

BELFAUX



Bel Horizon Belfaux

CHF 1'090'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~130.9 m²

n° ref.

035539.035539-



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

Surya Ecabert-Cotting

+41 79 963 71 98

surya.ecabert@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Das Projekt "Bel Horizon" befindet sich in der charmanten Gemeinde Belfaux, in der Nähe von Freiburg. Es besteht aus drei kleinen Gebäuden mit insgesamt 8 Wohnungen. Die Typologien variieren von 3,5 bis 5,5 Zimmern, mit Flächen von 92 bis 131 m², und bieten großzügige und gut geschnittene Wohnräume.

Eingebettet in eine grüne Umgebung, verbindet dieses Projekt Modernität und Ruhe, ideal für diejenigen, die ein friedliches Lebensumfeld suchen, aber dennoch in der Nähe der städtischen Annehmlichkeiten bleiben möchten.

Überdachte Parkplätze werden zusätzlich zum Verkaufspreis jeder Wohnung zum Preis von CHF 30'000.- pro Einheit angeboten.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 130.9 m ²
Gewichtete Fläche	~ 166.3 m ²
Balkonfläche	~ 29.3 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 88.7 m ²
Terrassenfläche	~ 28.3 m ²
Kellerfläche	~ 7.6 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Stockwerk	Erdgeschoss

DISTANZEN

Bahnhof	354 m
Öffentliche Verkehrsmittel	238 m
Primarschule	581 m
Geschäfte	245 m
Post	241 m
Restaurants	269 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Verteilerhalle
- Über 50 m² großer Wohnraum mit offener Küche zum Ess- und Wohnzimmer
- Zugang zum Balkon / Terrasse
- 3 Schlafzimmer, davon 1 en suite mit eigenem Bad
- Abstellraum
- Duschraum
- Gäste-WC

Untergeschosse

- Keller
- Parkplatz (zusätzlich zum Verkaufspreis)



LAGE

Die Gemeinde Belfaux liegt nur 5 Kilometer von Freiburg entfernt und profitiert von einer privilegierten geografischen Lage im Herzen des Kantons Freiburg. Umgeben von den Gemeinden Corminboeuf, Givisiez, Grolley, La Sonnaz, Misery-Courtion und Ponthaux ist Belfaux ideal gelegen, um seinen Einwohnern eine ruhige Lebensumgebung zu bieten und gleichzeitig in der Nähe der städtischen Zentren zu bleiben.

Das öffentliche Verkehrsnetz ist hier besonders gut ausgebaut, mit einem regelmäßigen Busservice sowie zwei Regionalzuglinien, die die Gemeinde bedienen. Der Bahnhof von Belfaux liegt an der Broye-Transversallinie der SBB, was das Reisen in andere Regionen erleichtert.

Die wichtigsten Autobahnachsen sind mit dem Auto schnell erreichbar, so dass man die großen Städte in kurzer Zeit erreichen kann:

- Freiburg ist nur 10 Minuten entfernt,
- Bern 30 Minuten,

- Neuchâtel 45 Minuten.

GEMEINDE

Belfaux ist eine freiburgische Gemeinde im Saanebezirk, in der mehr als 3'500 Einwohner leben. Das friedliche Dorf vereint Wohngebiete, moderne Infrastrukturen sowie landwirtschaftliche und bewaldete Flächen.

Die Gemeinde verfügt über zahlreiche Geschäfte, Restaurants, eine Apotheke und lokale Vereine und bietet somit alles, was man für ein angenehmes Leben braucht. Kinder finden hier einen Kindergarten und eine Grundschule, während die Schüler der Sekundarstufe die Orientierungsstufe Joliment in Freiburg besuchen. Belfaux zeichnet sich durch ein harmonisches Lebensumfeld, gute Verkehrsanbindungen und dynamische lokale Initiativen aus.

KONSTRUKTION

Das Projekt zeichnet sich durch sein zeitgenössisches architektonisches Design aus, mit Fassaden, die teilweise aus Holz bestehen, was einen modernen Touch verleiht! Die anpassbaren Oberflächen bieten Ihnen die Möglichkeit, einen Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, mit Budgets und Materialien, die in der technischen Beschreibung detailliert aufgeführt sind.

