

LOSSY



Superb property in a green setting near
Fribourg

Price upon request



8.5



6



~450 m²

n° ref. **20392**



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

Sandra Saudan
+41 79 374 93 37
sandra.saudan@swsir.ch



SITUATION AND DESCRIPTION

This magnificent property of character enjoys a privileged location surrounded by a large green park on the edge of the forest, protected from any nuisance and guarantees perfect privacy.

Built on a plot of about 3'227 m², this villa offers a living space of more than 450 m² distributed over 3 levels.

The numerous bay windows and the high ceilings bring a lot of natural light to the large living rooms. In addition, the selected materials and colours give the house a lot of charm.

All the rooms on the ground floor have the advantage of having direct access to the terraces and the large, beautifully landscaped garden.

To make the most of it, it has several terraces, a large swimming pool and a poolhouse with a toilet/shower.

For your comfort, the 4 bedrooms have an en-suite shower room and the master suite has a large dressing room and a bathroom/shower.

A laundry room with washing column, a heated storage room, two storage rooms and a cellar complete this property.

A garage for 3 vehicles and 6 outdoor parking spaces are located in front of the property.

SURFACES

Living area	~ 450 m ²
Surface of parcel	~ 3227 m ²
Volume	~ 2972 cbm

CARACTERISTICS

Number of floors above ground	2
Number of rooms	8.5
Number of bedrooms	6
Number of bathrooms	5
Number of terraces	3
Year of construction	2010
Second home	Non authorized
Basements	1
Communal tax	0.79 %
Real estate tax	2‰ of fiscal value

ANNEXES

- Garage for 3 vehicles
- Covered car place/storage room
- 6 outdoor parking spaces

DISTANCES

Station	2300 m
Public transports	1000 m
Nursery school	1100 m
Primary school	1100 m
Stores	2200 m
Post office	2300 m
Bank	2600 m
Restaurants	300 m

DISTRIBUTION**Ground floor**

- Entrance hall
- Cloakroom
- Kitchen with central island
- Dining area
- Dining room
- Living room with fireplace
- Separate toilet

- Bedroom en suite
- Laundry room
- Shower room
- Terraces
- Garden with swimming pool
- Poolhouse with WC/shower

1st floor

- Gallery
- Bedroom with shower room
- Relaxing area
- 2 bedrooms with adjoining/through shower room
- Office area
- Master suite with dressing room and bathroom/shower

Basements

- Technical area
- Cellar
- Available heated



CONSTRUCTION

Built in 2010, the villa is in perfect condition.

The heating is produced by an air-water heat pump and distributed through the floor.

Equipment such as towel radiators in the bathrooms, water softener, central hoover and mosquito nets improve the daily comfort.

In addition, the garage door and the entrance gates are electric.

The numerous wall cupboards and the dressing room in the master suite offer you all the space you need for your belongings.

NEIGHBOURHOOD

- Village
- Green
- Shops/Stores
- Bank
- Post office
- Restaurant(s)
- Railway station
- Bus stop
- Child-friendly
- Nursery
- Preschool
- Primary school
- Horse riding area
- Sports centre

OUTSIDE CONVENIENCES

- Terrace/s
- Garden
- Quiet
- Greenery
- Storeroom
- Garage
- Carport
- Swimming pool
- Built on even grounds

INSIDE CONVENIENCES

- Open kitchen
- Guests lavatory
- Dressing
- Cellar

- Storeroom
- Built-in closet
- Connected thermostat
- Water softener
- Mosquito screen
- Fireplace
- Double glazing
- Bright/sunny
- With front and rear view
- Penthouse
- Exposed beams
- With character

EQUIPMENT

- Furnished kitchen
- Fitted kitchen
- Kitchen island
- Ceramic glass cooktop
- Oven
- Steamer
- Microwave
- Fridge
- Freezer
- Dishwasher
- Washing machine
- Dryer
- Shower
- Bath
- Interphone
- Electric gate
- Central vacuum

FLOOR

- Parquet floor

FINANCIAL DATA**Price****Availability****Judicial form****Price upon request**

To be discussed

En nom propre

This document is not legally binding and is supplied for information purposes only. It may not be distributed to third parties without authorisation.

