

COTTENS FR



Beautiful 19th century semi-detached villa in
lush greenery

Price upon request



6.5



5



~200 m²

n° ref. **19804**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

Olivier Marmier
+41 79 456 18 29
olivier.marmier@swsir.ch



SITUATION AND DESCRIPTION

This 6.5 room property is ideally located in a green setting away from any nuisance, surrounded by a green park just a few minutes from Fribourg.

Built on a plot of approximately 1'467 m², it offers a beautiful living area of approximately 200 m², distributed over 4 levels.

The charm of the old has been preserved, through the old parquet floors and floors, the beautiful woodwork, the molasse oven and the tiled stove.

In the attic, the large bedroom enjoys a high ceiling with exposed beams, offering a pleasant feeling of space as well as beautiful light.

The south-west facing terrace and the spacious wooded garden, equipped with a garden pavilion, will allow future buyers to enjoy long summer days

outside.

Finally, a cellar, a laundry room and an outdoor parking space complete this property.

The town of Cottens offers many amenities such as a train station, a restaurant, shops, a supermarket as well as a post office and a bank. Cities such as Friborg and Romont can be reached within 15 minutes by car and the large shopping centers in Matran and Villars-sur-Glâne are 10 minutes away. The primary school is located in the heart of the village, the Orientation Cycle is in Matran and the High Schools and Universities in the city center of Fribourg.

SURFACES

Living area	~ 200 m ²
Surface of parcel	~ 1467 m ²
Volume	~ 993 cbm

CHARACTERISTICS

Number of floors above ground	3
Number of rooms	6.5
Number of bedrooms	5
Number of bathrooms	2
Number of terraces	1
Year of construction	1865
Year of restoration	2010
Heating system	Groundwater heat pump
Domestic water heating system	Electricity
Heating installation	Radiator, Floor
Construction zone	Zone centre
Basements	1
Communal tax	0.85 %
Real estate tax	2‰ of fiscal value

ANNEXES

- 1 outdoor parking space

DISTANCES

Station	650 m
Public transports	650 m
Nursery school	400 m
Primary school	400 m
Stores	700 m
Post office	700 m
Bank	700 m
Restaurants	210 m

DISTRIBUTION**Ground floor**

- Entrance hall
- Bedroom
- Habitable kitchen with old stove
- Dining area

- Living room with molasse stove
- Terrace
- Garden
- Garden pavilion

1st floor

- Distribution hall
- Bathroom
- Bedroom
- Master bedroom with adjoining bathroom
- Adjoining bedroom

Under the roof

- Bedroom with tiled stove
- Shower room with washing column
- Attic

Basements

- Cellar / laundry room
- Technical area



CONSTRUCTION

Built in 1865, this property has benefited from various renovations over the years, the last of which was in 2010.

It is in good condition but would still require some updating to bring it up to date.

The kitchen has kept its soul of yesteryear thanks to its many cupboards and its old stove.

Distributed on the floor as well as by radiators, the heating is produced by a water-water heat pump.

Finally, the numerous wall cupboards offer you all the space you need for your belongings.

PROXIMITY

- Village
- Park
- Green
- Shops/Stores
- Bank
- Post office
- Restaurant(s)
- Railway station
- Bus stop
- Child-friendly
- Preschool
- Primary school
- Sports centre
- Hiking trails
- Doctor

OUTSIDE CONVENIENCES

- Terrace/s
- Garden
- Quiet
- Greenery
- Parking
- Built on even grounds

INSIDE CONVENIENCES

- Eat-in-kitchen
- Garret
- Built-in closet
- Furnace
- Double glazing
- Bright/sunny

- Penthouse
- Exposed beams
- With character

EQUIPMENT

- Furnished kitchen
- Fitted kitchen
- Kitchen island
- Ceramic glass cooktop
- Oven
- Fridge
- Freezer
- Dishwasher
- Washing machine
- Dryer
- Shower
- Bath

FLOOR

- Tiles
- Parquet floor
- Antique parquet floor
- Stone

CONDITION

- Good

ORIENTATION

- South
- West

EXPOSURE

- Optimal

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

immediately

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.

