

# EPENDES FR



Praz Melley - Los A4  
Ependes

---

**CHF 940'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



~135.9 m<sup>2</sup>

n° ref.

**038915.038915-**



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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Das Projekt "Praz Melley" befindet sich in der charmanten Gemeinde Ependes, in der Nähe von Freiburg. Es besteht aus zwei Gebäuden mit insgesamt 18 Wohnungen. Die Typologien variieren von 2.5 bis 5.5 Zimmern, mit Flächen zwischen 64 und 136 m<sup>2</sup>, und bieten somit großzügige und gut angelegte Lebensräume.

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

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

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 135.9 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 150 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 28.1 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Stockwerk	1. Stock

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	295 m
Kindergarten	339 m
Primarschule	339 m
Hochschule	4380 m
Geschäfte	213 m
Post	216 m
Bank	244 m
Krankenhaus	3178 m
Restaurants	254 m



## LAGE

Die Gemeinde Ependes liegt nur 6 Kilometer von Freiburg entfernt und bietet einen angenehmen und friedlichen Lebensraum im Herzen des Kantons Freiburg. Eingebettet zwischen grüner Landschaft und städtischer Nähe ist sie von den Gemeinden Marly, Le Mouret und Ferpicloz umgeben, was zu einer geschützten und geselligen natürlichen Umgebung beiträgt.

Dank seiner strategischen Lage profitiert Ependes von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Ein effizientes öffentliches Verkehrsnetz mit regelmäßigen Buslinien verbindet die Gemeinde mit den benachbarten Zentren und erleichtert den Bewohnern das tägliche Pendeln. Darüber hinaus sind die Hauptverkehrsachsen schnell erreichbar, so dass man die großen Städte der Region problemlos erreichen kann:

- Freiburg in 10 Minuten,
- Bern in 35 Minuten,
- Lausanne in weniger als einer Stunde.

Ependes besticht durch seinen dörflichen Charme, seine familiäre Umgebung und seine hochwertige Infrastruktur und bietet seinen Bewohnern eine optimale Lebensqualität, wobei die Nähe zu den städtischen Annehmlichkeiten erhalten bleibt.

## GEMEINDE

Ependes ist eine charmante freiburgische Gemeinde im Saanebezirk, in der fast 1'000 Einwohner leben. Das malerische Dorf vereint harmonisch ländliche Ruhe, geschützte Naturräume und Lebensqualität.

Die Gemeinde bietet mehrere lokale Dienstleistungen, darunter eine Grundschule, dynamische lokale Vereine und Treffpunkte für die Einwohner. Die Schüler der Sekundarstufe setzen ihre Schulausbildung an der Orientierungsschule in Marly oder in Freiburg fort, die dank der guten Verkehrsverbindungen leicht zu erreichen sind.

Ependes besticht durch seine freundliche Atmosphäre, seine grünen Landschaften und sein Engagement für das Wohlergehen seiner Einwohner und ist somit ein

ideal Or für Familien und Naturliebhaber.

## KONSTRUKTION

Das Projekt zeichnet sich durch eine zeitgenössische Architektur aus. Jeder Käufer hat die Möglichkeit, seine Inneneinrichtung nach seinem Geschmack zu gestalten, dank einer Auswahl an Optionen und Budgets, die in der technischen Beschreibung detailliert aufgeführt sind.

Da dieses Projekt so konzipiert wurde, dass es den Umweltanforderungen entspricht, ist es mit Photovoltaikanlagen, einer Sole/Wasser-Wärmepumpe, einer Fußbodenheizung sowie einem natürlichen Kühlssystem vom Typ "Geocooling" ausgestattet. Zu den hochwertigen Leistungen gehören außerdem Hängeschränke, Lamellen- und Stoffjalousien sowie eine sorgfältige Verarbeitung.

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2025 geplant.