- Stone

CONDITION

- Very good

ORIENTATION

- South
- West

EXPOSURE

- Optimal
- All day

VIEW

- Nice view
- Rural
- Garden
- Park

STYLE

- Character house



Fully equipped kitchen with central island



Dining area



Kitchen open to the dining room



Dining room



Spacious living room with fireplace



Spacious living room with fireplace



Bedroom en suite with private shower room



Laundry room



Gallery



Bedroom en suite with private shower room



Bedroom en suite with adjoining shower room



Adjoining/through shower room



Master suite with dressing room



Private bathroom with walk-in shower and jacuzzi bath



Large swimming pool and poolhouse with WC/shower



Big pool



Terrace and wooded garden



The property with poolhouse



In a green setting



The property



At the edge of the forest



The parcel

CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE
AVEC GARAGE ET PISCINE A LOSSY

M. ET MME LAZZAROTTO

ATELIER
D'ARCHITECTURE

Jean-Denis Collaud
Rte d'Engelberg 11
1700 Angles
-1700-01

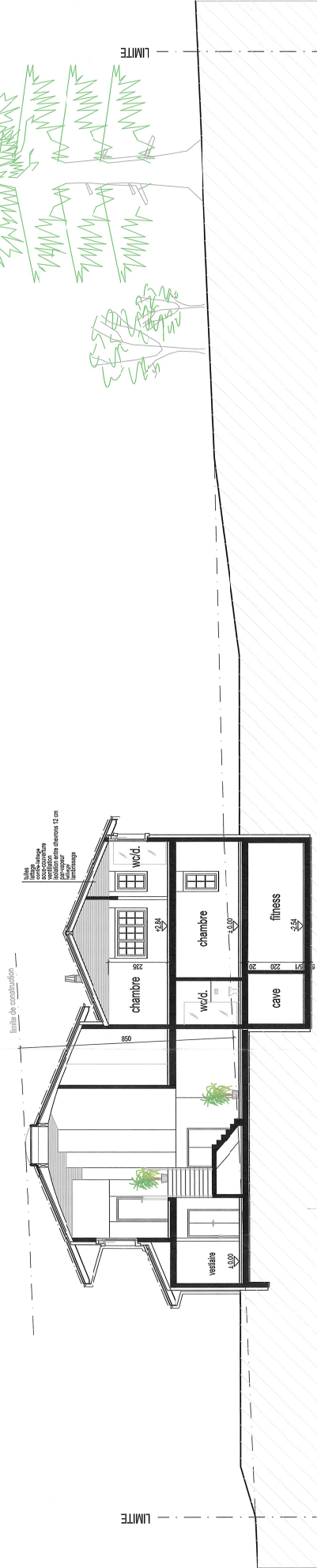
TEL. 028/468-51-31
FAX. 028/468-51-48
E-mail jd.collaud@collaud.ch

COUPES

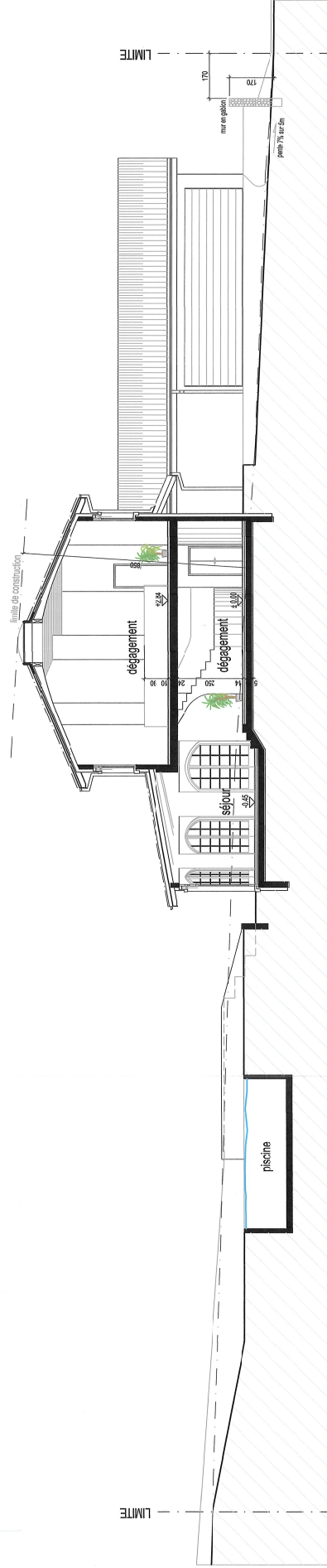
DATE	06.06.08	MODIFIE	DATE
ECHELLE	1 : 100		
PLAN N°	231/002		
DESSIN	C.G.F.J.		
FORMAT	A3 x 50		

