

PREZ-VERS-NORÉAZ



Schöne neue 4,5-Zimmer-Wohnung mit Süd-
West-Ausrichtung

CHF 695'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~108.6 m²

n° ref. **046240**



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

Deborah Riesen
+41 77 439 34 96
deborah.riesen@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel von Prez-vers-Noréaz und im 1. Stock eines neuen Gebäudes mit 6 Wohnungen am gleichen Eingang. Sie liegt in der Nähe der Grundschule, einer Konditorei, eines Tea-Rooms und einer Metzgerei.

Sie genießt eine Wohnfläche von 108.55 m², einen großen Balkon von 17.25 m² mit einem schönen Blick ins Grüne und auf einen kleinen Bach. Es besteht aus 3 Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne und einem Duschbad mit Wasch-/Trockensäule und profitiert von einer schönen natürlichen Helligkeit.

Ein Innenparkplatz, ein Aussenparkplatz und ein Keller vervollständigen diese Immobilie.

Die Gemeinde Prez-vers-Noréaz befindet sich am westlichen Ende des Saanebezirks, auf der Achse Freiburg - Payerne. Mit dem Auto erreichen Sie Payerne (13 Minuten), Freiburg (18 Minuten), Yverdon (35 Minuten), Bern (40 Minuten) und Lausanne (55 Minuten). Kinder sind herzlich willkommen; die Grundschule ist weniger als 10 Minuten zu Fuß entfernt.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 108.6 m ²
Gewichtete Fläche	~ 117 m ²
Balkonfläche	~ 17.3 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 500.-/Monat
Gemeindesteuern	80 %

ANBAU

- Innenparkplatz extra
- Außenparkplatz extra

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	211 m
Primarschule	119 m
Geschäfte	4787 m
Restaurants	156 m

AUFTEILUNG**1. Stock**

- Eingangshalle
- Duschraum mit Wasch-/Trockensäule
- Badezimmer mit Badewanne
- 3 Schlafzimmer
- Küche offen zum Wohnzimmer
- Zugang zum großen Balkon

Untergeschosse

- Keller Nr. 11



KONSTRUKTION

Das Gebäude wurde 2020 errichtet.

Die Fernwärme wird über den Boden verteilt.

Für den Komfort der Bewohner wurden an allen Fenstern Fliegengitter angebracht.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	2020
Anzahl Wohnungen	6
Untergeschosse	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Fernheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Manege
- Wanderwege
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Garage
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift

- Tiefgarage
- Offene Küche
- Keller
- Fliegengitter
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 695'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 30'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 15'000.-
Gesamtpreis	CHF 740'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	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.



Vertriebshalle



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer mit Badewanne



Duschraum mit Waschsäule



Zum Wohnzimmer hin offene Küche



Heller Wohnraum



Große, gut eingerichtete Küche



Küche



Gebäude

