

# BELFAUX



EXKLUSIV! Wunderschöne neue 5.5-Zimmer-  
Wohnung in Belfaux

**CHF 880'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



~128.8 m<sup>2</sup>

n° ref.

**034595\_LR\_D**



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

**Carole Clément**  
+41 79 781 41 36  
carole.clement@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

EINE EXKLUSIVE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Diese neue 5.5-Zimmer-Wohnung genießt einen idealen Lebensort und verfügt über eine Wohnfläche von 129 m<sup>2</sup> und befindet sich im Herzen der Gemeinde Belfaux.

Die Wohnung bietet ein interessantes Volumen und kann je nach Bedarf die Erwartungen eines jungen Paares, einer Familie oder von Senioren erfüllen.

Die Wohnung befindet sich auf der 1<sup>er</sup> Etage und verfügt über einen Balkon, der einen privilegierten Blick auf die grünen Außenanlagen bietet.

Zwei überdachte Parkplätze sind zusätzlich zum Verkaufspreis verfügbar.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 128.8 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 138.7 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 19.7 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 422.-/Monat
Gemeindesteuern	84 %

**DISTANZEN**

Bahnhof	1120 m
Öffentliche Verkehrsmittel	600 m
Autobahn	3300 m
Kindergarten	1780 m
Primarschule	950 m
Geschäfte	560 m
Post	1150 m
Bank	1200 m
Krankenhaus	4000 m
Restaurants	980 m

**AUFTEILUNG**

- Eingang führt in einen geräumigen Wohnraum
- Küche offen zum Wohn- und Esszimmer
- Große Fensterfronten mit Zugang zum Balkon
- 4 Schlafzimmer, davon 1 Elternsuite mit eigenem Badezimmer
- 1 Duschbad



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## GEMEINDE

Belfaux ist eine charmante freiburgische Gemeinde im Saanebezirk und zählt über 3'500 Einwohner. Das Dorf umfasst Wohngebiete, Infrastrukturen sowie landwirtschaftliche und bewaldete Gebiete.

Zahlreiche kleine Geschäfte, Restaurants, Apotheken, verschiedene Firmen sind in der Gemeinde vertreten und erfüllen alle Bedürfnisse ihrer Einwohner. Hier ist alles vereint, um von einem idealen Lebensumfeld zu profitieren.

Auf schulischer Ebene befinden sich der Kindergarten und die Grundschule in der Ortschaft. Die Schüler der Sekundarstufe besuchen die Orientierungsstufe Joliment in Freiburg.

Die Schüler der Sekundarstufe besuchen die Orientierungsstufe Joliment in Freiburg.

## KONSTRUKTION

Mit einem originellen architektonischen Konzept ist der Bau außen aus Sichtbeton und innen isoliert.

Die Energieeffizienz entspricht selbstverständlich den aktuellen Verbrauchskriterien: dreifach verglaste Fenster, effiziente Isolierung, photovoltaische Sonnenkollektoren, Wärmepumpe, verteilte Fußbodenheizung usw.

**INFORMATIONEN**

Baujahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Keller
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Dreifachverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Glaskeramik WOK
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Gegensprechanlage
- Gebäudeautomation

**VERKAUFSANGABEN**

<b>Preis</b>	CHF 880'000.-
<b>Preis Innenparkplatz/-plätze ②</b>	CHF 50'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 930'000.-</b>
<b>Verfügbarkeit</b>	Nach Vereinbarung
<b>Rechtsform</b>	En PPE