- All day



















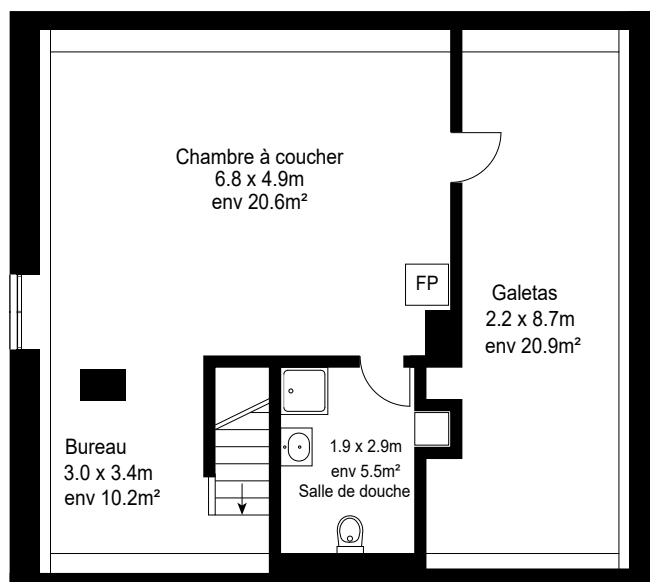




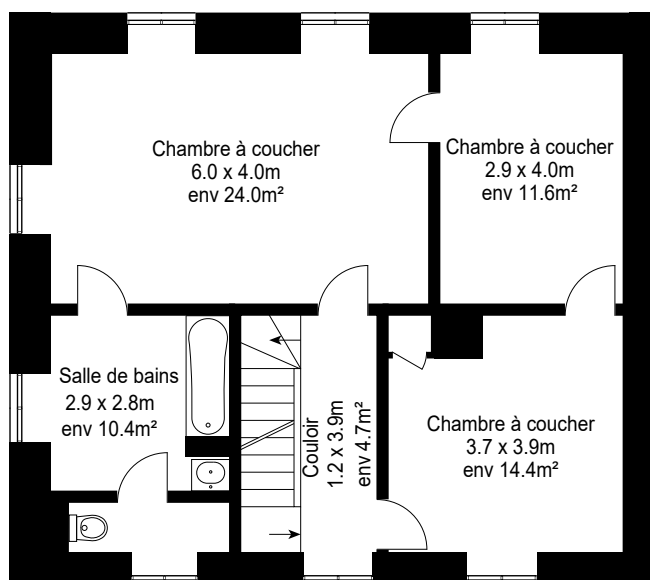




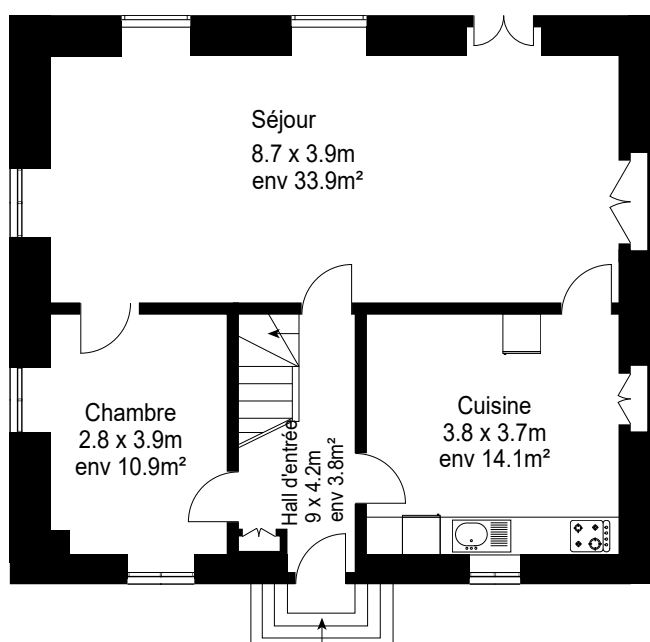




2ème étage

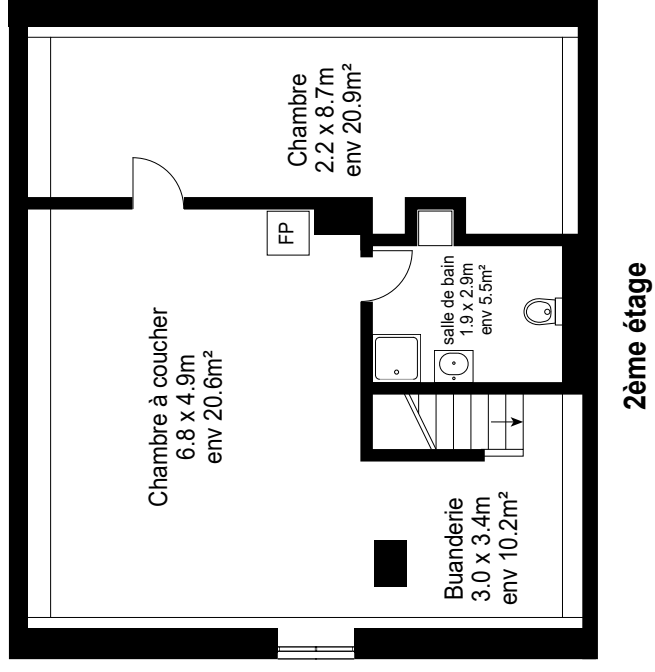
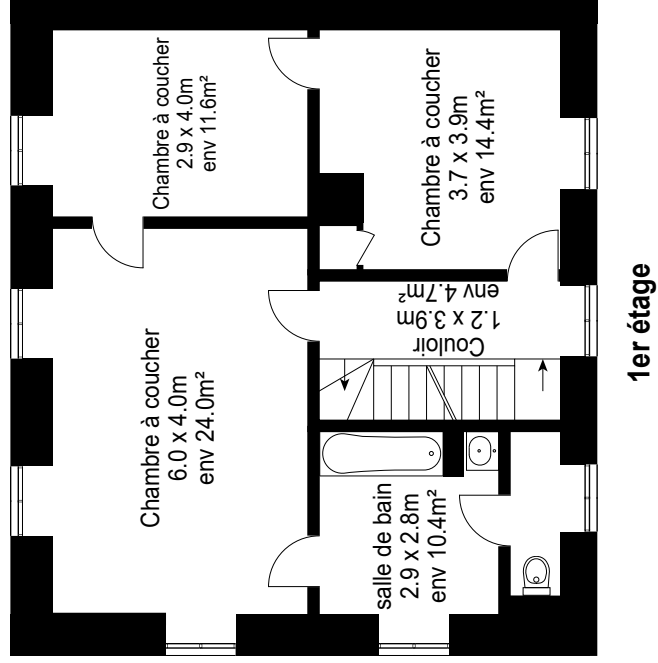
