

BELFAUX



Magnifique appartement neuf aux portes de
Fribourg

CHF 880'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~128.8 m²

n° réf. **034595LR**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

Carole Clément
+41 79 781 41 36
carole.clement@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Profitant d'un lieu de vie idéal, cet appartement neuf de 5.5 pièces jouit d'une surface habitable de 129 m² et se situe au cœur de la commune de Belfaux.

Offrant un volume intéressant, il peut répondre aux attentes d'un jeune couple, d'une famille ou de seniors en fonction des besoins.

Situé au 1^{er} étage, il dispose d'un balcon offrant un coup d'œil privilégié sur les extérieurs verdoyants.

Deux places de parc couvertes sont disponibles en sus du prix de vente.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface habitable	~ 128.8 m ²
Surface balcon	~ 19.7 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Situé au	1er étage

DISTANCES

Transports publics	533 m
Ecole primaire	544 m
Commerces	49 m
Restaurants	970 m

DISTRIBUTION

- Entrée amenant sur une spacieuse pièce à vivre
- Cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger
- Grandes baies vitrées avec accès sur le balcon
- 4 chambres à coucher, dont 1 suite parentale avec salle de bains privative
- 1 salle de douche



COMMUNE

Belfaux est une charmante commune fribourgeoise située dans le district de la Sarine et compte plus de 3'500 habitants. Le village comprend des zones d'habitats, d'infrastructures et des zones agricoles et boisées.

De nombreux petits commerces, restaurants, pharmacie, diverses sociétés sont présents dans la commune et répondent à tous les besoins de ses habitants. Ici, tout est réuni pour bénéficier d'un cadre de vie idéal.

Au niveau scolaire, l'école maternelle et primaire se trouvent dans la localité. Les élèves de classe secondaire se rendent quant à eux au cycle d'orientation de Joliment à Fribourg.

CONSTRUCTION

Avec un concept architectural original, la construction est en béton apparent extérieur et isolé de l'intérieur. Les budgets alloués et les prix des différents matériaux sont détaillés dans le descriptif technique de construction.

Les performances énergétiques répondent évidemment aux critères actuels en matière de consommation : triple vitrage, isolation efficace, panneaux solaires photovoltaïques, pompe à chaleur, chauffage distribué au sol, etc.

INFORMATIONS

Année de construction	2023
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Place(s) de parc couverte(s)

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Baignoire
- Douche

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf
- En construction

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 880'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 50'000.-
Prix total	CHF 930'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