LE REQUERANT

L'ARCHITECTE



COUPE B-B



COUPE A-A

ATELIER
D'ARCHITECTURE

Jean-Denis Collaud
Rte d'Engelsberg 11
1763 Grenchen
Suisse
Tél. 028 255 01 01
Fax 028 255 01 02
Email jdcollaud@grenchen.ch

CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE
AVEC GARAGE ET PISCINE A LOSSY

M. ET MME LAZZAROTTO

LE REQUERANT

L'ARCHITECTE

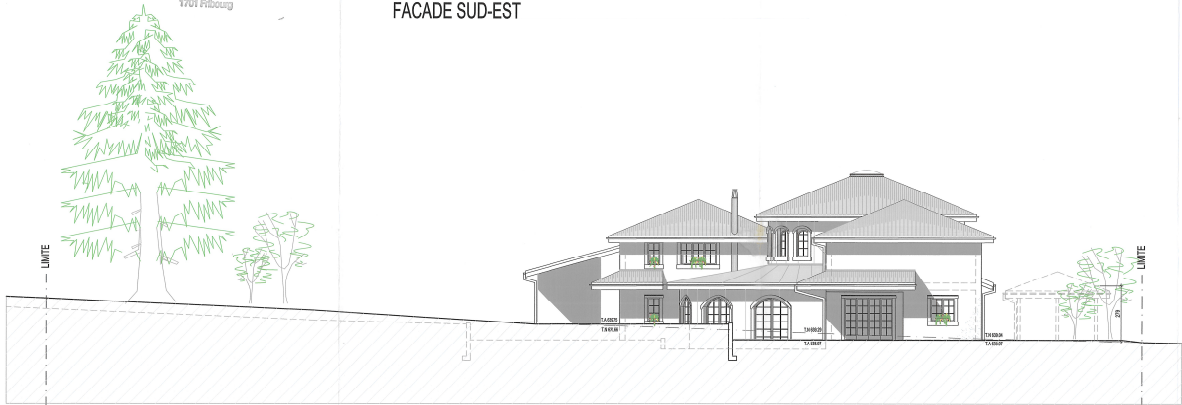
DATE	05.06.08	MODIFIE	DATE
ECHELLE	1 : 100		22.07.08
PLAN N°	231/003		
DESIGN	C. DUTT		
FORMAT	80 x 84		

PLAN MODIFIE

Service des constructions
du Département
des Bâtiements
Chemin
1701 Fribourg



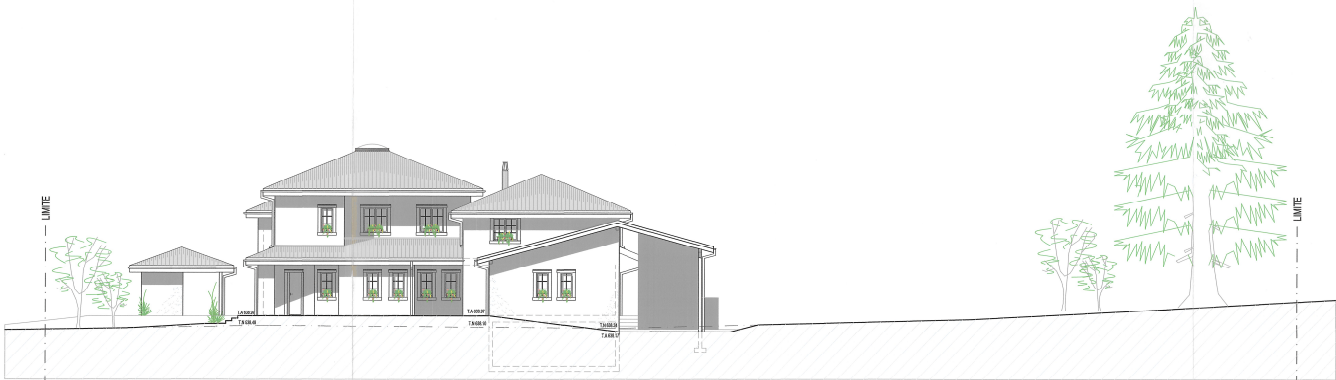
FACADE SUD-EST



FACADE SUD-OUEST



FACADE NORD-OUEST



FACADE NORD-EST

ETAGE



Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Données « Intercapi » Bien-fonds La Sonnaz / 179