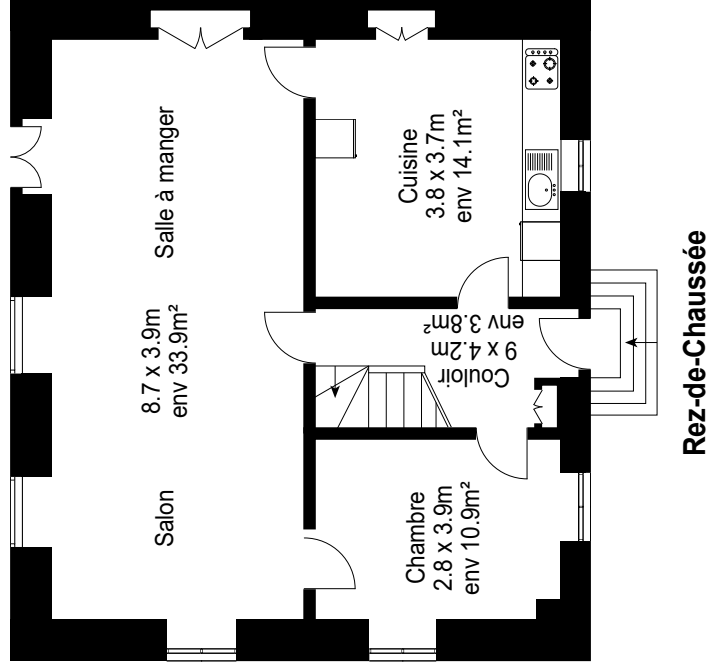
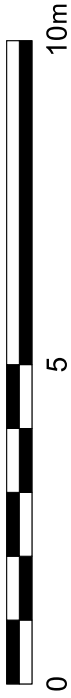


1er étage



Rez-de-Chaussée







Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Données « Intercapi » Bien-fonds Cottens (FR) / 696

