

# BELFAUX



Bel Horizon  
Belfaux

**CHF 1'090'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



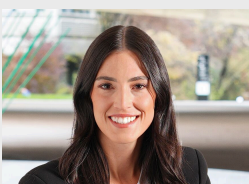
3



~130.9 m<sup>2</sup>

n° ref.

**035539.035539-**



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

**Surya Ecabert-Cotting**  
+41 79 963 71 98  
surya.ecabert@swsir.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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 166.3 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 29.3 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 88.7 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 28.3 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 7.6 m <sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> 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)



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## 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.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## 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

**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

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

**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

















Bel Horizon

1782 Belfaux, Belfaux

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

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





Lot	Nb de pièces	Orientat	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Surface jardin	Surface de vente
A1	4.5	S-O	130.9 m²	28.3 m²	29.3 m²	88.7 m²	166.29 m²
B1	4.5	O	96.6 m²	32.7 m²	/	137.9 m²	123.63 m²
C1	3.5	S-O	92 m²	70.4 m²	/	114.4	129.11 m²

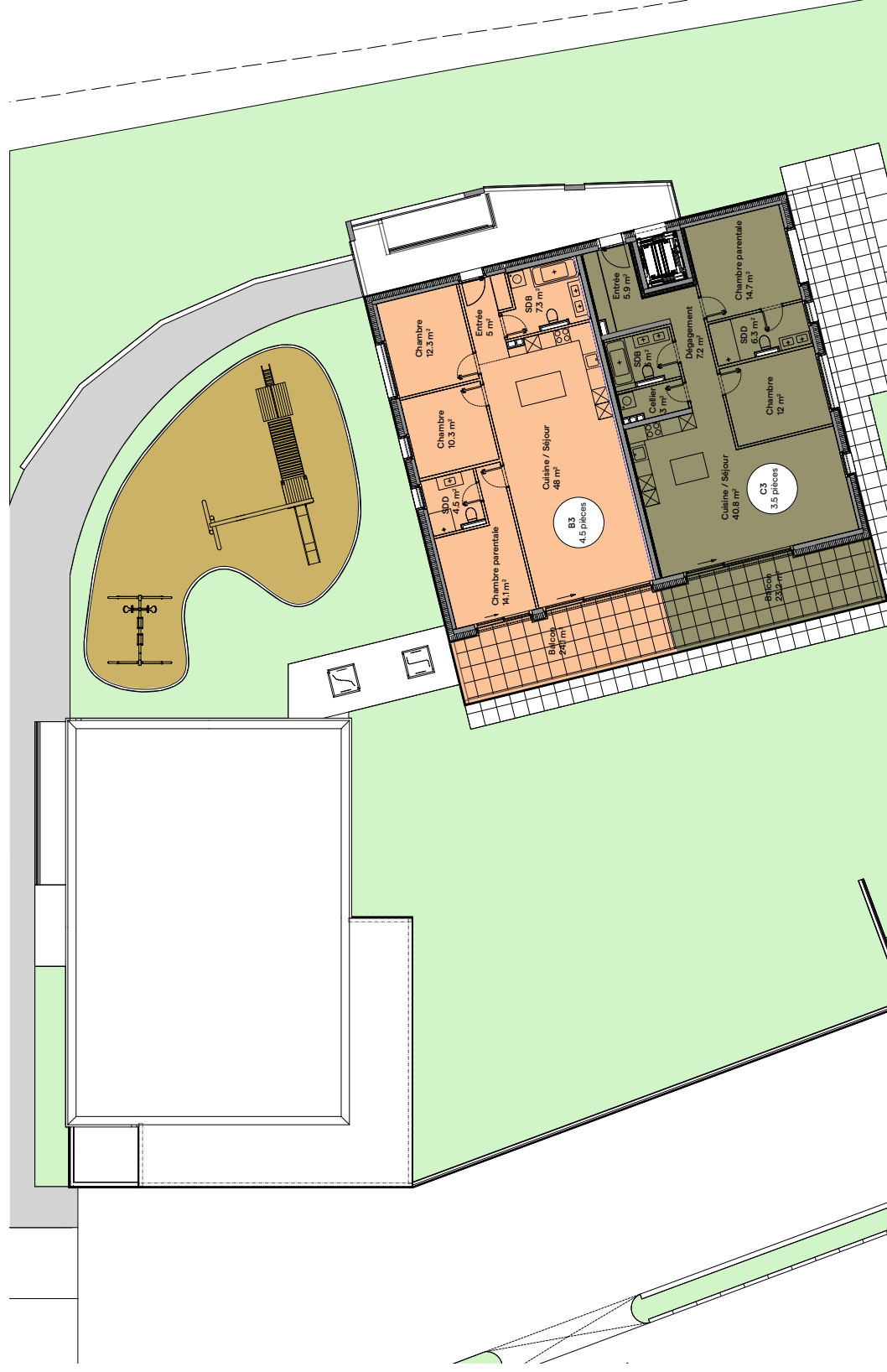
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.  
Les terrasses sont comptées pour 1/2, les balcons pour 1/2, les jardins pour 1/3 et les jardins pour 1/10. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.





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

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



Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Cave	Surface de vente
B3	4.5	O	104.8 m²	24.1 m²	7.4 m²	119.27 m²
C3	3.5	S-O	98.9 m²	23.2 m²	7.4 m²	112.99 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées 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.

