

LA ROCHE FR



Neubau-Akquisitionsmöglichkeit in der Nähe
des Geyerzersees

CHF 895'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



~142 m²

n° ref. **041180R**



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

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



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 Gruyerzersees 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

ist mit der Vorrüstung für Ladestationen ausgestattet.

>

FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 142 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Baujahr	2025
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
	2
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	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 charmanter Dorf mit 1850 Einwohnern, das zwischen dem Gruyère-See 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
- Einbauschrank
- 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 sonnig

AUSSICHT

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

STIL

- Modern



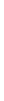


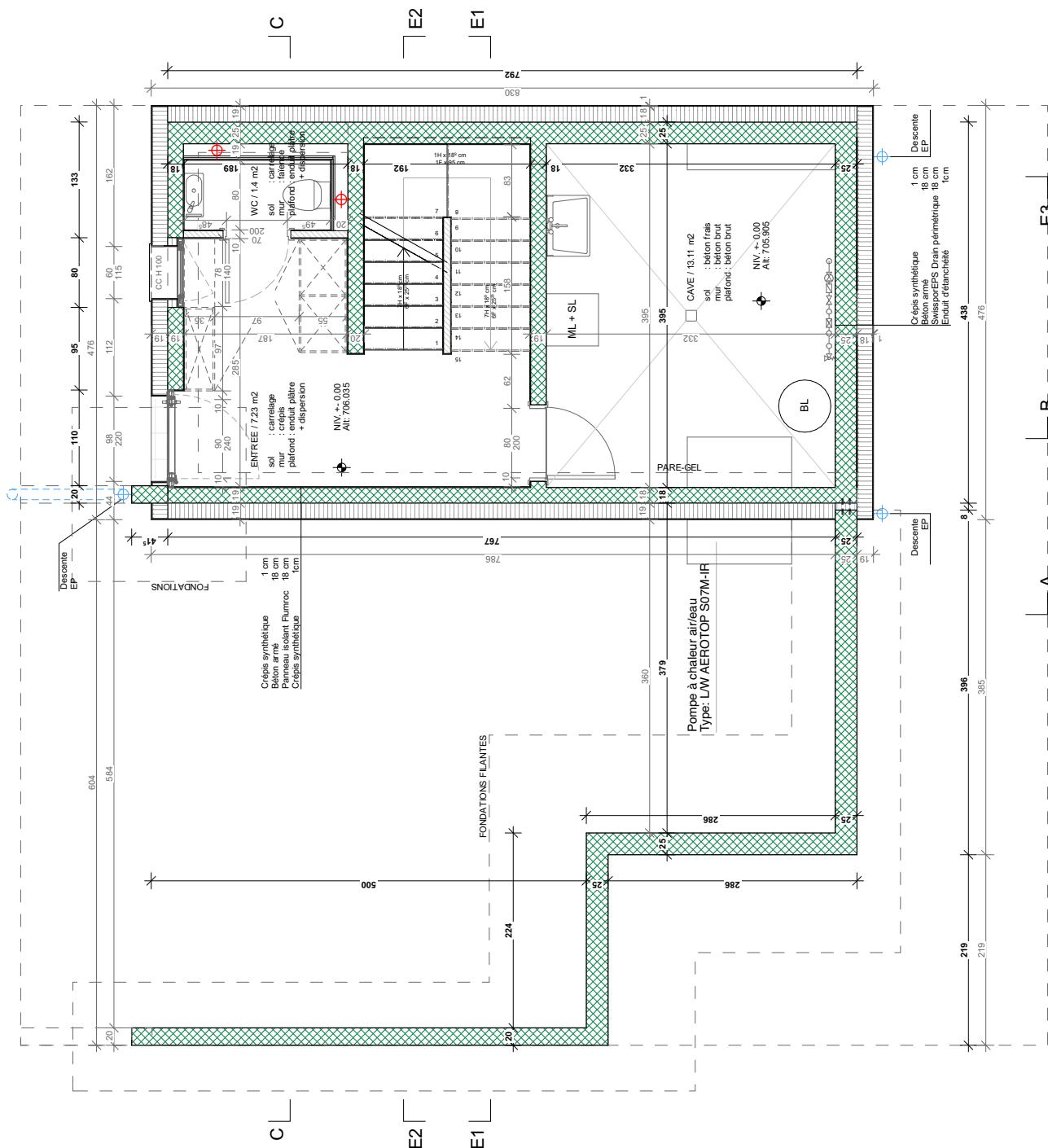


Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

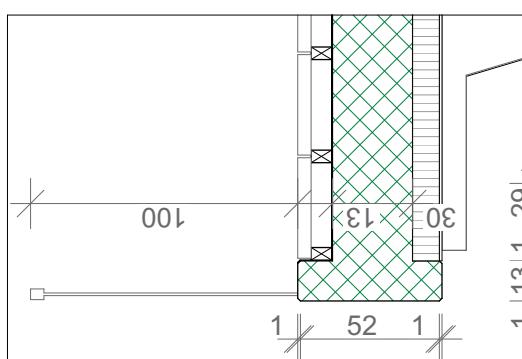
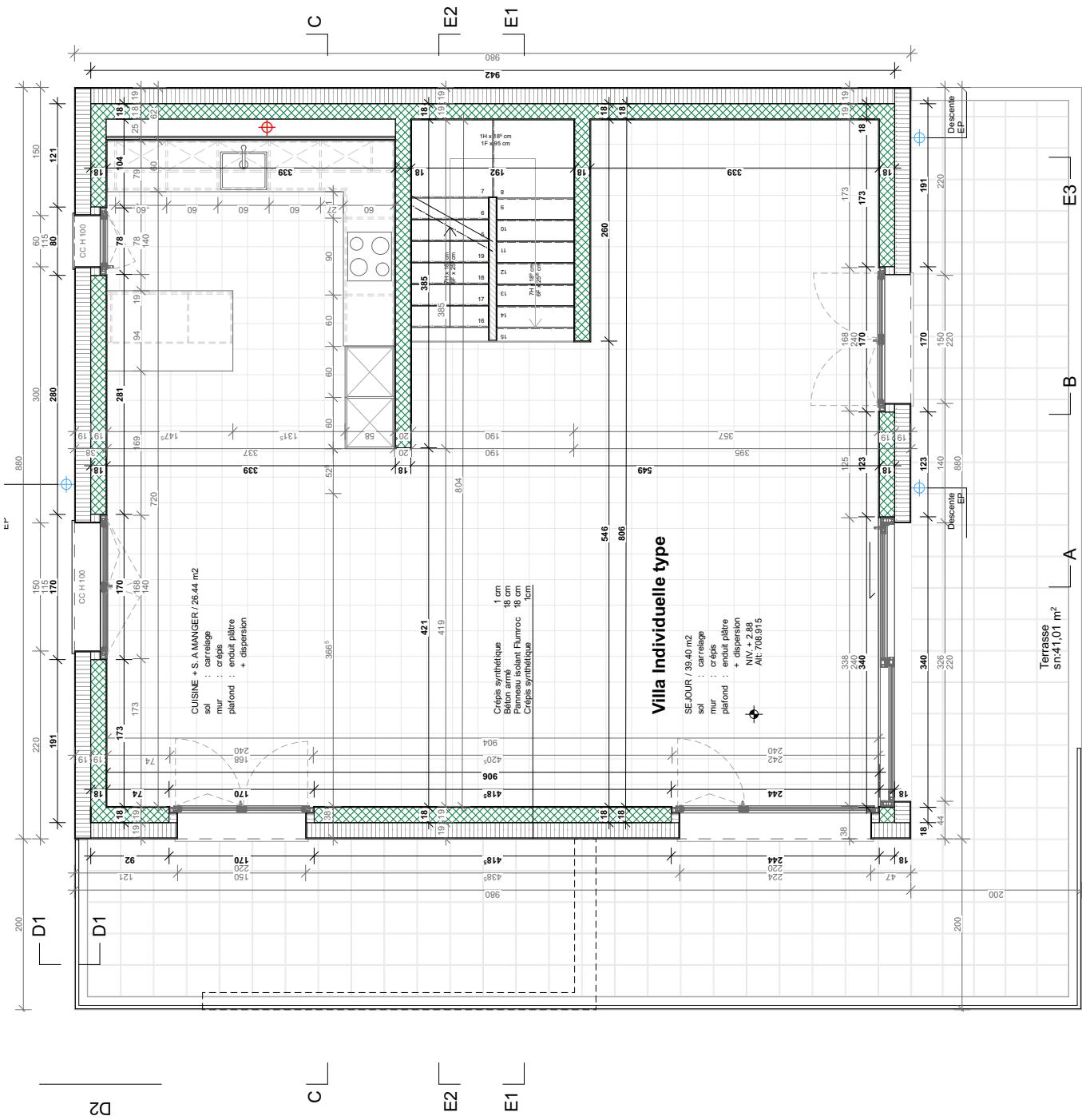


www.switzerland-sothebysrealty.ch

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



Travaux :	Le Hameau du Barrage Impasse du Bas du Steckel 1 à 23, 1634 La Roche		
Titre :	Rez-de-chaussé / Villa ind.		
Date de plan :	28.13	Format :	A3
Maitre d'ouvrage :	WED PRO Sarl	Rue de	
	Formangueires 9	1782 Beaufays	
Echelle :	1:50, 1:20	N° de projet :	003
Architecte :	 MBT Architectes		
Entreprise générale	BK CONSTRUCTION Sarl Route de Crochy 9, 1024 Ecublens		
Etat du projet :	Plan d'exécution		
Date :	15.11.2023		



étail D1 1/10



Béton apparent

Le Hameau du Barrage	WED PRO Sarl	Rue de
Impasse du Bas du Steckel 1 à 23, 1634 La Roche	Formanguettes 9, 1782 Belfaux	
N° de plan:		
Titre:		
08.16	1er Etage / Villa ind_Base	