

LOSSY



Schönes Anwesen in einer grünen Umgebung
in der Nähe von Freiburg

Preis auf Anfrage



8.5



6



~450 m²

n° ref. **20392R**



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

Sandra Saudan
+41 79 374 93 37
sandra.saudan@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses wunderschöne Anwesen mit Charakter geniesst eine privilegierte Lage, umgeben von einem grossen grünen Park am Waldrand, geschützt vor jeglicher Belästigung und garantiert eine perfekte Privatsphäre.

Die Villa bietet eine Wohnfläche von über 450 m² verteilt auf 3 Ebenen und ist auf einem Grundstück von ca. 3'227 m² erbaut.

Die zahlreichen Fenster und die hohe Deckenhöhe sorgen für viel natürliches Licht in den grossen Wohnräumen. Zudem verleihen die ausgewählten Materialien und Farben dem Haus viel Charme.

Alle Räume im Erdgeschoss haben den Vorteil, über einen direkten Zugang zu den Terrassen und dem grossen, wunderschön bepflanzten Garten zu verfügen.

Um diesen optimal nutzen zu können, verfügt er über mehrere Terrassen, einen grossen Swimmingpool und ein poolhouse mit WC/Dusche.

Für Ihren Komfort verfügen die vier Schlafzimmer über ein angrenzendes Duschbad und die Master-Suite über einen grossen Ankleideraum sowie ein Badezimmer mit einer italienischen Dusche.

Eine Waschküche mit Waschsäule, ein beheizter Abstellraum, zwei Abstellräume sowie ein Keller vervollständigen diese Immobilie.

Eine Garage für 3 Fahrzeuge und 6 Aussenparkplätze befinden sich vor dem Anwesen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 450 m ²
Grundstücksfläche	~ 3227 m ²
Gebäudevolumen	~ 2972 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	2010
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschosse	1
Gemeindesteuern	0.79 %
Immobiliensteuer	2‰ des Einheitswertes

DISTANZEN

Bahnhof	2300 m
Öffentliche Verkehrsmittel	1000 m
Kindergarten	1100 m
Primarschule	1100 m
Geschäfte	2200 m
Post	2300 m
Bank	2600 m
Restaurants	300 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Garderobe
- Küche mit zentraler Kochinsel
- Essbereich
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit Kamin
- Separates WC
- Schlafzimmer mit Bad
- Waschküche
- Duschbad
- Terrassen

- Garten mit Swimmingpool
- Poolhouse mit WC/Dusche

1. Stock

- Galerie
- Schlafzimmer mit Duschbad
- Entspannungsbereich
- 2 Schlafzimmer mit angrenzendem/durchgehendem Duschbad
- Büroecke
- Mastersuite mit Ankleidezimmer und Badezimmer/italienische Dusche

Untergeschosse

- Technischer Raum
- Keller
- Beheizter Raum



KONSTRUKTION

Die Villa wurde 2010 erbaut und befindet sich in einem perfekten Pflegezustand.

Die Heizung wird von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt und über den Boden verteilt.

Annehmlichkeiten wie Handtuchheizkörper in den Badezimmern, Wasserenthärter, Zentralstaubsauger und Moskitonetze verbessern den täglichen Komfort.

Ausserdem sind das Garagentor sowie die Eingangstore elektrisch betrieben.

Die zahlreichen Wandschränke sowie das Ankleidezimmer in der Mastersuite bieten Ihnen viel Platz für Ihre Habseligkeiten.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Manege
- Sportzentrum

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Abstellraum
- Garage
- Carport
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller

- Abstellraum
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Wasserenthärter
- Fliegengitter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage
- Elektrisches Tor
- Zentralstaubsauger

BODEN

- Parkett

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Rechtsform****Preis auf Anfrage**

Nach Vereinbarung

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.

- Stein

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ländlich
- Garten
- Park

STIL

- Charakteristisches Haus



Voll ausgestattete Küche mit zentraler Kochinsel



Essbereich



Küche offen zum Esszimmer



Esszimmer



Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin



Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin



Schlafzimmer en suite mit eigenem Duschbad



Waschraum



Galerie



Schlafzimmer en suite mit eigenem Duschbad



Schlafzimmer en suite mit angrenzendem Duschbad



Angrenzendes/Durchgehendes Duschbad



Master-Suite mit Ankleideraum



Privates Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Whirlpool-Badewanne



Grosses Schwimmbad und Poolhaus mit WC/Dusche



Grosser Pool



Terrasse und bepflanzter Garten



Das Anwesen mit Poolhaus



In einer grüner Umgebung



Die Eigenschaft



Am Waldrand



Die Parzelle

CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE
AVEC GARAGE ET PISCINE A LOSSY