In Bezug auf die Energieeffizienz entspricht das Projekt den aktuellen Standards: Dreifachverglasung, Sonnenkollektoren, eine Wärmepumpe, die von Erdwärmesonden gespeist wird, und eine verteilte Fußbodenheizung.

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2025 geplant.

INFORMATIONEN

Baujahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

- Gäste-WC
- Keller
- Einbauschrank
- Smartes Thermostat
- Dreifachverglasung
- Hell

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Manege
- Sportzentrum
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Lüftung

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'090'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En PPE

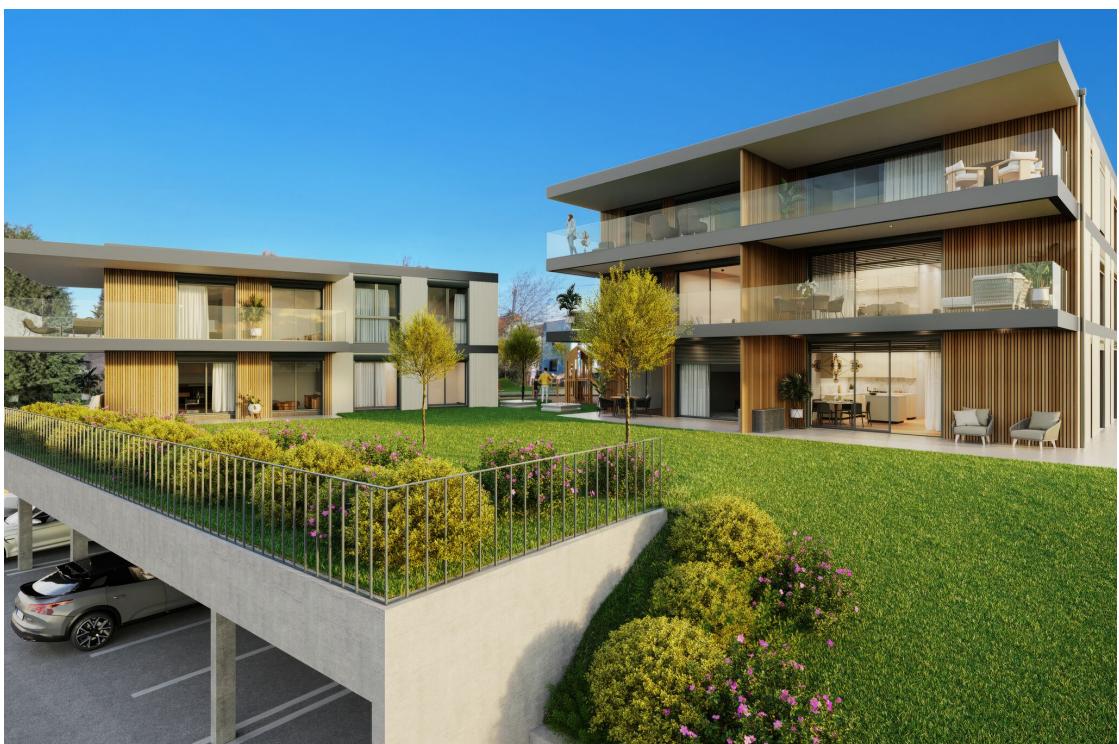
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

