

# BELFAUX



Exceptionnel appartement neuf entouré d'un cadre verdoyant

**CHF 960'000.-**

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~136.6 m<sup>2</sup>

n° réf. **034598LR**



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

**Carole Clément**

+41 79 781 41 36

carole.clement@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Profitant d'un lieu de vie idéal, cet appartement neuf de 5.5 pièces jouit d'une surface habitable de 136 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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.

## **SURFACES**

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Surface habitable | ~ 136.6 m <sup>2</sup> |
| Surface balcon    | ~ 22 m <sup>2</sup>    |

## **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**

- Hall d'entrée avec armoires murales amenant sur une spacieuse pièce à vivre
- Cuisine ouverte avec îlot central
- 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
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Baignoire
- Douche

## SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Neuf
- En construction

## EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## STYLE

- Moderne

## DONNÉES FINANCIÈRES

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix                         | CHF 960'000.-          |
| Prix place(s) de parc int. ② | CHF 50'000.-           |
| Prix total                   | <b>CHF 1'010'000.-</b> |
| Disponibilité                | A convenir             |
| Forme juridique              | En PPE                 |

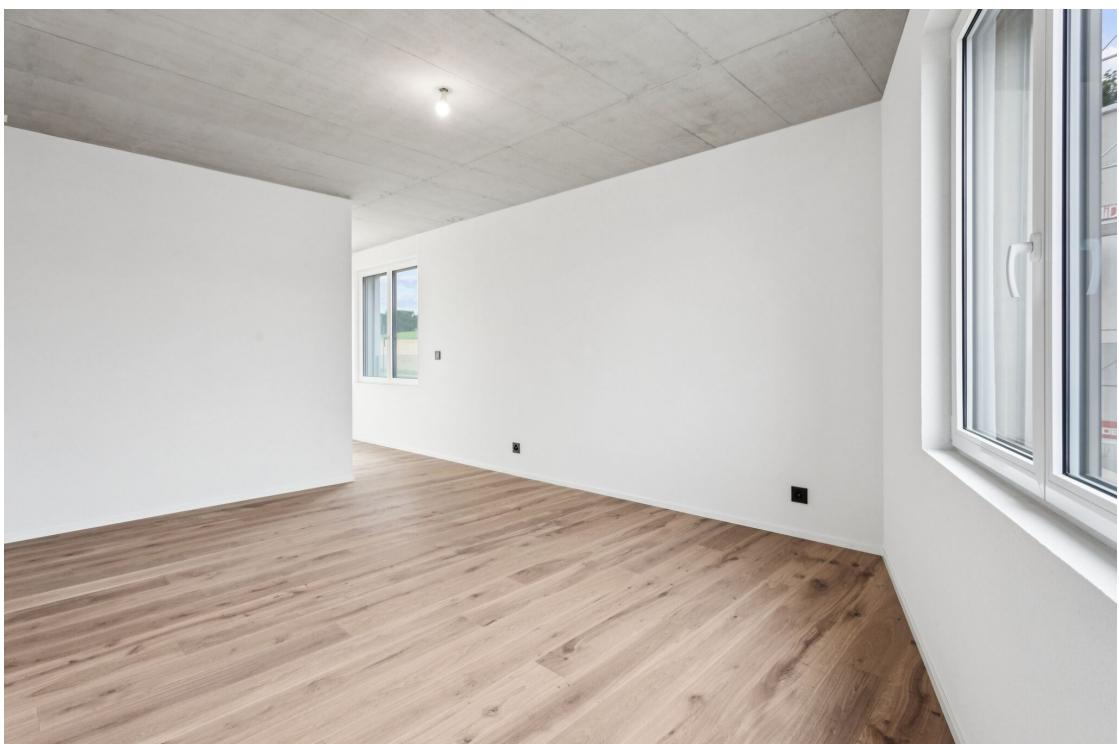
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



