

EPENDES FR



Wunderschöne neue Wohnung in einer
grünen Umgebung - Lot A3

CHF 820'000.-



4.5



3



~117 m²

n° ref. **040179.**
A3.LR



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 "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 m², 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	~ 117 m ²
Gewichtete Fläche	~ 131.9 m ²
Terrassenfläche	~ 44.6 m ²

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 Umweltanforderungen entspricht, ist es mit Photovoltaikanlagen, einer Sole/Wasser-Wärmepumpe, einer Fußbodenheizung sowie einem natürlichen Kühlungssystem 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
Erdsonde |
| Heizungssystem | Wärmepumpe mit
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 820'000.-

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

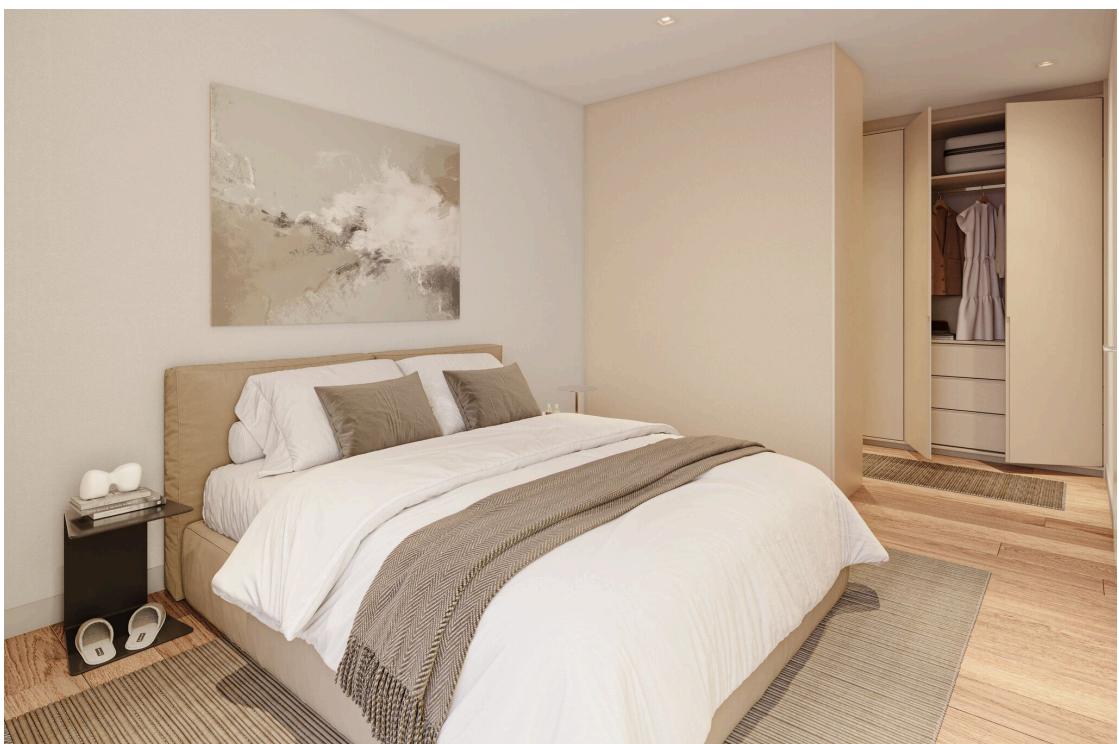
- Freie Aussicht
- Ländlich

STIL

- Modern



Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

BOIS-D'AMONT

MELLEY



EPENDES PRAZ

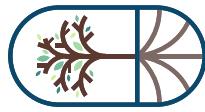


PLAN DE SITUATION

www.praz-melley.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



EPENDES
PRAZ
BOIS-D'AMONT
MELLEY



PARKING

