

# DOMPIERRE FR



Freistehende Villa mit Garage und großem Grundstück

**CHF 1'290'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



4.5



3



~147.5 m<sup>2</sup>

n° ref. **043890**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

**Bahrudin Ahmetaj**  
+41 76 326 30 95  
bahrudin.ahmetaj@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem ruhigen und angenehmen Wohnviertel gelegen, bietet diese schöne, 2009 erbaute freistehende Villa einen idealen Lebensrahmen für Familien auf der Suche nach Raum, Ruhe und hochwertigen Leistungen. Sie wurde auf einem großzügigen, ebenen Grundstück von 1'075 m<sup>2</sup> errichtet und besticht vom ersten Moment an durch ihre einladende Atmosphäre und ihre gepflegte Ausstattung.

Bereits beim Betreten des Hauses entdecken Sie einen großen, von natürlichem Licht durchfluteten Wohnbereich, der sich an eine moderne und benutzerfreundliche offene Küche anschließt. Die drei Schlafzimmer sind geräumig und hell, während die zwei Badezimmer sowie die drei WCs eine optimale Funktionalität im Alltag garantieren.

Auf der technischen Seite ist das Haus mit einem

leistungsfähigen Heizsystem mit Luft/Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, das das ganze Jahr über einen kontrollierten Energieverbrauch gewährleistet. Im Außenbereich profitieren Sie von einem wunderschönen, ebenen und perfekt gepflegten Garten, einer großen überdachten Terrasse, die ideal für Sommermahlzeiten ist, und einem praktischen Gartenhäuschen als Abstellraum.

An Nebenräumen mangelt es nicht: Ein geräumiger Dachboden bietet ein beachtliches Lagervolumen, ein Keller sowie ein großer Dispoibel ergänzen die Nutzflächen des Hauses, und eine große Doppelgarage kommt zu den zahlreichen Außenparkplätzen hinzu.

Die Ortschaft Dompierre FR ist Teil der Gemeinde Belmont-Broye und besticht durch ihre dörfliche Atmosphäre, während sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung profitiert. Ideal gelegen, bietet sie

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

ein perfektes Gleichgewicht zwischen Landleben und der Nähe zu den großen Verkehrsachsen. In der Tat ist Freiburg in nur 30 Minuten, Avenches in 10 Minuten und Lausanne in 45 Minuten mit dem Auto erreichbar. Außerdem befinden sich die Autobahnauffahrten in der Nähe. Bus und Bahnhof befinden sich ebenfalls im Dorf, ebenso wie die Grundschule, was eine nahegelegene schulische Umgebung garantiert.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 147.5 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1075 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 237 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1037 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Baujahr	2009
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	6 inklusive
Bauzone	Zone résidentielle à faible densité
Energieetikette	C
Gebäudehülle	C
Gemeindesteuern	0.78 %

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	466 m
Primarschule	690 m
Geschäfte	2513 m
Restaurants	393 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Doppelgarage
- Verfügbar
- Keller
- Hauswirtschaftsraum
- Schlafzimmer
- Duschraum

**Erdgeschoss**

- Eingangshalle mit Einbauschränk
- Zwei Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Wohnzimmer
- Essecke
- Offene Küche

**Dachgeschoss**

- Galetas



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## KONSTRUKTION

Diese 2009 erbaute Villa vereint modernen Komfort, Energieeffizienz und ein gemütliches Ambiente. Dank des Fußbodenheizungssystems, das von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe gespeist wird, genießen Sie das ganze Jahr über angenehme Temperaturen. Das Warmwasser wird ebenfalls mit einer Wärmepumpe erzeugt, wodurch die Gesamtenergieeffizienz des Hauses gestärkt wird.

Die doppelt verglasten Fenster mit PVC-Alu-Rahmen sorgen für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung und garantieren Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit.

Im Wohnzimmer vervollständigt ein Kaminofen die Einrichtung und sorgt für einen Hauch von Gemütlichkeit und Charme, ideal für Winterabende.

Zuletzt sind die Böden hauptsächlich aus Fliesen und Parkett.

## AUSSENBEREICH

- Gartenhaus

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Manege
- Golfplatz
- Wanderwege
- Krankenhaus / Klinik

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Hütte
- Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller

- Estrich
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'290'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En nom propre

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

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ländlich