## INFORMATIONEN

- |                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Wärmeverteilung        | Bodenheizung               |
| Warmwasseraufbereitung | Wärmepumpe mit<br>Erdsonde |
| Heizungssystem         | Wärmepumpe mit<br>Erdsonde |

- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Smartes Thermostat
- Hell

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Besucherparkplätze

## INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Elektrische Rollläden
- Videotelefon
- Elektrisches Garagentor

## BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neu

## BESONNUNG

- Optimal

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

**CHF 940'000.-**

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

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

- Ganzer Tag sonnig

### AUSSICHT

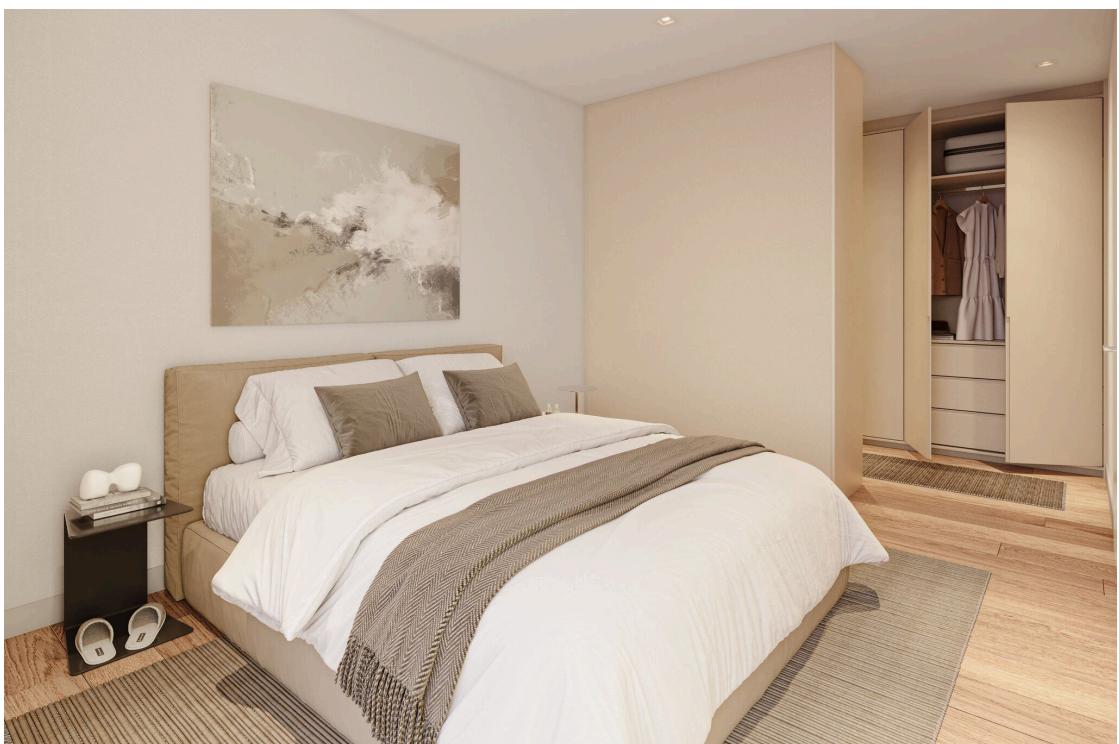
- Freie Aussicht
- Ländlich

### STIL

- Modern



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Referenz	Ref.	St	We	Typ	Zimmer	Etagen	Wohnfläche	Gewichtete Fläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
038915.038915-A-ZU KAUFEN												
038915.038915-A.040177.A1	A1			Wohnung nach Mass	5.5	Erdgeschoss	135.9 m <sup>2</sup>	163.3 m <sup>2</sup>	82.3 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
038915.038915-A.040178.A2	A2			Wohnung nach Mass	2.5	Erdgeschoss	67.3 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	20.2 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
038915.038915-A.040179.A3	A3			Wohnung nach Mass	4.5	Erdgeschoss	117 m <sup>2</sup>	131.9 m <sup>2</sup>	44.6 m <sup>2</sup>	-	-	Zu verkaufen
<b>038915.038915-A.040180.A4</b>	<b>A4</b>			<b>Wohnung nach Mass</b>	<b>5.5</b>	<b>1. Stock</b>	<b>135.9 m<sup>2</sup></b>	<b>150 m<sup>2</sup></b>	-	<b>28.1 m<sup>2</sup></b>	<b>CHF 940'000.-</b>	<b>Zu verkaufen</b>
038915.038915-A.040181.A5	A5			Wohnung nach Mass	3.5	1. Stock	96.8 m <sup>2</sup>	109.3 m <sup>2</sup>	-	25 m <sup>2</sup>	CHF 660'000.-	Zu verkaufen
038915.038915-A.040182.A6	A6			Wohnung nach Mass	4.5	1. Stock	117 m <sup>2</sup>	132.8 m <sup>2</sup>	-	31.6 m <sup>2</sup>	CHF 790'000.-	Zu verkaufen