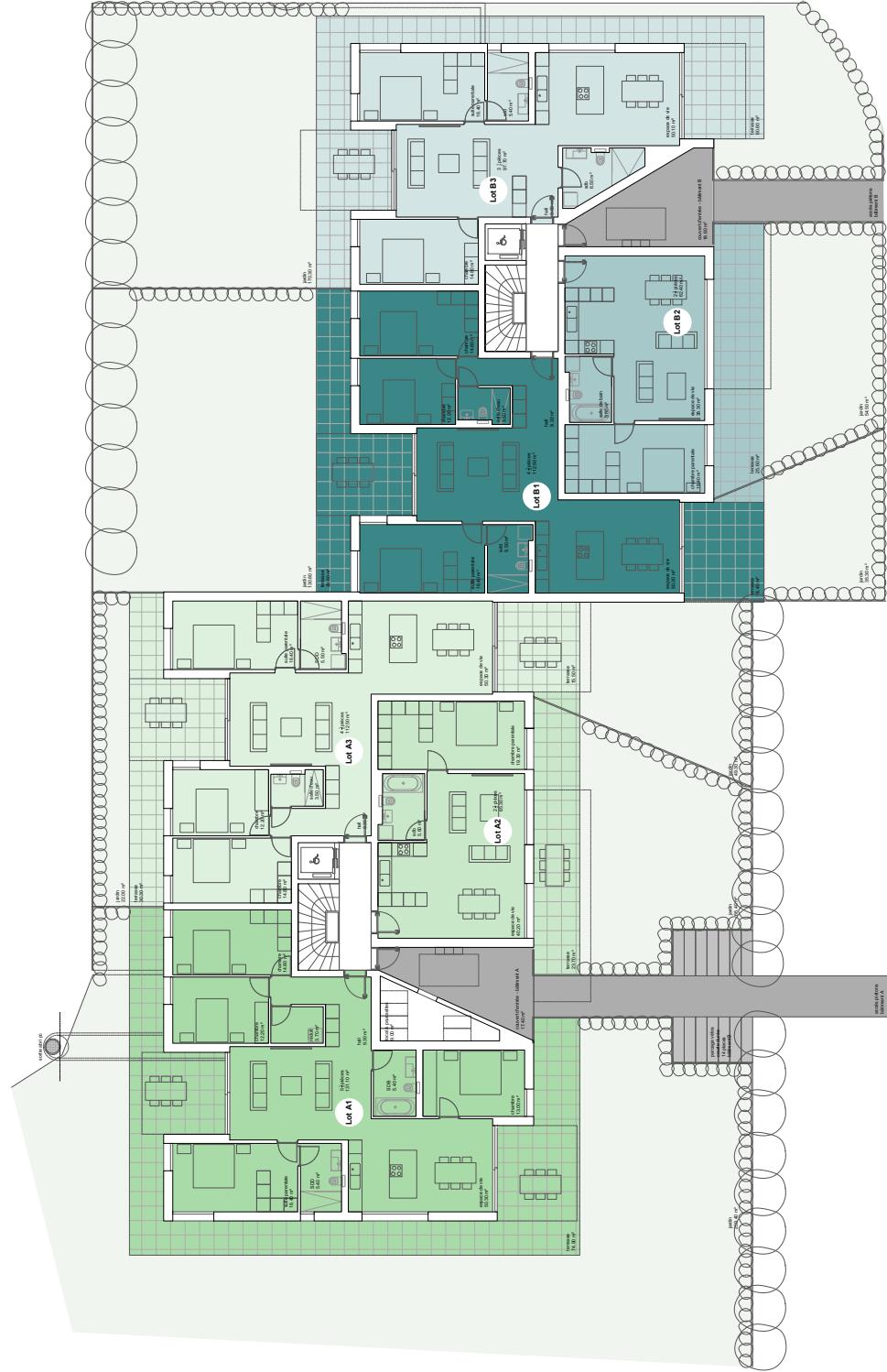
www.praz-melley.ch



N

N

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface de vente	Jardin
A1	5.5	S - O	135.90 m ²	82.30 m ²	163.3 m ²	259.40 m ²
A2	2.5	S	67.30 m ²	20.20 m ²	74 m ²	66.40 m ²
A3	4.5	S	117 m ²	44.60 m ²	131 m ²	71.30 m ²
B1	4.5	S	117 m ²	44 m ²	131.7 m ²	166.10 m ²
B2	2.5	S	64.30 m ²	22.10 m ²	71.7 m ²	54.50 m ²
B3	3.5	S - E	100.80 m ²	60.90 m ²	121.7 m ²	170.30 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 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 ²	28.10 m ²	150 m ²
A5	3.5	S	96.80 m ²	25 m ²	109.3 m ²
A6	4.5	S	117 m ²	31.60 m ²	132.8 m ²
B4	4.5	S	117 m ²	30.80 m ²	132.4 m ²
B5	2.5	S	73.20 m ²	19.50 m ²	83 m ²
B6	4.5	S - E	113.10 m ²	25.30 m ²	125.8 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 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 ²	28.10 m ²	150 m ²
A8	3.5	S	96.80 m ²	25 m ²	109.3 m ²
A9	4.5	S	117 m ²	31.60 m ²	132.8 m ²
B7	4.5	S	117 m ²	30.80 m ²	132.4 m ²
B8	2.5	S	73.20 m ²	19.50 m ²	83 m ²
B9	4.5	S - E	113.10 m ²	25.30 m ²	125.8 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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.