

LA ROCHE FR



Neubau-Akquisitionsmöglichkeit in der Nähe
des Greizersees

CHF 895'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



~142 m²

n° ref. **041180R**



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

Jordanne Michel
+41 76 572 79 61
jordanne.michel@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Die letzte freistehende VILLA!

In einem neuen Viertel, das aus 4 Doppelhaushälften und 7 freistehenden Villen besteht, profitiert diese Villa von einem ruhigen und grünen Lebensumfeld, 20 Minuten von Freiburg und 15 Minuten von Bulle entfernt.

In der Nähe des Dorfes mit all seinen Geschäften, während Sie von zahlreichen Freizeitaktivitäten im Freien profitieren, ist diese Villa ideal für Familien auf der Suche nach Gelassenheit und Komfort.

Das Gartengeschoss verfügt über einen Eingangsbereich mit Gäste-WC, sowie einen Keller und einen überdachten Bereich, in dem zwei Autos geparkt werden können, die dank der mitgelieferten Ladestation aufgeladen werden können.

Das Erdgeschoss verfügt über eine sehr schöne, zum Esszimmer hin offene Küche mit Zugang zur Terrasse, ein geräumiges und helles Wohnzimmer, das ebenfalls Zugang zur Terrasse und zum Garten hat. Das Wohnzimmer ist flexibel gestaltbar und ermöglicht die Einrichtung eines zusätzlichen Schlafzimmers oder eines Büros.

Im Obergeschoss befindet sich eine geräumige Mastersuite mit Ankleidezimmer und Duschbad sowie zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Neben einem Wald und in der Nähe des Greyerzersees gelegen, können Sie die zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Umgebung nutzen, wie Wandern, Skifahren, Mountainbiken, Wassersport oder Golf.

Zwei überdachte Parkplätze sind zusätzlich zum Verkaufspreis, insgesamt CHF 45'000.-. Die Autoüberdachung

www.switzerland-sothebysrealty.ch

ist mit der Vorrüstung für Ladestationen ausgestattet.

>

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 142 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer 5.5

Baujahr 2025

Zweitwohnung Nicht erlaubt

Anzahl Innenparkplatz/-plätze 2

CHF 45'000.- nicht
inklusive

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel 537 m

Autobahn 9237 m

Kindergarten 532 m

Primarschule 532 m

Sekundarschule 9697 m

Geschäfte 911 m

Bergbahn/Skilift 2279 m

Bank 1198 m

Restaurants 733 m



GEMEINDE

La Roche ist ein charmantes Dorf mit 1850 Einwohnern, das zwischen dem Greyerzersee und dem Berra-Massiv liegt.

Diese Region bietet eine ruhige Lebensumgebung für Naturliebhaber und Aktivitäten im Freien. Das Dorf bietet seinen Einwohnern eine breite Auswahl an Geschäften wie Migros, Coop, Bäckerei, Apotheke, Käserei, Bank und Restaurant.

La Roche liegt 20 Minuten von Freiburg und 15 Minuten von Bulle entfernt, im Norden des Bezirks La Gruyère, und befindet sich in der Nähe der Hauptverkehrsachsen, über die man Lausanne oder Bern erreichen kann.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Skipiste
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Elektrische Rollläden
- Elektroauto-Ladestation
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 895'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ②

CHF 45'000.-

Gesamtpreis**CHF 940'000.-****Verfügbarkeit**

Sofort

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

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ländlich
- Wald
- Berge

STIL

- Modern









Ouvrage :		Maître d'ouvrage:		Entreprise générale	
Le Hameau du Barrage Impasse du Bas du Steckel 1 à 23, 1634 La Roche		WED PRO Sarl_ Rue de Formangeuieres 9, 1782 Belfaux		BK CONSTRUCTION Sarl Route de Crochy 9, 1024 Ecublens	
N° de plan: 08.12	Titre: Sous-sol	Echelle : 1:50, 1:100		Architecte: 	Date : 15.11.2023
		Format : A3			
		N° de projet : 003		Etat du projet : Plan d'exécution	