038915.038915-A.040183.A7	A7			Wohnung nach Mass	5.5	2. Stock	135.9 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	-	28.1 m <sup>2</sup>	CHF 990'000.-	Zu verkaufen
038915.038915-A.040184.A8	A8			Wohnung nach Mass	3.5	2. Stock	96.8 m <sup>2</sup>	109.3 m <sup>2</sup>	-	25 m <sup>2</sup>	CHF 700'000.-	Zu verkaufen
038915.038915-A.040185.A9	A9			Wohnung nach Mass	4.5	2. Stock	117 m <sup>2</sup>	132.8 m <sup>2</sup>	-	31.6 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
038915.038915-B-ZU KAUFEN												
038915.038915-B.040186.B1	B1			Wohnung nach Mass	4.5	Erdgeschoss	117 m <sup>2</sup>	131.7 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 790'000.-
038915.038915-B.040187.B2	B2			Wohnung nach Mass	2.5	Erdgeschoss	64.3 m <sup>2</sup>	71.7 m <sup>2</sup>	22.1 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
038915.038915-B.040188.B3	B3			Wohnung nach Mass	3.5	Erdgeschoss	100.8 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	60.9 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 770'000.-
038915.038915-B.040189.B4	B4			Wohnung nach Mass	4.5	1. Stock	117 m <sup>2</sup>	132.4 m <sup>2</sup>	-	30.8 m <sup>2</sup>	CHF 750'000.-	Zu verkaufen
038915.038915-B.040190.B5	B5			Wohnung nach Mass	2.5	1. Stock	73.2 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	-	19.5 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
038915.038915-B.040191.B6	B6			Wohnung nach Mass	4.5	1. Stock	113.1 m <sup>2</sup>	125.8 m <sup>2</sup>	-	25.3 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
038915.038915-B.040192.B7	B7			Wohnung nach Mass	4.5	2. Stock	117 m <sup>2</sup>	132.4 m <sup>2</sup>	-	30.8 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
038915.038915-B.040193.B8	B8			Wohnung nach Mass	2.5	2. Stock	73.2 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	-	19.5 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
038915.038915-B.040194.B9	B9			Wohnung nach Mass	4.5	2. Stock	113.1 m <sup>2</sup>	125.8 m <sup>2</sup>	-	25.3 m <sup>2</sup>	-	Verkauft

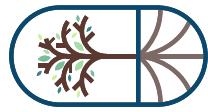
Parkplätze:

Methode zur Berechnung der Flächen:

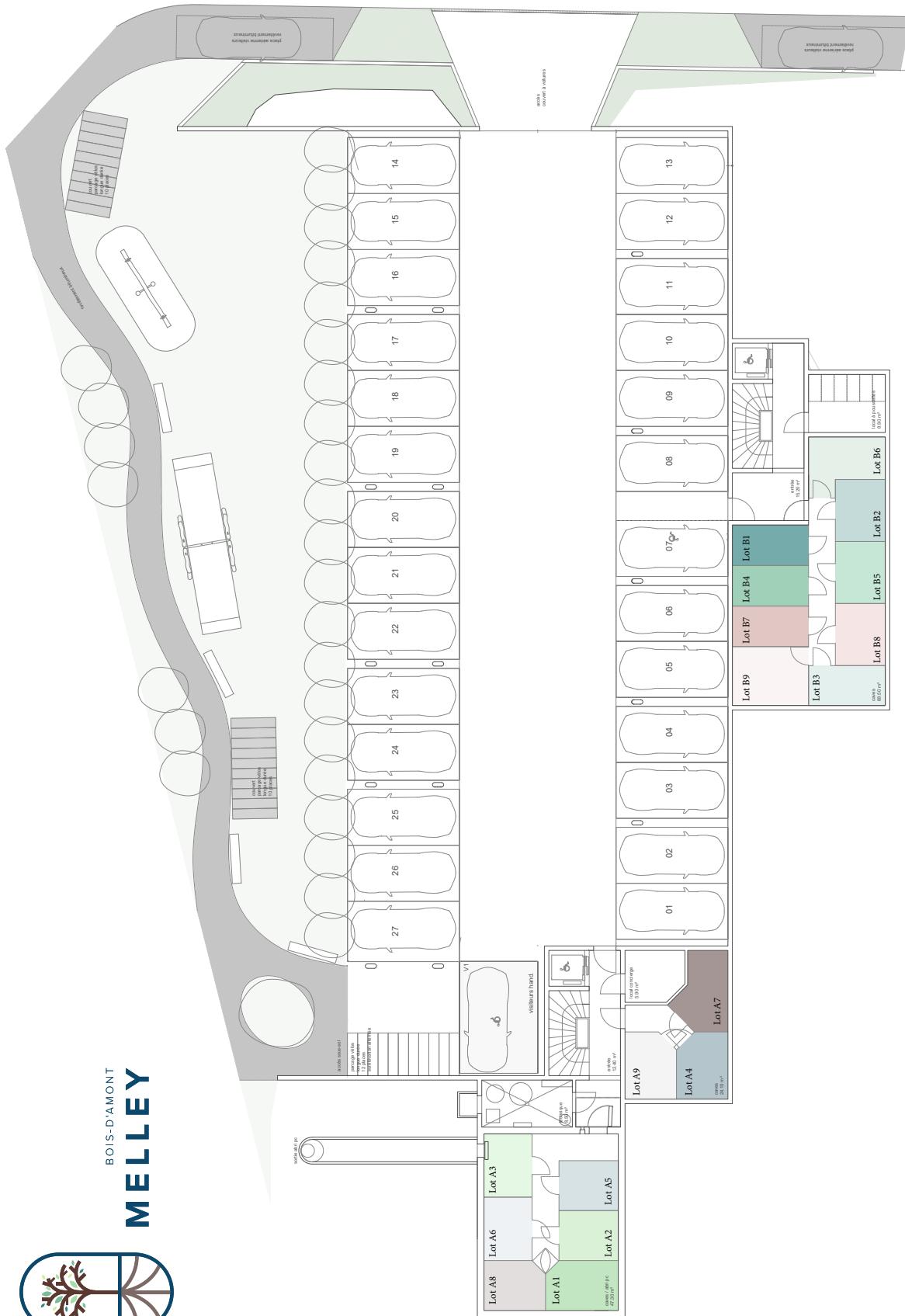
Aussenparkplätze und Innenparkplätze sind zusätzlich zum Verkaufspreis für jedes Los verfügbar.

Gemäß den USPI-Standards sind technische Schächte und tragende Wände ausgeschlossen.