La pièce à vivre



La vue



Chambre



Salle de douche



Salle de bains



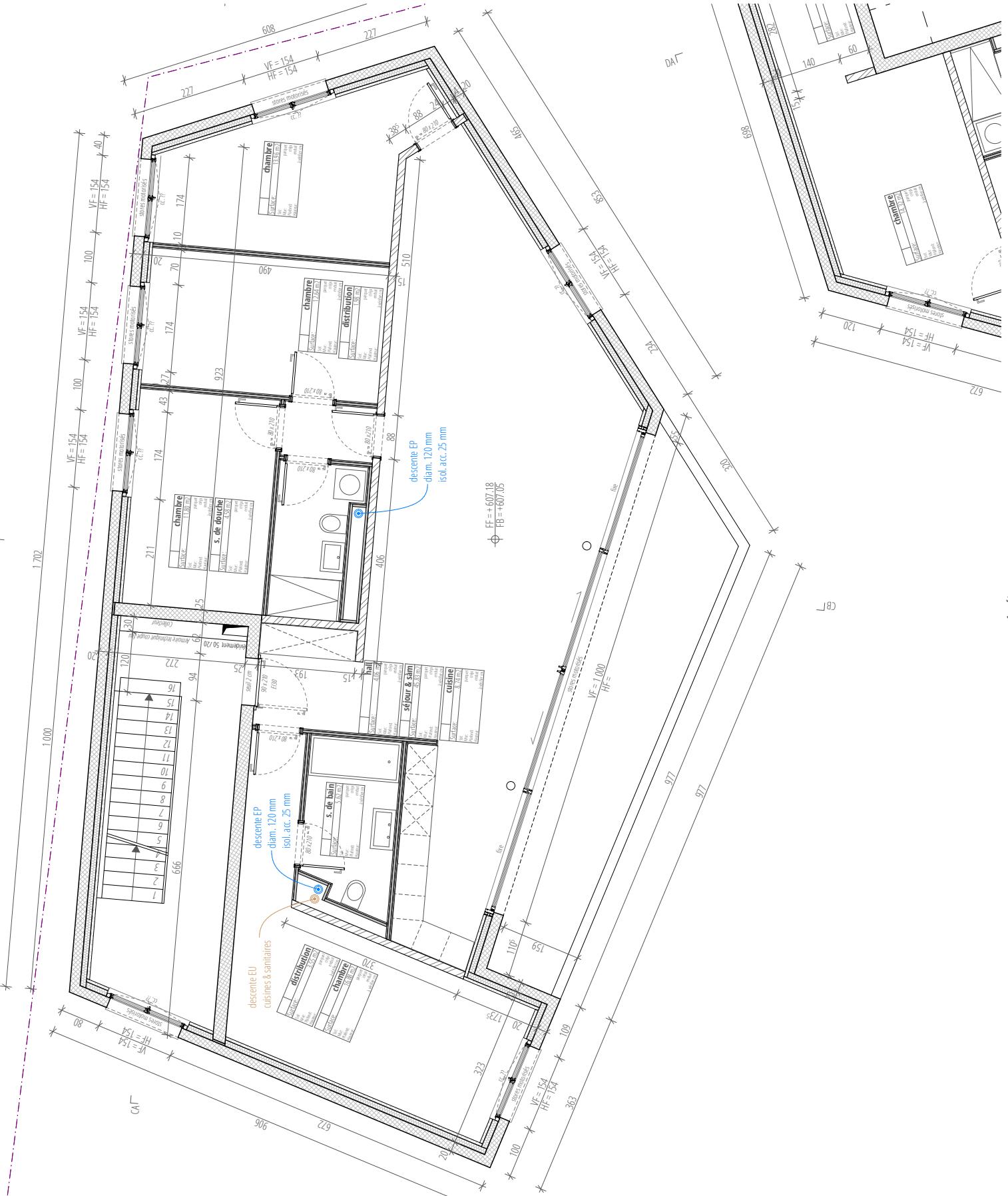
L'immeuble



L'immeuble



L'immeuble



23-002\_51\_C-02