La pièce à vivre



La vue



Chambre



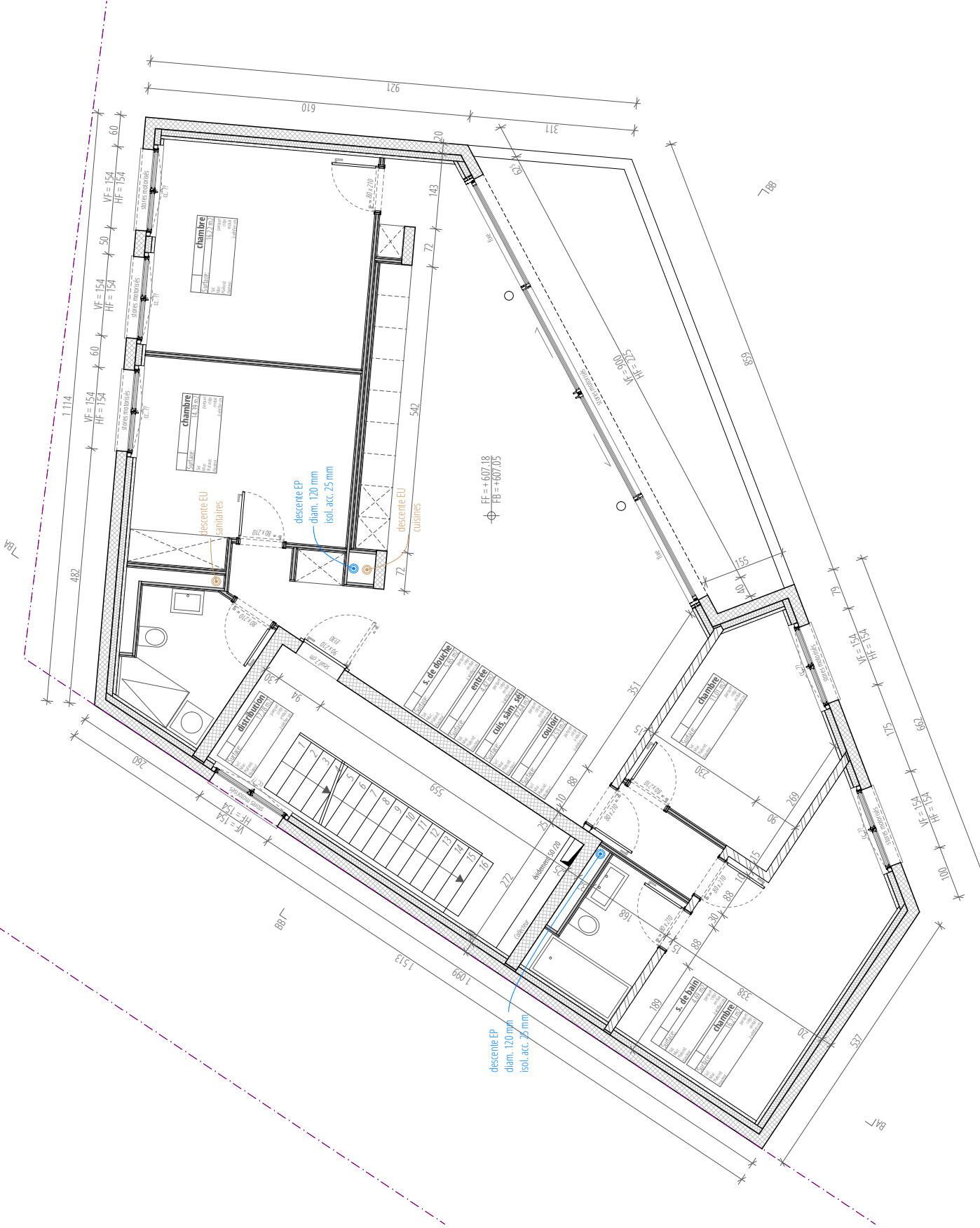
Salle de bains



Salle de douche







1er étage



Maitres d'ouvrage / Bauherr
M. Mustafa Labidi
Route du Centre 35
1782 Belfaux

Architecte / Architekt
mha architectes sarl
Route de la Fonderie 2
1700 Fribourg

Indice	Modifications / Änderungen	Date / Datum
a		
b		
c		
d		
e		
f		
g		
h		
i		
j		
k		
l		

Les plans avec des indices de modifications périmés ne sont plus valables.
Toutes les cotes sont à contrôler sur place. Toute différence de cotes constatée sur place sont à amener au responsable et/ou à l'architecte.

Niveau réf. F.F. ±0.00 = Altitude à définir

PROJET / PROJEKT
23-002_BIL
4 immeubles d'habitations
Route d'Autofond 41 - 43 - 45 - 47, 1782 Belfaux

PROJET EXECUTION

DESIGNER / ARCHITECT
ETAGE 1

CONTRUCTEUR / FURNISSEUR
BATIMENT B

LEGÈRE
Existant / Bestehend
Nouveau / Neu
Démolition / Abriss

DESIGNER / ARCHITECT
CONTRUCTEUR / FURNISSEUR
FORMAT / FORMAT
DATE / DATUM
EXCELLENCE / EXCELLENCE

11.10.2023
1:50

23-002_51_B-02