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2235.FR223511 La Sonnaz
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	179
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 42979 81094 54
Surface	3'227 m², Mensuration fédérale
Mutation	01.07.2002 010-ACE Nouvelle mensuration 22.06.2006 010-2006/3466/0 08.07.2008 010-2008/3712/0 09.07.2012 010-2012/3985/0
Numéro(s) plan(s):	9
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Route des Sarrazins
Couverture du sol	Chemin, 0 m² Jardin d'agrément, 0 m² Piscine, 0 m² Place (revêtue), 0 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle, N° Route des Sarrazins 107 d'assurance: 107 Couvert, N° d'assurance: Route des Sarrazins 107 107 Couvert, N° d'assurance: Route des Sarrazins 107a 107a
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Lazzarotto Roberto, 09.08.1968,	08.07.2008 010-2008/3715/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2	
Lazzarotto Karine, 31.12.1967,	08.07.2008 010-2008/3715/0 Achat

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

08.07.2008 010-2008/3715/0	Immeuble non soumis à la LDFR ID.010-2008/001088
----------------------------	--

Servitudes

01.01.1907 010--	(C) Chemin de servitude selon plan ID.010-2001/002419	
13.11.1969 010-89791	(C) Câble téléphonique ID.010-2001/002420 en faveur de Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen	26.10.2000 010-5432 04.02.2008 010-2008/600/1

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)
Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C=charge; D=droit; CD=charge/droit; DI=droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit
4. Les données de l'état descriptif de l'immeuble, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Cet extrait a été imprimé le 24.05.2022 avec les options suivantes:

Données historiques:
Numéro de radiation:

Non affiché
Non affiché

Structure détaillée de la propriété:

Non affiché

ID des autres droits:

Affiché

ID des gages immobiliers:

Affiché

Tous les titres de droit:

Affiché

Extrait détaillé des autres droits:

Affiché

Extrait détaillé des gages immobiliers:

Affiché



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Demandes de permis de
construire en traitement

-  Procédure ordinaire
-  Procédure simplifiée

Secteurs soumis à PAD
(aménagement local)

-  A l'étude
-  En vigueur
-  En modification
-  En cours d'abrogation
-  Abrogé
-  Suspendu
-  Abandonné
-  PAD à faire

Zones à bâtir et périmètres
d'habitat à maintenir
(aménagement local, PAZ)

-  Zone centre
-  Zone de centre protégé
-  Zone résidentielle à haute densité
-  Zone résidentielle à moyenne densité
-  Zone résidentielle à faible densité
-  Zone de résidence secondaire
-  Zone mixte
-  Zone d'activités
-  Zone d'intérêt général
-  Zone libre

...

Portail cartographique du canton de Fribourg

Description

Imprimé le 22.12.2022



Informations dépourvues de foi publique

0 20m

© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré **81014**
District **Sarine**
Commune **132**
La Sonnaz
No rue **1050**
No bâtiment **107**
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Propriétaire	Lazzarotto Roberto et Karine			Pays	
Adresse	Route des Sarrazins 107			PPE	Non
NP et localité	1782	Lossy-Formanguieres		Langue	F
Régie ou administrateur					
Cadastre folio		Plan folio 9	Article		179
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)			Figure-t-il au plan (cadastre) ?	Non
Géomètre	Géodétec			Faut-il modifier le plan ?	Oui
Coordonnées	574.380/187.360			District	Sarine
Altitude	639			Date avis ECAB	26.08.2010
Commune	La Sonnaz			Début des travaux	30.08.2009
Lieu-dit ou nom rue	Route des Sarrazins			Fin des travaux	30.04.2010
Motif de l'estimation	Neuf				
No du permis constr.	24-08/A/0407				
Date du permis	08.09.2008				
Code AEAI	20.1			Risque artisanal ou industriel	Non
Affectation	Maison familiale				
Nbr. niveaux	3	Nbr apparts.	1	Bâtiment protégé classe	Non
Risques spéciaux no.		% soumis			
Classe	2	Situation	Non contigu(e)	Etat du bâtiment	Bon
Indexation	Oui				
Mur coupe-feu	Non	Ascenseur	Non	Détection	Non
Paratonnerre	Non	Sprinkler	Non	Citerne	Aucune
Parafoudre	Non	Type de chauffage	Pompe à chaleur		

Les matériaux synthétiques posés après 1991 ne sont pas assurés contre la grêle.

