

# COURNILLENS



Helles Familienhaus, das in zwei Wohnungen  
aufgeteilt werden kann

---

**CHF 1'125'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



7.5



4



~179 m<sup>2</sup>

n° ref. **044620**



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

**Vincent Rossier**

+41 79 246 60 98

[vincent.rossier@swsir.ch](mailto:vincent.rossier@swsir.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses 2016 erbaute Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Nähe einer Bushaltestelle.

Das auf einem 582 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtete Objekt profitiert durch seine Ausrichtung nach Südosten und Westen von einer schönen Helligkeit, sein Volumen von 991 m<sup>3</sup> besteht aus Materialien von guter Qualität.

Alle Jalousien des Hauses sind elektrisch und jedes Zimmer ist mit einer Fernbedienung ausgestattet, um sie zu steuern. Die Heizung des Hauses wird von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe gespeist und über den Boden verteilt.

Aktuell beherbergt der Teil des Erdgeschosses des Hauses einen administrativen Arbeitsbereich und ein Schlafzimmer. Ein Keller und ein Technikraum vervollständigen die Etage und können abgetrennt werden, um eine angenehme Einliegerwohnung zu schaffen.

Die obere Etage besteht aus 4 Schlafzimmern und einem Duschbad, alle mit Wandschränken. Zwei nach Osten ausgerichtete Schlafzimmer profitieren von einem 9 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Eine Garagenbox sowie ein großer Außenparkplatz vervollständigen diese Immobilie.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 179 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 582 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 991 m <sup>3</sup>

## 1. Stock

- 4 Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zum Balkon
- Balkon von 9 m<sup>2</sup> zugänglich
- Duschraum

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	2
Baujahr	2016
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	80 m
Autobahn	5345 m
Primarschule	2235 m
Sekundarschule	7355 m
Geschäfte	1800 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Eingang
- Büro
- Zimmer
- Technischer Raum mit Waschsäule
- Keller

### Gartengeschoss

- Eingang
- Badezimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Offene Küche mit zentraler Kochinsel

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Bushaltestelle

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Parkplatz
- Garage

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Einbauschrank
- Dreifachverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Gut

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'125'000.-

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