EPENNES  
**PRAZ**  
BOIS-D'AMONT  
**MELLEY**



PARKING

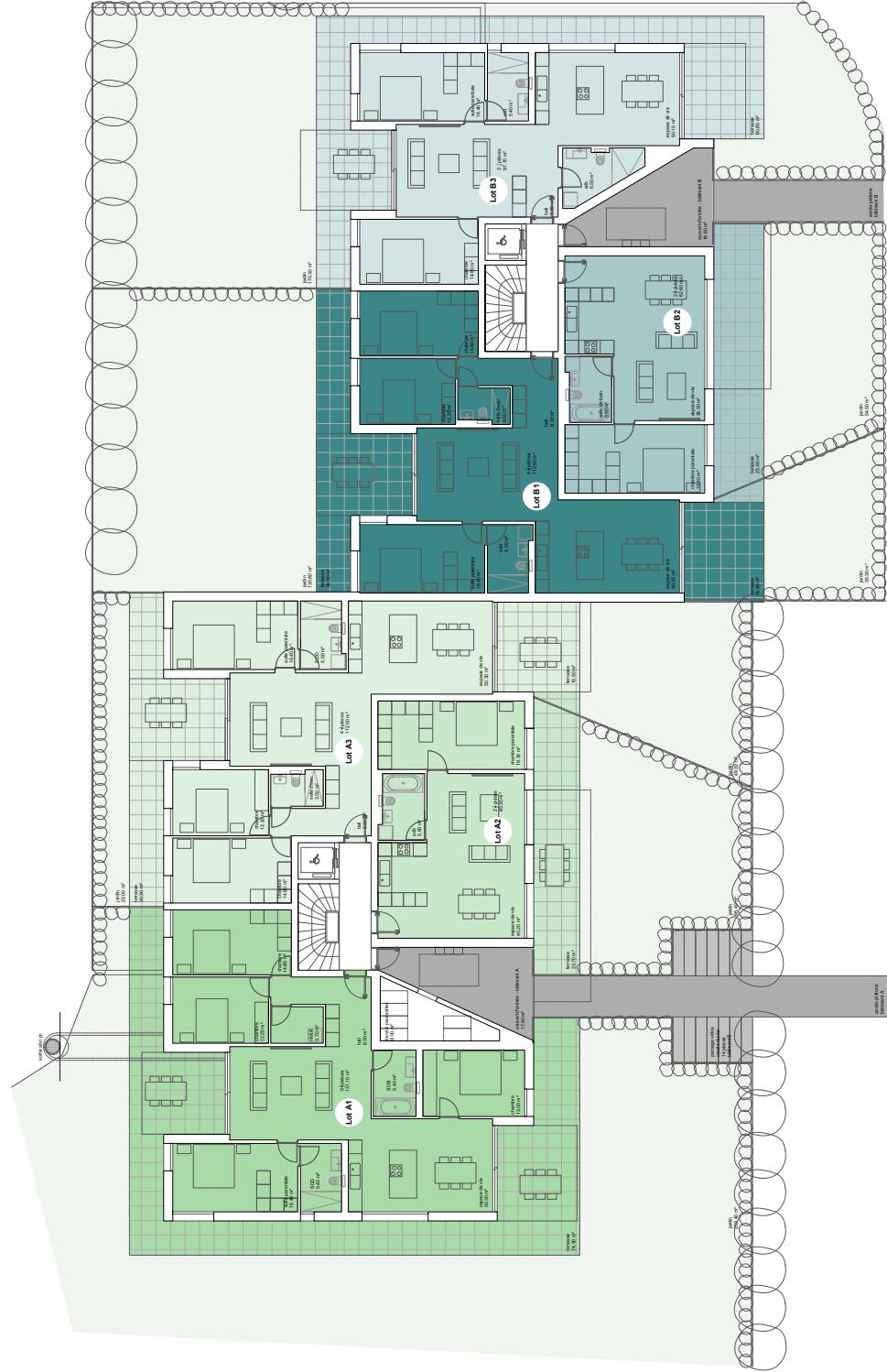
[www.praz-melley.ch](http://www.praz-melley.ch)



**Sotheby's**  
INTERNATIONAL R

INTERNATIONAL REALTY

Switzerland



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface de vente	Jardin
<b>A1</b>	<b>5.5</b>	S - O	135.90 m <sup>2</sup>	82.30 m <sup>2</sup>	163.3 m <sup>2</sup>	259.40 m <sup>2</sup>
<b>A2</b>	<b>2.5</b>	S	67.30 m <sup>2</sup>	20.20 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	66.40 m <sup>2</sup>
<b>A3</b>	<b>4.5</b>	S	117 m <sup>2</sup>	44.60 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	71.30 m <sup>2</sup>
<b>B1</b>	<b>4.5</b>	S	117 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	131.7 m <sup>2</sup>	166.10 m <sup>2</sup>
<b>B2</b>	<b>2.5</b>	S	64.30 m <sup>2</sup>	22.10 m <sup>2</sup>	71.7 m <sup>2</sup>	54.50 m <sup>2</sup>
<b>B3</b>	<b>3.5</b>	S - E	100.80 m <sup>2</sup>	60.90 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	170.30 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 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente
A7	5.5	S - O	135.90 m <sup>2</sup>	28.10 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
A8	3.5	S	96.80 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	109.3 m <sup>2</sup>
A9	4.5	S	117 m <sup>2</sup>	31.60 m <sup>2</sup>	132.8 m <sup>2</sup>
B7	4.5	S	117 m <sup>2</sup>	30.80 m <sup>2</sup>	132.4 m <sup>2</sup>
B8	2.5	S	73.20 m <sup>2</sup>	19.50 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>
B9	4.5	S - E	113.10 m <sup>2</sup>	25.30 m <sup>2</sup>	125.8 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 comprises pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.