

EPENDES FR



Praz Melley - Lot A5 - Wunderschöne neue 3.5
Zimmerwohnung

CHF 660'000.-



3.5



2



~96.8 m²

n° ref.

038915.038915-



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 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.

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.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 96.8 m ²
Gewichtete Fläche	~ 108.4 m ²
Balkonfläche	~ 23.2 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
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



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 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

Baujahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde

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
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Hell

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

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 660'000.-****Verfügbarkeit**

Sommer 2026

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.

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Ländlich

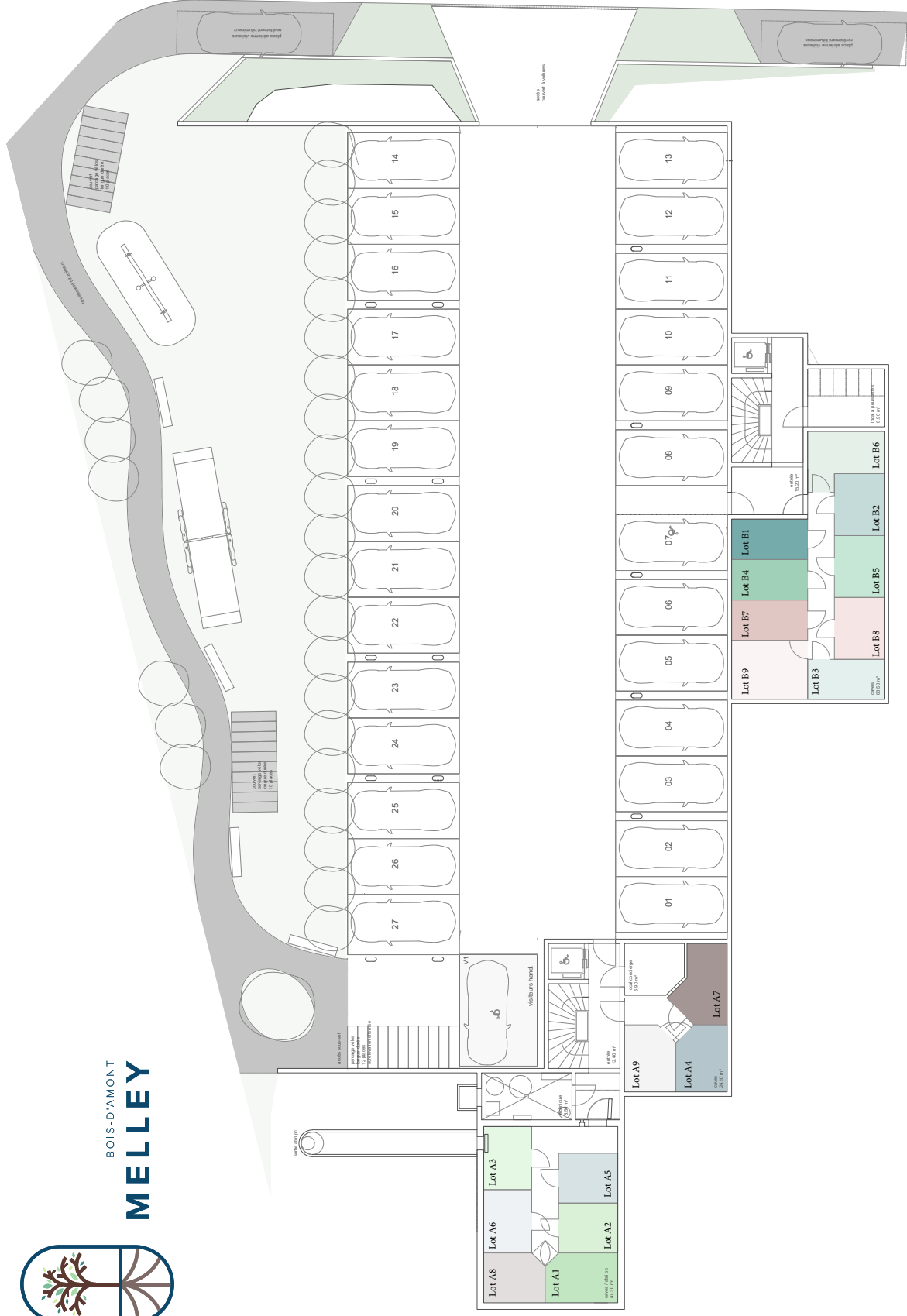
STIL

- Modern

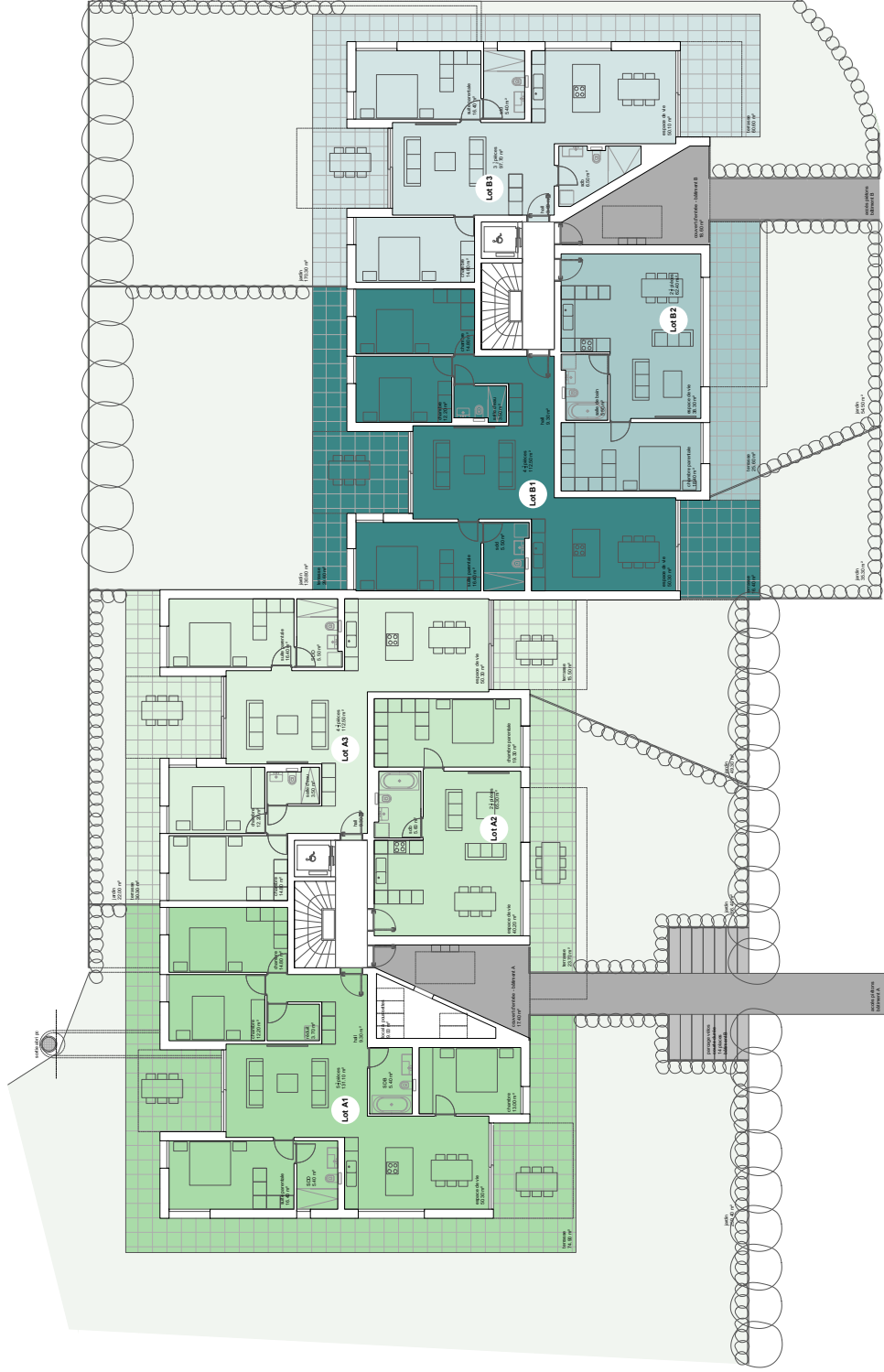




PLAN DE SITUATION



PARKING



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface de vente	Jardin
A1	5.5	S - O	135.90 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 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 m²	28.10 m²	150 m²
A8	3.5	S	96.80 m²	25 m²	109.3 m²
A9	4.5	S	117 m²	31.60 m²	132.8 m²
B7	4.5	S	117 m²	30.80 m²	132.4 m²
B8	2.5	S	73.20 m²	19.50 m²	83 m²
B9	4.5	S - E	113.10 m²	25.30 m²	125.8 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.