M. ET MME LAZZAROTTO

ATELIER
D'ARCHITECTURE

Jean-Denis Collaud
Rte d'Engelberg 11
1700 Angles
-1700-01

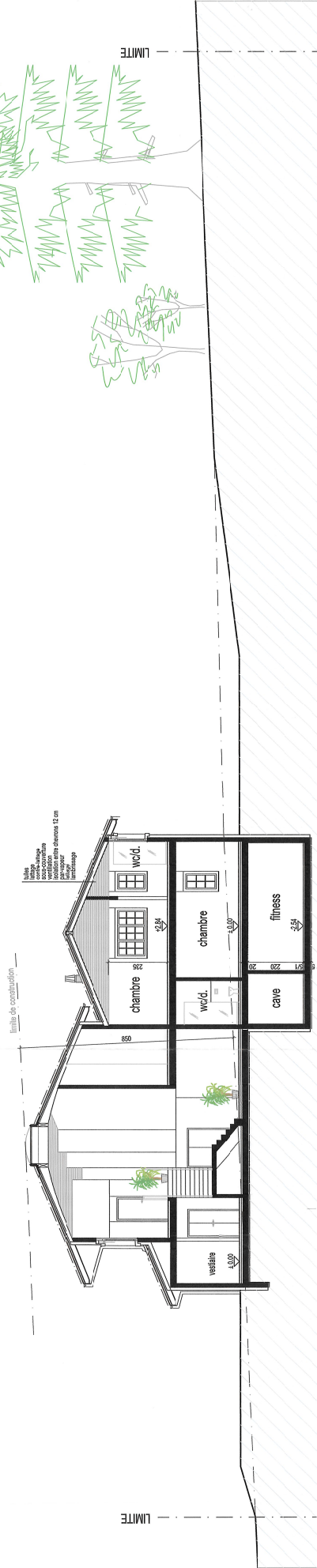
TEL. 028/468-51-31
FAX. 028/468-51-48
E-mail jd.collaud@collaud.ch

COUPES

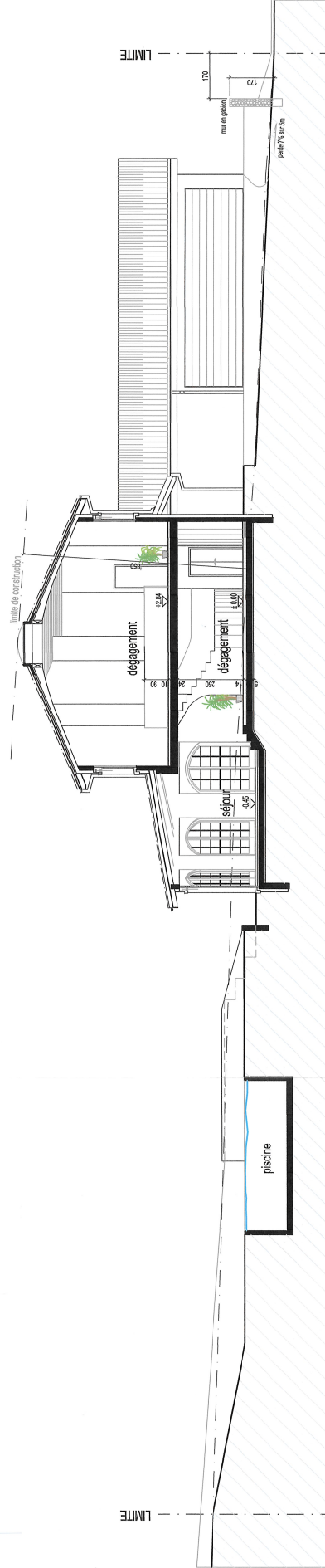
DATE	06.06.08	MODIFIE	DATE
ECHELLE	1 : 100		
PLAN N°	231/002		
DESSIN	C.G.F.J.		
FORMAT	63 x 50		

LE REQUERANT

L'ARCHITECTE



COUPE B-B



COUPE A-A

ATELIER
D'ARCHITECTURE

Jean-Denis Collaud
Rte d'Engelberg 11
1763 Chavigney
(Fribourg)

Tél. 026 466 01 01
Fax 026 466 01 02
E-mail jdcollaud@collaud.ch

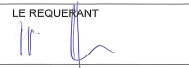
CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE
AVEC GARAGE ET PISCINE A LOSSY