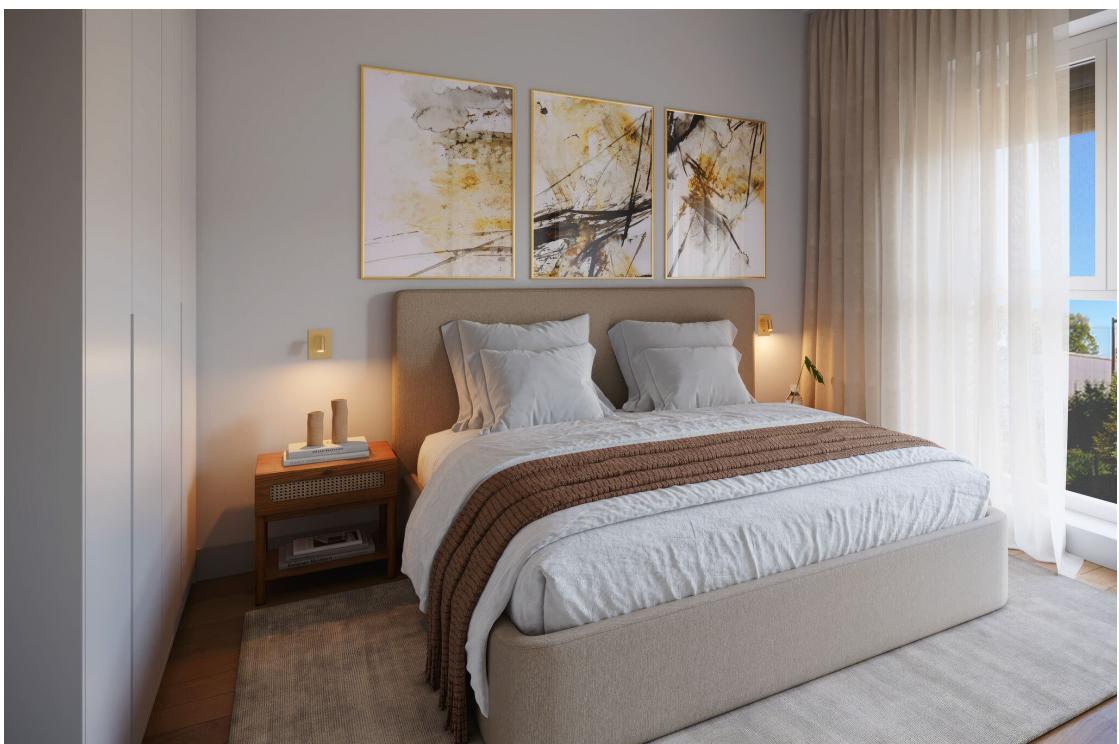
AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ländlich