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

## **BODEN**

- Fliesen
- Parkett

## **ZUSTAND**

- Neu
- Im Bau

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

## **BESONNUNG**

- Günstig

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht

## **STIL**

- Modern



Das private Badezimmer



Das Duschbad mit Waschsäule





Zimmer 1



Zimmer 2

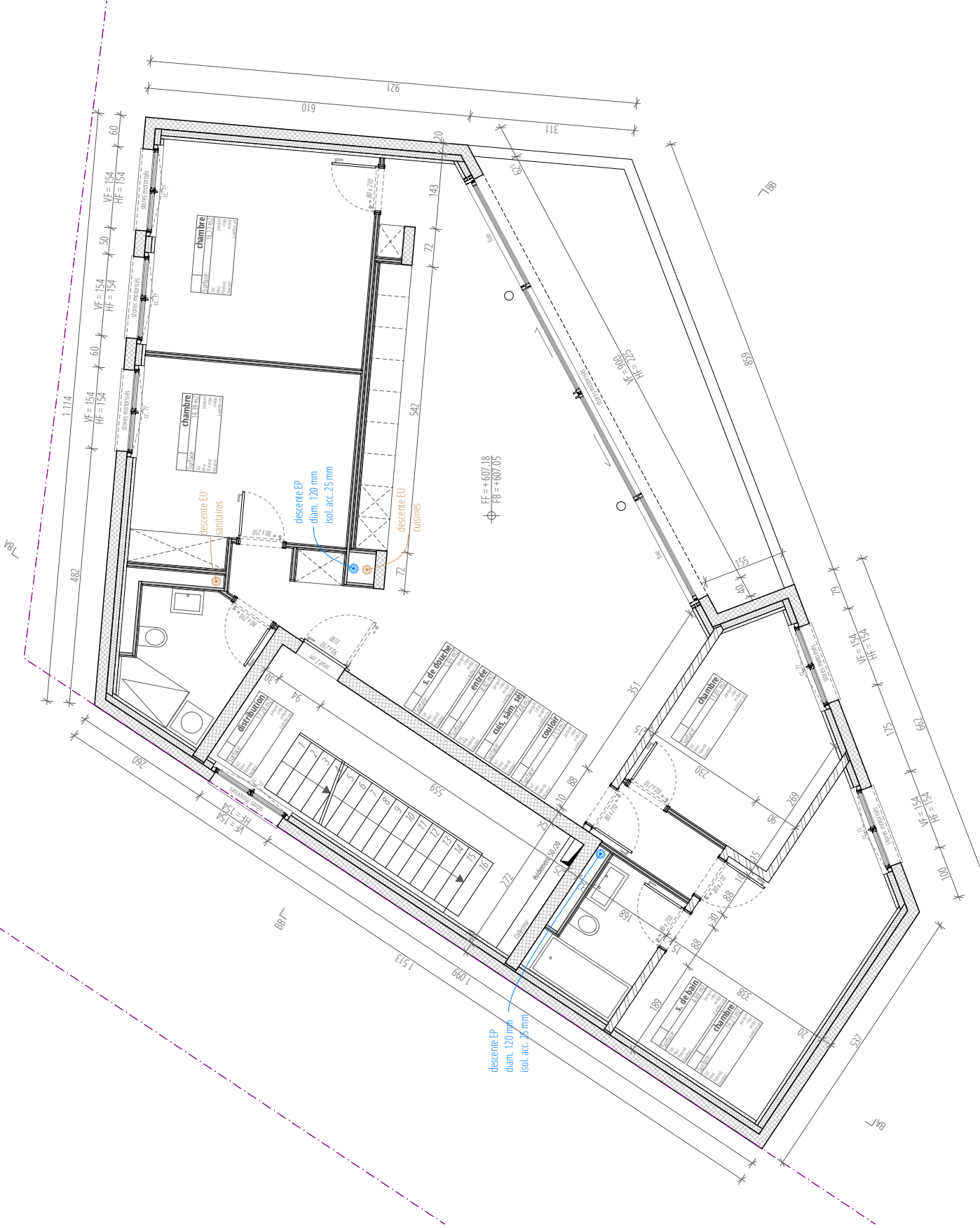




Zimmer 3



Das Gebäude



1er étage



Maitres d'ouvrage / Bauherr  
**M. Mustafa Labidi**  
Route du Centre 35  
1782 Belfaux

Architecte / Architekt  
**mha architectes sarl**  
Route de la Fonderie 2  
1700 Fribourg

Indice	Modifications / Änderungen	Date / Datum
a		
b		
c		
d		
e		
f		
g		
h		
i		
j		
k		
l		

Les plans avec des indices de modifications périmés ne sont plus valables.  
Toutes les cotes sont à contrôler sur place. Toute différence de cotes constatée sur place sont à annoncer au responsable et/ou à l'architecte.

Niveau réf. F.F. ±0.00 = Altitude à définir

**PROJET / PROJEKT**  
**23-002\_BIL**  
4 immeubles d'habitations  
Route d'Autofond 41 - 43 - 45 - 47, 1782 Belfaux

**PROJET EXECUTION**

DESIGN/PROJEKT/PROJEKT  
**ETAGE 1**

CONTENU/INHALT/INHALT  
**BATIMENT B**

LEGENDE  
Existant / Bestehend  
Neu / Neu  
Demolition / Abreißen

DESIGN / PROJEKT  
CONTENU / INHALT  
FORMAT / FORMAT  
DATE / DATUM  
EXCELLENCE / AUSGEZEICHNET

11.10.2023

1:50

23-002\_51\_B-02