M. ET MME LAZZAROTTO


FACADES

DATE	05.06.08	MODIFIE	DATE
ECHELLE	1 : 100		22.07.08
PLAN N°	231/003		
DESIGN	C. CHIFFI		
FORMAT	80 x 84		

LE REQUERANT

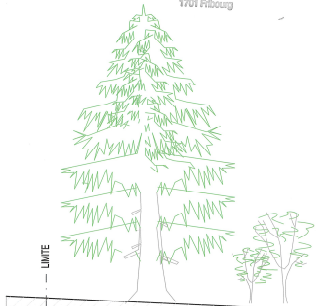


L'ARCHITECTE

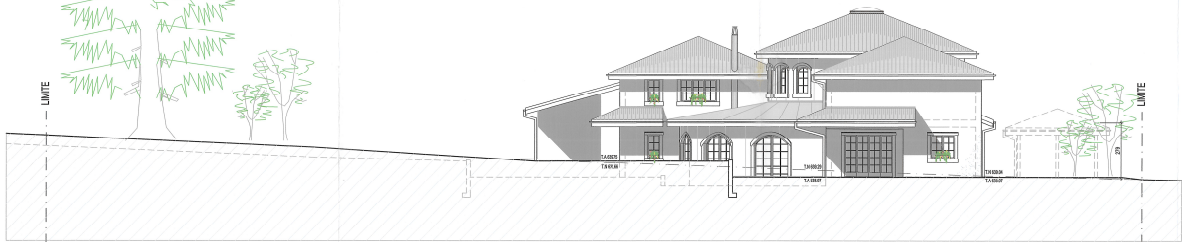


PLAN MODIFIE

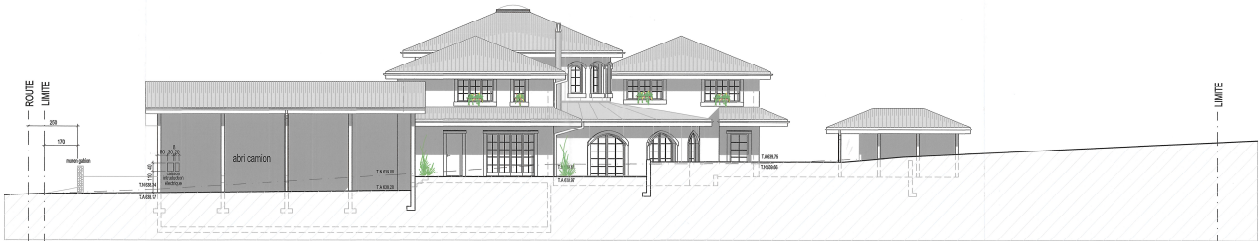
Service des permis de construire
du Service d'urbanisme
du Canton de Fribourg
Case postale
1701 Fribourg



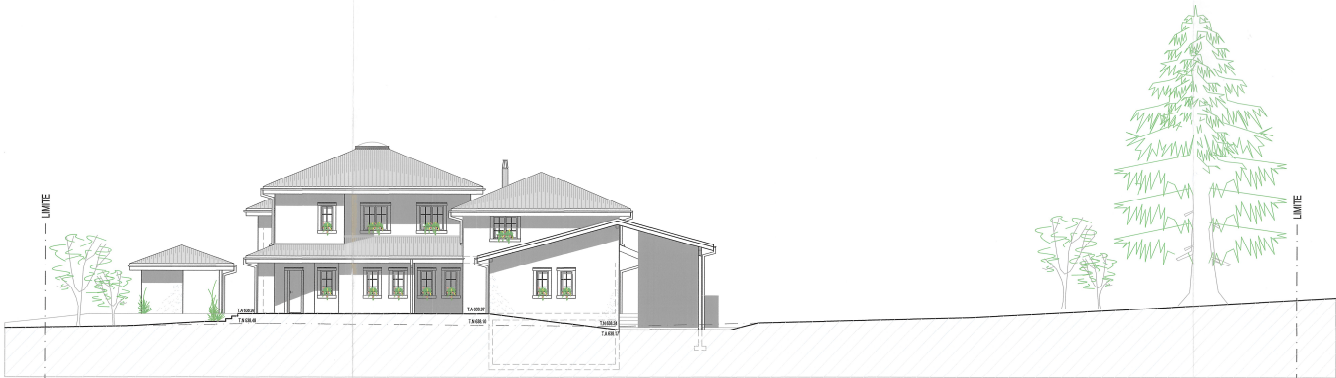
FACADE SUD-EST



FACADE SUD-OUEST



FACADE NORD-OUEST



FACADE NORD-EST

ETAGE



Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Données « Intercapi » Bien-fonds La Sonnaz / 179

