

BELFAUX



EXKLUSIV! Wunderschöne neue 5.5-Zimmer-
Wohnung in Belfaux

CHF 960'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



~136.6 m²

n° ref.

034598_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 136 m² 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^{er} 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	~ 136.6 m ²
Gewichtete Fläche	~ 146.6 m ²
Balkonfläche	~ 22 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 446.-/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

- Eingangshalle mit Wandschränken, die in einen geräumigen Wohnbereich führt
- Küche, die zum Ess- und Wohnzimmer hin offen ist
- Große Fensterfronten mit Zugang zum Balkon
- 4 Schlafzimmer, davon 1 Elternsuite mit eigenem Bad
- 1 Duschbad



GEMEINDE

Belfaux ist eine charmante Freiburger Stadt im Saanegebiet und hat mehr als 3.500 Einwohner. Das Dorf umfasst Gebiete mit Lebensräumen, Infrastruktur sowie landwirtschaftlichen und bewaldeten Gebieten.

Viele kleine Geschäfte, Restaurants, Apotheken und verschiedene Unternehmen sind in der Stadt vertreten und erfüllen alle Bedürfnisse ihrer Bewohner. Hier kommt alles zusammen, um von einem idealen Wohnumfeld zu profitieren.

Auf Schulebene liegen der Kindergarten und die Grundschule im Ort. Sekundarschüler besuchen den Orientierungszyklus Joliment in Freiburg.

Die Energieeffizienz entspricht selbstverständlich den aktuellen Verbrauchskriterien: dreifach verglaste Fenster, effiziente Isolierung, Photovoltaik-Solarmodule, Wärmepumpe, verteilte Fußbodenheizung usw.

KONSTRUKTION

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

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
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 960'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ②	CHF 50'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'010'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	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.

- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Günstig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

STIL

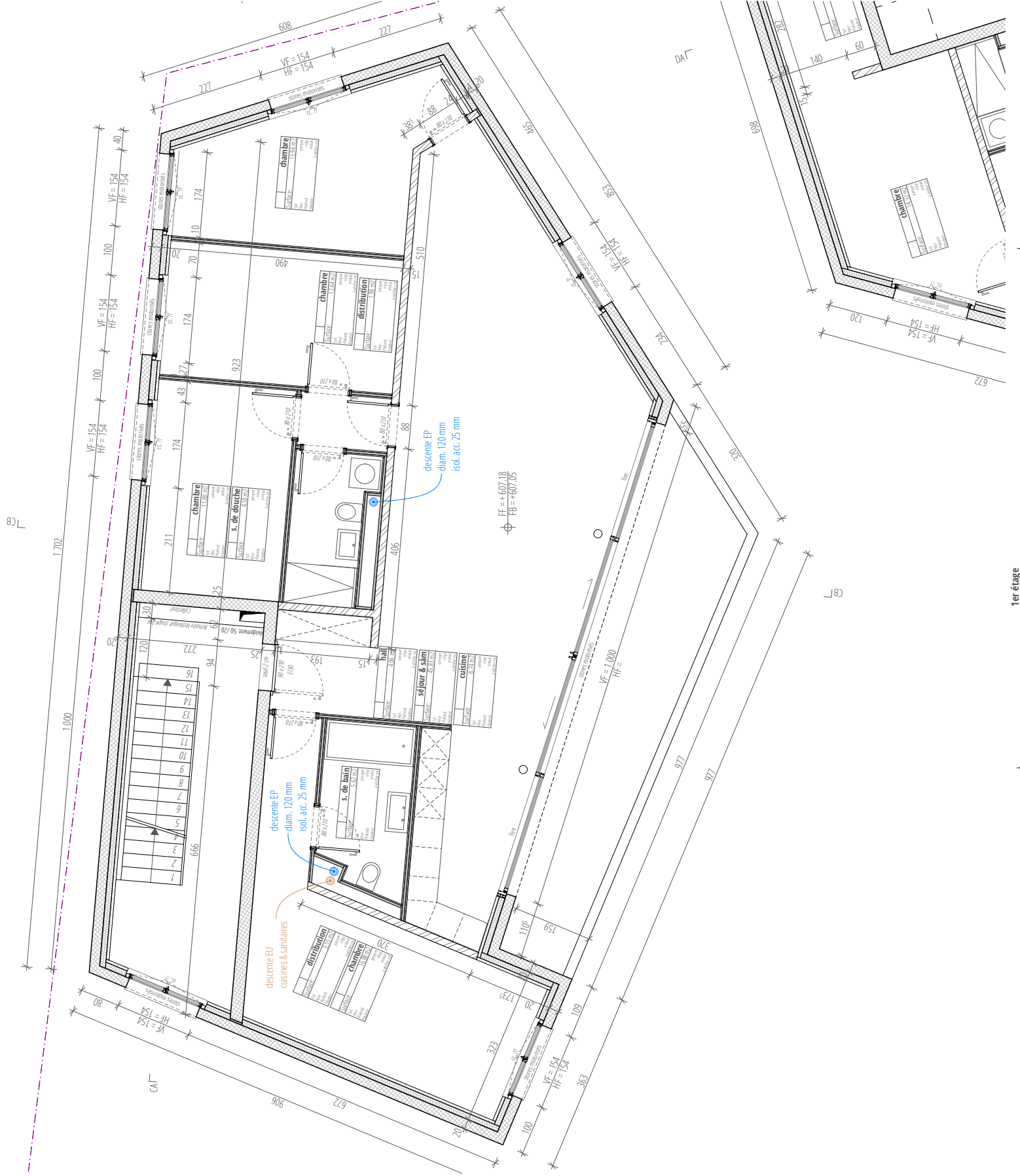
- Modern











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 amener 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'Audfond 41 - 43 - 45 - 47, 1782 Belfaux

PROJET EXECUTION

DESIGN/ARCHITECTURE / ARCHITEKTUR

ETAGE 1

BATIMENT C

LEGende

Existant / Bestehend
Nouveau / Neu
Démolition / Abriss

DESIGN / ARCHITECTURE

CONTRÔLE / CONTROL

FORMAT / FORMAT

DATE / DATUM

EXECLUTION / AUSFÜHRUNG

1:50

FINI / END

23-002_51_C-02

1er étage