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2186.FR218612 Cottens (FR)
Tenue du registre foncier	cantonale
Numéro d'immeuble	696
Forme de registre foncier	cantonale
E-GRID	CH 54941 07843 93
Surface	1'467 m ² , Mensuration cantonale ancienne
Mutation	29.11.2017 010-2017/6959/0
Numéro(s) plan(s):	3
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Route d'Autigny
Couverture du sol	, 0 m ² Jardin d'agrément, 0 m ² Place (gravelée), 0 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle, N° Route d'Autigny 24 d'assurance: 24, 0 m ² Ecurie (Etable, bergerie, ...), Route d'Autigny 24a N° d'assurance: 24a, 0 m ² Pavillon, N° d'assurance: Route d'Autigny 24b 24b, 0 m ²
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Schlapp Christian, 27.11.1962,	30.01.2007 010-2007/593/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2	
Schlapp Alexandra, 09.11.1974,	30.01.2007 010-2007/593/0 Achat

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

Selon le registre foncier

Servitudes

Selon le registre foncier

Charges foncières

Selon le registre foncier

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 23.06.2022 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	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



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

No assuré **52449**
District **Sarine**
Commune **116**
Cottens
No rue **10**
No bâtiment **24**
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION



Propriétaire **Schlapp Christian et Alexandra**

Pays

Adresse **Rte d'Autigny 24**
NP et localité **1741 Cottens**
Régie ou
administrateur

PPE **Non**
Langue **F**

Cadastre folio		Plan folio	3	Article	696
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)				
Géomètre				Figure-t-il au plan (cadastre) ?	Oui
Coordonnées	568.690/177.500			Faut-il modifier le plan ?	Non
Altitude	718			Tarif des émoluments	0
Commune	Cottens			District	Sarine
Lieu-dit ou nom rue	Route d'Autigny			Date avis ECAB	26.01.2017
Motif de l'estimation	Revision			Début des travaux	
No du permis constr.				Fin des travaux	
Date du permis					
Code AEA	20.1			Risque artisanal ou industriel	Non
Affectation	Maison familiale				
Nbr. niveaux	4	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	15.02.2017	13.11.1996
Estimation de base	874'000	560'000
Suppl. valeur à neuf %		%
Valeur assurée	874'000	676'200
Investissement		
M3	993	839
Année de construction	1850	de transformation

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le **22 FEV. 2017**

La commission d'estimation
Page Gérald
Vesin Laurence

Le (Vice) Président

Contrôle direction

Enregistrement TED **22 FEV. 2017 MS**

Détail cubage: page(s) suivantes(s) Envoyé pour notification le **17.02.2017**

5.2.3/06.07.2010

Page Gérald
Commission d'estimation des bâtiments
de la Sarine
Maison-de-Montenach 1
Case postale 486
1701 Fribourg
026 305 42 00



PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
SOUS-SOL :									
Cave - buanderie									
local technique			5.60	9.20	3.50	180	400		72'000
REZ - 1ER - COMBLES :									
Habitation			9.30	9.20	9.50	813	800		650'400
PV pour encadrement molasse		1.00	*				60'000		60'000
Escalier entrée extérieur		1.00	*				5'000		5'000
Escalier de cave		1.00	*				7'500		7'500
Fenêtre de toiture 55 x 114		6.00	*				3'000		18'000
Total						993	819		812'900

M3 FR/M3

Installations diverses	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Fourneau en molasse	1	15'000	15'000
Poêle	1	7'500	7'500
Tableau électrique général	1	3'000	3'000
Aucune autre installation			

Total 25'500

Installations de chauffage	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
LE MONTANT ADMIS CORRESPOND AUX INSTALLATIONS COUVERTES PAR L'ECAB SELON LES REGLES DE DELIMITATIONS EN VIGUEUR.			
Remarque :			
Le chauffage de sol et les radiateurs sont maintenant compris dans le prix du m3.			
Pompe à chaleur eau-eau - 29 kW - 1996	1		
Accumulateur 800 lt.	1		
Vase d'expansion 80 lt.	1		
Prix global de l'installation	1	29'500	29'500
Aucune autre installation			

Total 29'500

Installations sanitaires	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Nourrice sanitaire	1	2'500	2'500
Chauffe-eau 300 lt. - 1996	1	3'500	3'500
Aucune autre installation			

Total 6'000

TOTAL		
TOTAL Fr.		873'900
TOTAL ARRONDI A		874'000
PRIX MOYEN M3 Fr.		880