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2235.FR223511 La Sonnaz
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	179
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 42979 81094 54
Surface	3'227 m², Mensuration fédérale
Mutation	01.07.2002 010-ACE Nouvelle mensuration 22.06.2006 010-2006/3466/0 08.07.2008 010-2008/3712/0 09.07.2012 010-2012/3985/0
Numéro(s) plan(s):	9
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Route des Sarrazins
Couverture du sol	Chemin, 0 m² Jardin d'agrément, 0 m² Piscine, 0 m² Place (revêtue), 0 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle, N° Route des Sarrazins 107 d'assurance: 107 Couvert, N° d'assurance: Route des Sarrazins 107 107 Couvert, N° d'assurance: Route des Sarrazins 107a 107a
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Lazzarotto Roberto, 09.08.1968,	08.07.2008 010-2008/3715/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2	
Lazzarotto Karine, 31.12.1967,	08.07.2008 010-2008/3715/0 Achat

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

08.07.2008 010-2008/3715/0 Immeuble non soumis à la LDFR ID.010-2008/001088

Servitudes

01.01.1907 010--	(C) Chemin de servitude selon plan ID.010-2001/002419	
13.11.1969 010-89791	(C) Câble téléphonique ID.010-2001/002420 en faveur de Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen	26.10.2000 010-5432 04.02.2008 010-2008/600/1

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)
Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C=charge; D=droit; CD=charge/droit; DI=droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit
4. Les données de l'état descriptif de l'immeuble, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Cet extrait a été imprimé le 24.05.2022 avec les options suivantes:

Données historiques:
Numéro de radiation:

Non affiché
Non affiché

Structure détaillée de la propriété:

Non affiché

ID des autres droits:

Affiché

ID des gages immobiliers:

Affiché

Tous les titres de droit:

Affiché

Extrait détaillé des autres droits:

Affiché

Extrait détaillé des gages immobiliers:

Affiché





ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG









Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende











Demandes de permis de
construire en traitement

-  Procédure ordinaire
-  Procédure simplifiée

Secteurs soumis à PAD
(aménagement local)

-  A l'étude
-  En vigueur
-  En modification
-  En cours d'abrogation
-  Abrogé
-  Suspendu
-  Abandonné
-  PAD à faire

Zones à bâtir et périmètres
d'habitat à maintenir
(aménagement local, PAZ)

-  Zone centre
-  Zone de centre protégé
-  Zone résidentielle à haute densité
-  Zone résidentielle à moyenne densité
-  Zone résidentielle à faible densité
-  Zone de résidence secondaire
-  Zone mixte
-  Zone d'activités
-  Zone d'intérêt général
-  Zone libre

...

Portail cartographique du canton de Fribourg

Description

Imprimé le 22.12.2022



Informations dépourvues de foi publique

0 20m

© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré **81014**
District **Sarine**
Commune **132**
La Sonnaz
No rue **1050**
No bâtiment **107**
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Propriétaire	Lazzarotto Roberto et Karine				
Adresse	Route des Sarrazins 107				
NP et localité	1782	Lossy-Formanguieres		Pays	
Régie ou administrateur				PPE	Non
				Langue	F
Cadastre folio			Plan folio 9	Article	179
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)				
Géomètre	Géodétec			Figure-t-il au plan (cadastre) ?	Non
Coordonnées	574.380/187.360			Faut-il modifier le plan ?	Oui
Altitude	639				
Commune	La Sonnaz			District	Sarine
Lieu-dit ou nom rue	Route des Sarrazins				
Motif de l'estimation	Neuf			Date avis ECAB	26.08.2010
No du permis constr.	24-08/A/0407			Début des travaux	30.08.2009
Date du permis	08.09.2008			Fin des travaux	30.04.2010
Code AEAI	20.1			Risque artisanal ou industriel	Non
Affectation	Maison familiale				
Nbr. niveaux	3	Nbr apparts.	1	Bâtiment protégé classe	Non
Risques spéciaux no.		% soumis			
Classe	2	Situation	Non contigu(e)	Etat du bâtiment	Bon
Indexation	Oui				
Mur coupe-feu	Non	Ascenseur	Non	Détection	Non
Paratonnerre	Non	Sprinkler	Non	Citerne	Aucune
Parafoudre	Non	Type de chauffage	Pompe à chaleur		

Les matériaux synthétiques posés après 1991 ne sont pas assurés contre la grêle.

