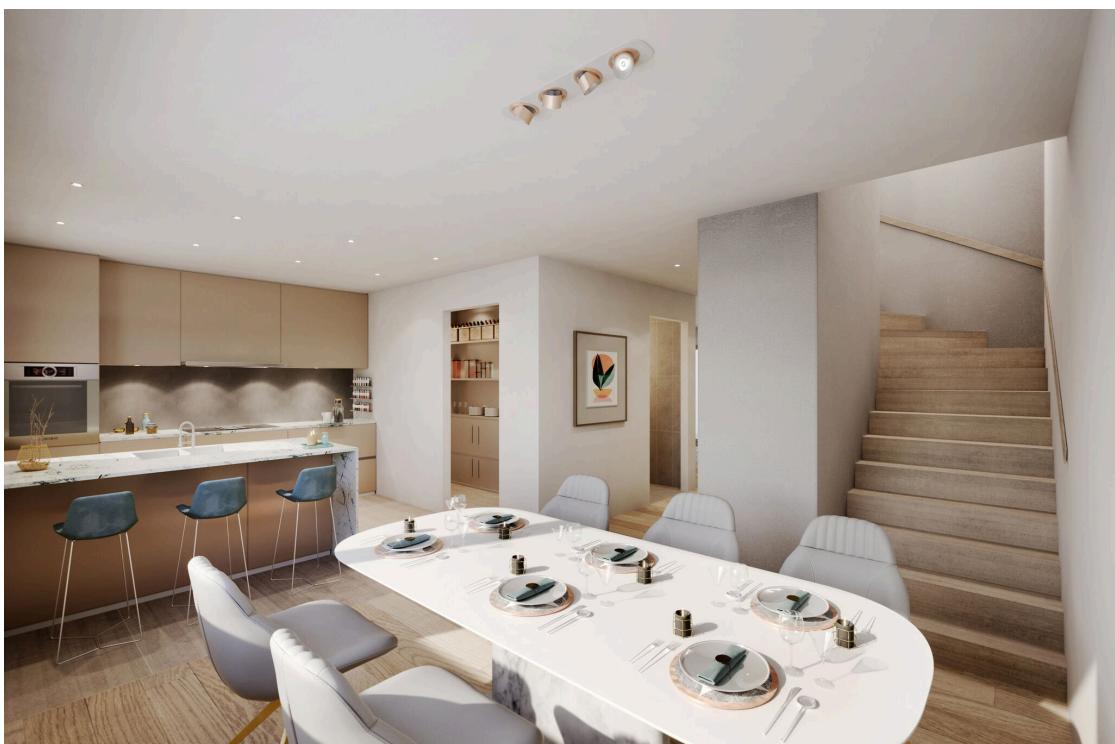
Gesamtpreis

CHF 1'120'000.-

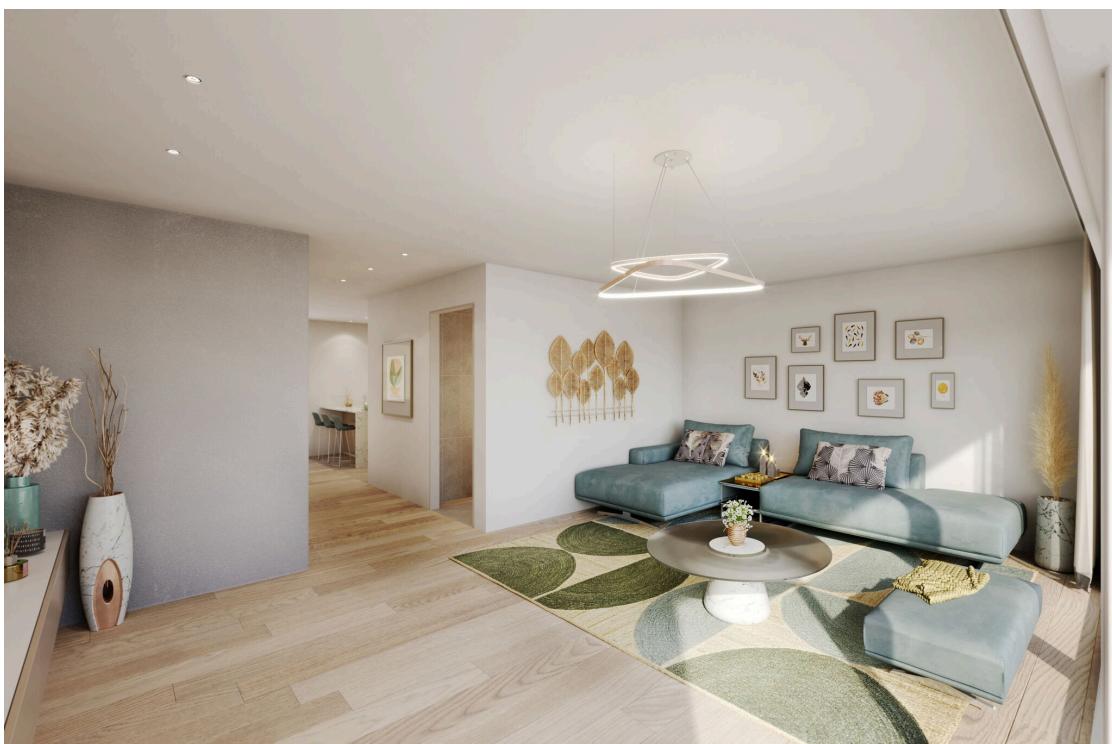
Verfügbarkeit

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.



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Portail cartographique du canton de Fribourg

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Addresses MO-RegBL
(ReqBAFRR)

● Existant

En construction
Autorisé

- En projet
- Non cadastré ou à corridor

Bâtiments MO-RegBL
(DocBAED)

Bâtiment

Baignoire projets
 Couvert
 indépendant

Bâtiment souterrain

- bâtiment
- Péscovoir

Silo, tour,
 gazomètre

Bâtiments projetés FRIAC
(ReqBAER)

Numéros de DDP

en vigueur)
No de biens-fonds

Immeubles en vigueur
en vigueur

Biens-fonds en vigueur

I. DDP en vigueur

Informations déontologiques de foi publique

10m

© Office fédéral de topographie. Etat de Fribourg