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	05.10.2011	
Estimation de base	1'586'000	
Suppl. valeur à neuf %		%
Valeur assurée	1'586'000	
Investissement		
M3	2'972	
Année de construction	2010	de transformation

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le **25 OCT. 2011**

La commission d'estimation

Page Gérald
Boschung Pierre

Le (Vice) Président

Contrôle direction

Enregistrement TED

Détail cubage: page(s) suivantes(s)

Envoyé pour notification le **18.10.2011**

Page Gérald
Bureau : Gérald Page
Vice-Président de la Commission
d'estimation des bâtiments de la Sarine
CP 106
1772 Ponthaux
026 305 42 08



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré
District
Commune

81014
Sarine
132
La Sonnaz
1050
107

No rue
No bâtiment
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
SOUS-SOL :									
Cave - fitness - local chauffage			6.50	19.80	3.00	386	400		154'400
			1.30	7.80	3.00	30	400		12'000
REZ :									
Garage - réduit			12.80	6.50	5.00	416	300		124'800
REZ ET 1ER ETAGE :									
Habitation			7.00	7.70	6.50	350	600		210'000
Séjour habitation			7.35	7.35	5.00	270	650		175'500
REZ :									
Habitation			5.70	3.85	3.00	66	600		39'600
			7.80	3.95	3.00	92	600		55'200
Hall - cage d'escalier			8.50	8.50	9.00	650	600		390'000
REZ :									
Habitation			3.80	1.80	4.50	31	600		18'600
			3.80	1.80	4.50	31	600		18'600
1ER ETAGE :									
Habitation			3.50	0.95	3.00	10	650		6'500
			3.50	0.95	3.00	10	650		6'500
			7.80	7.80	3.50	213	650		138'450
Couvert terrasse									
			5.30	1.50	3.50	28	400		11'200
			8.50	1.40	3.50	42	400		16'800
			1.40	2.30	3.50	11	400		4'400
			1.80	2.40	3.50	15	400		6'000
			1.80	2.40	3.50	15	400		6'000
			4.10	1.40	3.50	20	400		8'000
			1.40	4.10	3.50	20	400		8'000
Abri camion			12.80	4.15	5.00	266	300		79'800
Coupole 1.40 x 1.40		1.00	*				10'000		10'000
Total						2'972	505		1'500'350
Installations diverses									
Moteur de porte de garage						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Cheminée de salon						1	1'500		1'500
Moteur de coupole						1	40'000		40'000
Aspirateur centralisé						1	1'500		1'500
Moustiquaires - en bloc						1	5'900		5'900
Aucune autre installation						1	3'300		3'300
Total									52'200

**COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS**

No assuré **81014**
District **Sarine**
Commune **132**
La Sonnaz
No rue **1050**
No bâtiment **107**
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Installations de chauffage			
	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Pompe à chaleur air-eau - 8 kW - 2009	1	16'000	16'000
Sous-station et groupe de vannes	4	750	3'000
Accumulateur 400 lt.	1	5'000	5'000
Aucune autre installation			
Total			24'000

Installations sanitaires			
	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Chauffe-eau 400 lt. combiné	1	4'500	4'500
Adoucisseur	1	5'000	5'000
Aucune autre installation			
Total			9'500

TOTAL		
	TOTAL Fr.	1'586'050
	TOTAL ARRONDI A	1'586'000
	PRIX MOYEN M3 Fr.	534

Madame Karine Lazzarotto
Monsieur Roberto Lazzarotto
Route des Sarrazins 107
1782 Lossy

Affaire traitée par : Florian Cavigelli
Ligne directe : +41 79 361 15 65
E-mail : florian.cavigelli@cardis.ch

Fribourg, le 22 avril 2022

Votre propriété sise à la Route des Sarrazins 107 à Lossy

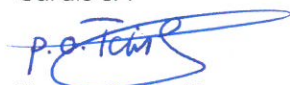
Chère Madame Lazzarotto, cher Monsieur Lazzarotto,

Nous avons le plaisir de vous transmettre, en annexe et pour vos dossiers, un exemplaire du contrat de courtage relatif à la vente de votre propriété susmentionnée, dûment contresigné par nos soins.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et, dans l'intervalle, restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.

En vous priant de croire, chère Madame Lazzarotto, cher Monsieur Lazzarotto, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Cardis SA



Florian Cavigelli
Courtier

Annexe : mentionnée

Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Yverdon • Riviera • Villars-sur-Ollon • Valais • Fribourg • Neuchâtel • Berne

Cardis SA • Boulevard de Pérolles 16 • 1700 Fribourg
Tél. +41 26 347 17 77 • www.cardis.ch

Each Office Is Independently Owned And Operated