	Nouvelle estimation		Ancienne estimation	
Date d'estimation	05.10.2011			
Estimation de base	1'586'000			
Suppl. valeur à neuf	%		%	
Valeur assurée	1'586'000			
Investissement				
M3	2'972			
Année de construction	2010		de transformation	

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le **25 OCT. 2011**

La commission d'estimation

Page Gérald
Boschung Pierre

Le (Vice) Président

Contrôle direction

Enregistrement TED

Détail cubage: page(s) suivantes(s)

Envoyé pour notification le **18.10.2011**

Page Gérald
Bureau : Gérald Page
Vice-Président de la Commission
d'estimation des bâtiments de la Sarine
CP 106
1772 Ponthaux
026 305 42 08



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré
District
Commune

81014
Sarine
132
La Sonnaz
1050
107

No rue
No bâtiment
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
SOUS-SOL :									
Cave - fitness - local chauffage			6.50	19.80	3.00	386	400		154'400
			1.30	7.80	3.00	30	400		12'000
REZ :									
Garage - réduit			12.80	6.50	5.00	416	300		124'800
REZ ET 1ER ETAGE :									
Habitation			7.00	7.70	6.50	350	600		210'000
Séjour habitation			7.35	7.35	5.00	270	650		175'500
REZ :									
Habitation			5.70	3.85	3.00	66	600		39'600
			7.80	3.95	3.00	92	600		55'200
Hall - cage d'escalier			8.50	8.50	9.00	650	600		390'000
REZ :									
Habitation			3.80	1.80	4.50	31	600		18'600
			3.80	1.80	4.50	31	600		18'600
1ER ETAGE :									
Habitation			3.50	0.95	3.00	10	650		6'500
			3.50	0.95	3.00	10	650		6'500
			7.80	7.80	3.50	213	650		138'450
Couvert terrasse									
			5.30	1.50	3.50	28	400		11'200
			8.50	1.40	3.50	42	400		16'800
			1.40	2.30	3.50	11	400		4'400
			1.80	2.40	3.50	15	400		6'000
			1.80	2.40	3.50	15	400		6'000
			4.10	1.40	3.50	20	400		8'000
			1.40	4.10	3.50	20	400		8'000
Abri camion			12.80	4.15	5.00	266	300		79'800
Coupole 1.40 x 1.40		1.00	*				10'000		10'000
Total						2'972	505		1'500'350
Installations diverses									
Moteur de porte de garage						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Cheminée de salon						1	1'500		1'500
Moteur de coupole						1	40'000		40'000
Aspirateur centralisé						1	1'500		1'500
Moustiquaires - en bloc						1	5'900		5'900
Aucune autre installation						1	3'300		3'300
Total									52'200

**COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS**

No assuré **81014**
District **Sarine**
Commune **132**
La Sonnaz
No rue **1050**
No bâtiment **107**
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Installations de chauffage			
	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Pompe à chaleur air-eau - 8 kW - 2009	1	16'000	16'000
Sous-station et groupe de vannes	4	750	3'000
Accumulateur 400 lt.	1	5'000	5'000
Aucune autre installation			
Total			24'000

Installations sanitaires			
	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Chauffe-eau 400 lt. combiné	1	4'500	4'500
Adoucisseur	1	5'000	5'000
Aucune autre installation			
Total			9'500

TOTAL		
	TOTAL Fr.	1'586'050
	TOTAL ARRONDI A	1'586'000
	PRIX MOYEN M3 Fr.	534

Madame Karine Lazzarotto
Monsieur Roberto Lazzarotto
Route des Sarrazins 107
1782 Lossy

Affaire traitée par : Florian Cavigelli
Ligne directe : +41 79 361 15 65
E-mail : florian.cavigelli@cardis.ch

Fribourg, le 22 avril 2022

Votre propriété sise à la Route des Sarrazins 107 à Lossy

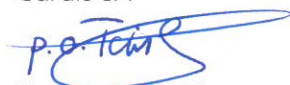
Chère Madame Lazzarotto, cher Monsieur Lazzarotto,

Nous avons le plaisir de vous transmettre, en annexe et pour vos dossiers, un exemplaire du contrat de courtage relatif à la vente de votre propriété susmentionnée, dûment contresigné par nos soins.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et, dans l'intervalle, restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.

En vous priant de croire, chère Madame Lazzarotto, cher Monsieur Lazzarotto, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Cardis SA



Florian Cavigelli
Courtier

Annexe : mentionnée

Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Yverdon • Riviera • Villars-sur-Ollon • Valais • Fribourg • Neuchâtel • Berne

Cardis SA • Boulevard de Pérolles 16 • 1700 Fribourg
Tél. +41 26 347 17 77 • www.cardis.ch

Each Office Is Independently Owned And Operated