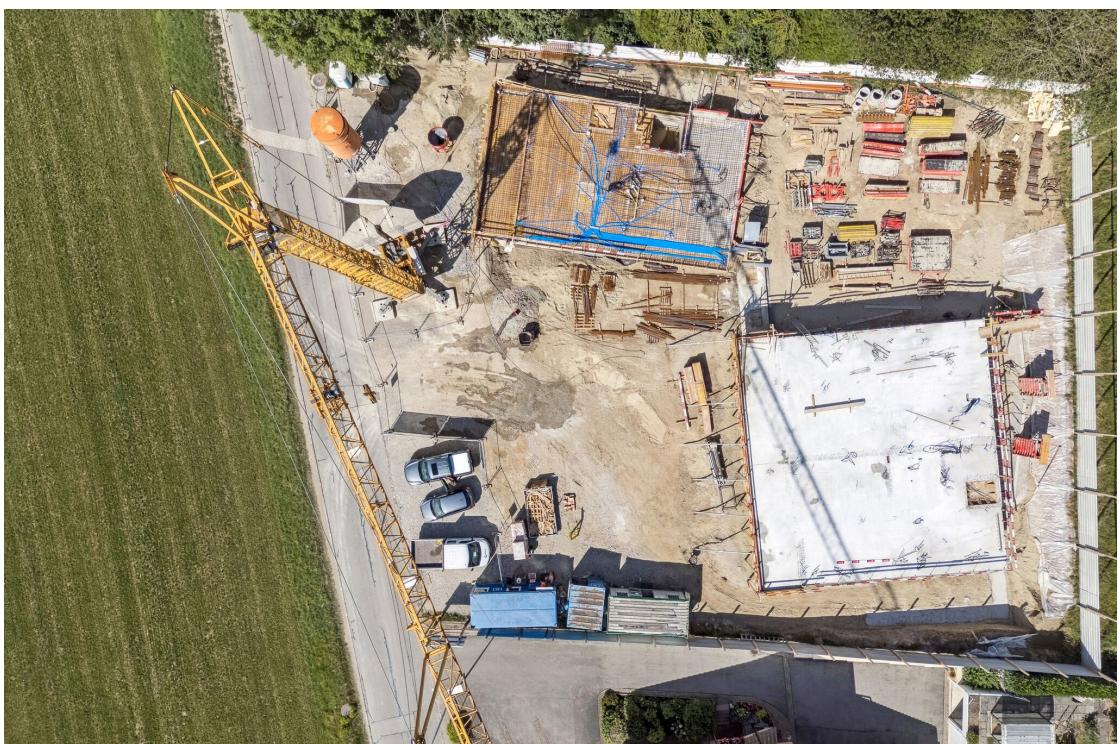
STIL

- Modern











Bei Horizon
1782 Belfaux, Belfaux

Referenz	Ref. StWE	Typ	Zimmer	Etagе	Wohnfläche	Gewichtete Fläche	Kellerfläche	Gesamtfläche Garten	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
035539.035539-A	ZU KAUFEN										29.3 m ²	CHF 1'090'000,- Zu verkaufen
035539.035539-A.039751.A1	A1	Wohnung nach Mass	4.5	Erdgeschoss	130.9 m²	166.3 m²	7.6 m²	88.7 m²	28.3 m²	-	50.7 m ²	CHF 1'120'000,- Zu verkaufen
035539.035539-A.039752.A2	A2	Wohnung nach Mass	5.5	1. Stock	130.9 m ²	159.2 m ²	8.8 m ²	-	-	-	-	
035539.035539-B	ZU KAUFEN											
035539.035539-B.039753.B1	B1	Wohnung nach Mass	4.5	Erdgeschoss	96.6 m ²	123.6 m ²	7.4 m ²	137.9 m ²	32.7 m ²	-	-	CHF 850'000,- Zu verkaufen
035539.035539-B.039754.B2	B2	Wohnung nach Mass	4.5	1. Stock	104.8 m ²	119.3 m ²	-	-	7.4 m ²	-	24.1 m ²	Verkauft
035539.035539-B.039755.B3	B3	Wohnung nach Mass	4.5	2. Stock	104.7 m ²	119.3 m ²	7.4 m ²	-	-	-	24.1 m ²	Verkauft
035539.035539-C	ZU KAUFEN											
035539.035539-C.039756.C1	C1	Wohnung nach Mass	3.5	Erdgeschoss	91.9 m ²	129.1 m ²	7.4 m ²	114.4 m ²	70.4 m ²	-	-	Verkauft
035539.035539-C.039757.C2	C2	Wohnung nach Mass	3.5	1. Stock	98.9 m ²	113 m ²	7.4 m ²	-	-	-	23.2 m ²	Verkauft
035539.035539-C.039758.C3	C3	Wohnung nach Mass	3.5	2. Stock	98.9 m ²	113 m ²	7.4 m ²	-	-	-	23.2 m ²	Verkauft

Methode zur Berechnung der Flächen:
Gemäß den USPI-Standards sind technische Schächte und tragende Wände ausgeschlossen.



Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

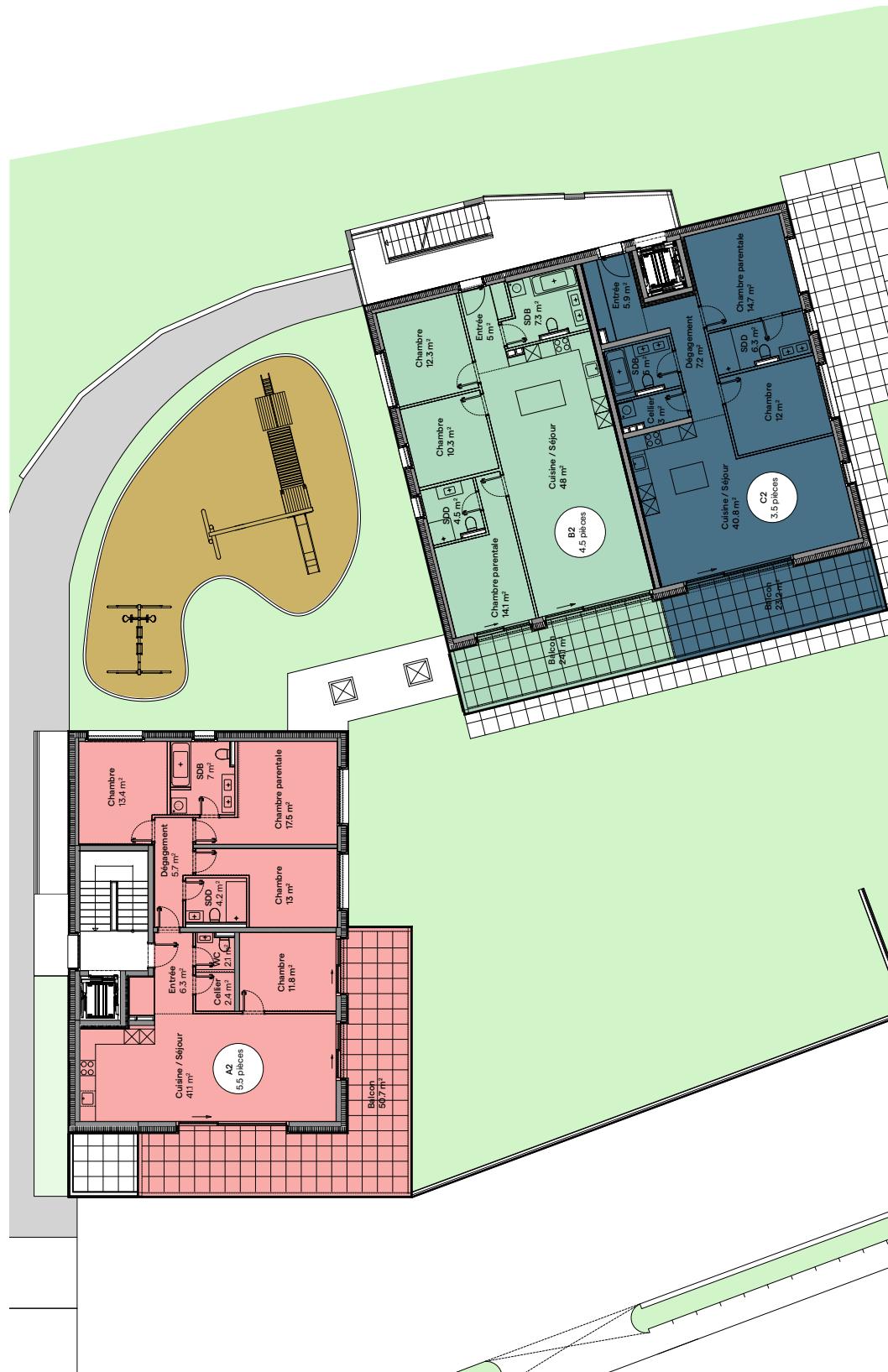


REZ-DE-CHAUSSÉE



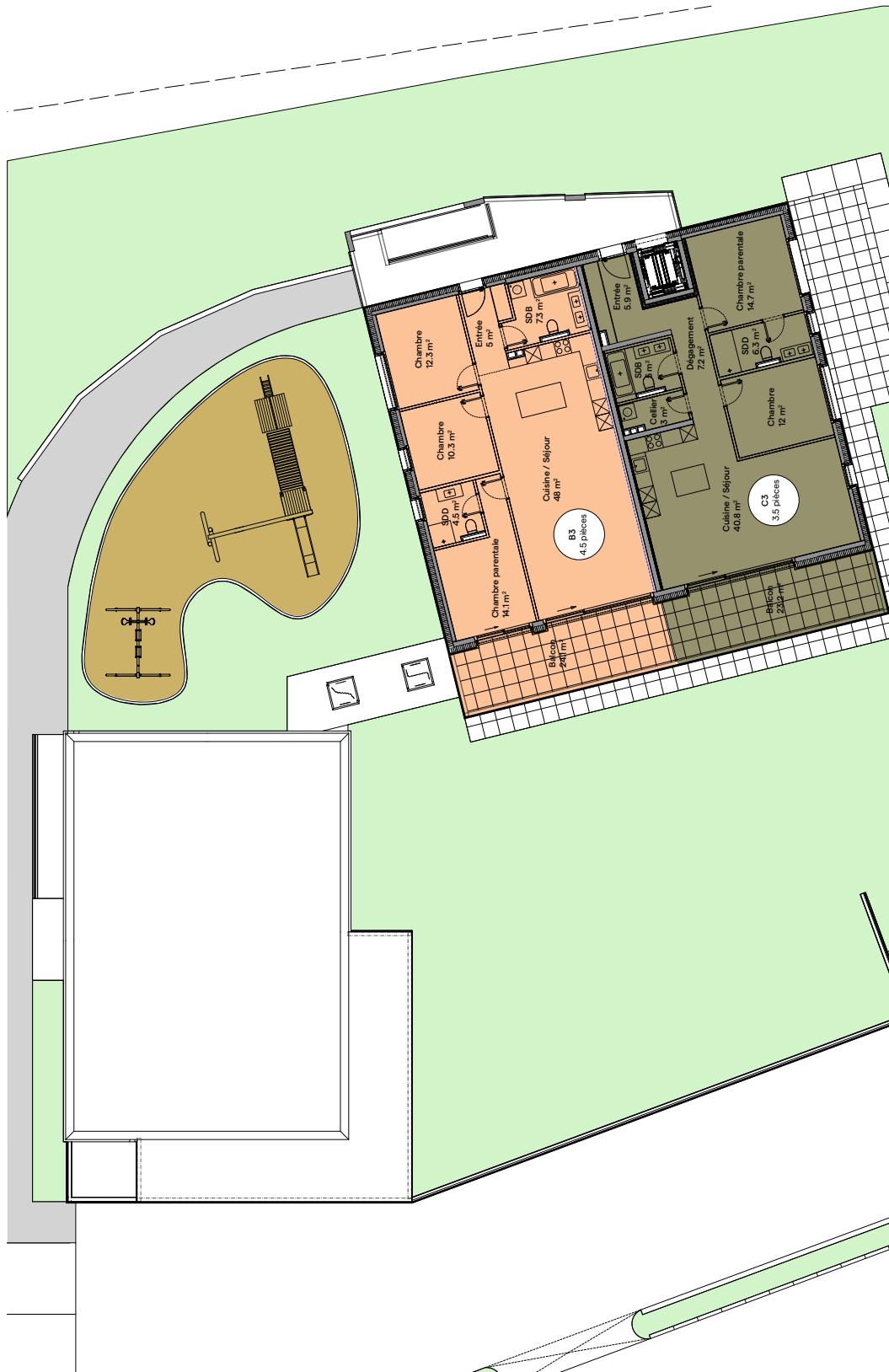
Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Surface jardin	Surface de vente
A1	4.5	S-O	130.9 m ²	28.3 m ²	29.3 m ²	88.7 m ²	166.29 m ²
B1	4.5	O	96.6 m ²	32.7 m ²	/	137.9 m ²	123.63 m ²
C1	3.5	S-O	92 m ²	70.4 m ²	/	/	114.4 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comprises pour 1/3 les balcons pour 1/2 les caves pour 1/3 et les jardins pour 1/10. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente
A2	5.5	S-O	130.9 m ²	50.7 m ²	159.19 m ²
B2	4.5	O	104.8 m ²	24.1 m ²	119.27 m ²
C2	3.5	S-O	98.9 m ²	23.2 m ²	112.99 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comprises pour 1/3, les caves pour 1/2, les jardins pour 1/3 et les jardins pour 1/10. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Lot	Nb de pièces	Orientat	Surface habitable	Surface balcon	Cave	Surface de vente
B3	4.5	O	104.8 m ²	24.1 m ²	7.4 m ²	119.27 m ²
C3	3.5	S-O	98.9 m ²	23.2 m ²	7.4 m ²	112.99 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comprises pour 1/3, les caves pour 1/2, les jardins pour 1/3 et les jardins pour 1/10. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

