

# EPENDES FR



Wunderschöne neue Wohnung in einer  
grünen Umgebung - Lot A3

**CHF 820'000.-**



4.5



3



~117 m<sup>2</sup>

n° ref. **040179.**  
**A3.LR**



**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 "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.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 117 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 131.9 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 44.6 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Stockwerk	Erdgeschoss

## 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





## 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 Umweltauforderungen entspricht, ist es mit Photovoltaikanlagen, einer Sole/Wasser-Wärmepumpe, einer Fußbodenheizung sowie einem natürlichen Kühlsystem 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

Warmwasseraufbereitung

Heizungssystem

Bodenheizung

Wärmepumpe mit  
ErdsondeWärmepumpe mit  
Erdsonde

- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- 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****Verfügbarkeit****CHF 820'000.-**

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 besonnt

### **AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- Ländlich

### **STIL**

- Modern







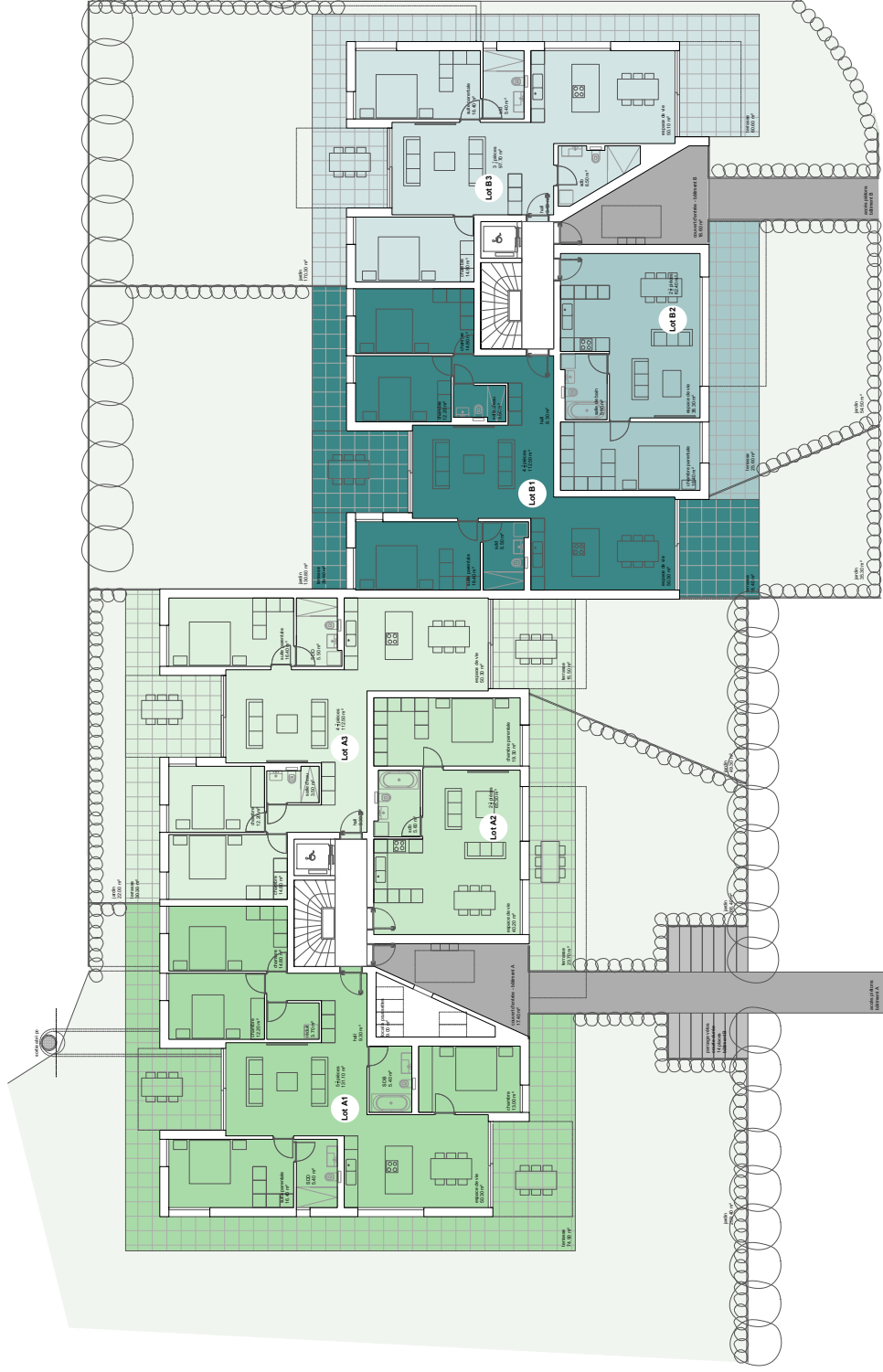




PLAN DE SITUATION



PARKING



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface de vente	Jardin
A1	5.5	S - O	135.90 m²	82.30 m²	163.3 m²	259.40 m²
A2	2.5	S	67.30 m²	20.20 m²	74 m²	66.40 m²
A3	4.5	S	117 m²	44.60 m²	131 m²	71.30 m²
B1	4.5	S	117 m²	44 m²	131.7 m²	166.10 m²
B2	2.5	S	64.30 m²	22.10 m²	71.7 m²	54.50 m²
B3	3.5	S - E	100.80 m²	60.90 m²	121.7 m²	170.30 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 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
A4	5.5	S - O	135.90 m <sup>2</sup>	28.10 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
A5	3.5	S	96.80 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	109.3 m <sup>2</sup>
A6	4.5	S	117 m <sup>2</sup>	31.60 m <sup>2</sup>	132.8 m <sup>2</sup>
B4	4.5	S	117 m <sup>2</sup>	30.80 m <sup>2</sup>	132.4 m <sup>2</sup>
B5	2.5	S	73.20 m <sup>2</sup>	19.50 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>
B6	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 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 comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.