

# BELFAUX



EXCLUSIVITE ! Magnifique appartement neuf  
de 5.5 pces à Belfaux

**CHF 880'000.-**

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~128.8 m<sup>2</sup>

n° réf.

**034595\_LR\_D**



**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

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Profitant d'un lieu de vie idéal, cet appartement neuf de 5.5 pièces jouit d'une surface habitable de 129 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	~ 128.8 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 138.7 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 19.7 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 422.-/mois
Impôt communal	84 %

**DISTANCES**

Gare	1120 m
Transports publics	600 m
Autoroute	3300 m
Jardin d'enfants	1780 m
Ecole primaire	950 m
Commerces	560 m
Poste	1150 m
Banque	1200 m
Hôpital	4000 m
Restaurants	980 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 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	2025
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

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

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- WOK vitrocéramique
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Interphone
- Domotique

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 880'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 50'000.-
Prix total	<b>CHF 930'000.-</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.

## **SOL**

- Carrelage
- Parquet

## **ETAT**

- Neuf
- En construction

## **EXPOSITION**

- Sud
- Est

## **ENSOLEILLEMENT**

- Favorable

## **VUE**

- Belle vue

## **STYLE**

- Moderne



La salle de bains privative



La salle de douche avec colonne de lavage





La chambre parentale avec salle d'eau en suite



Une chambre

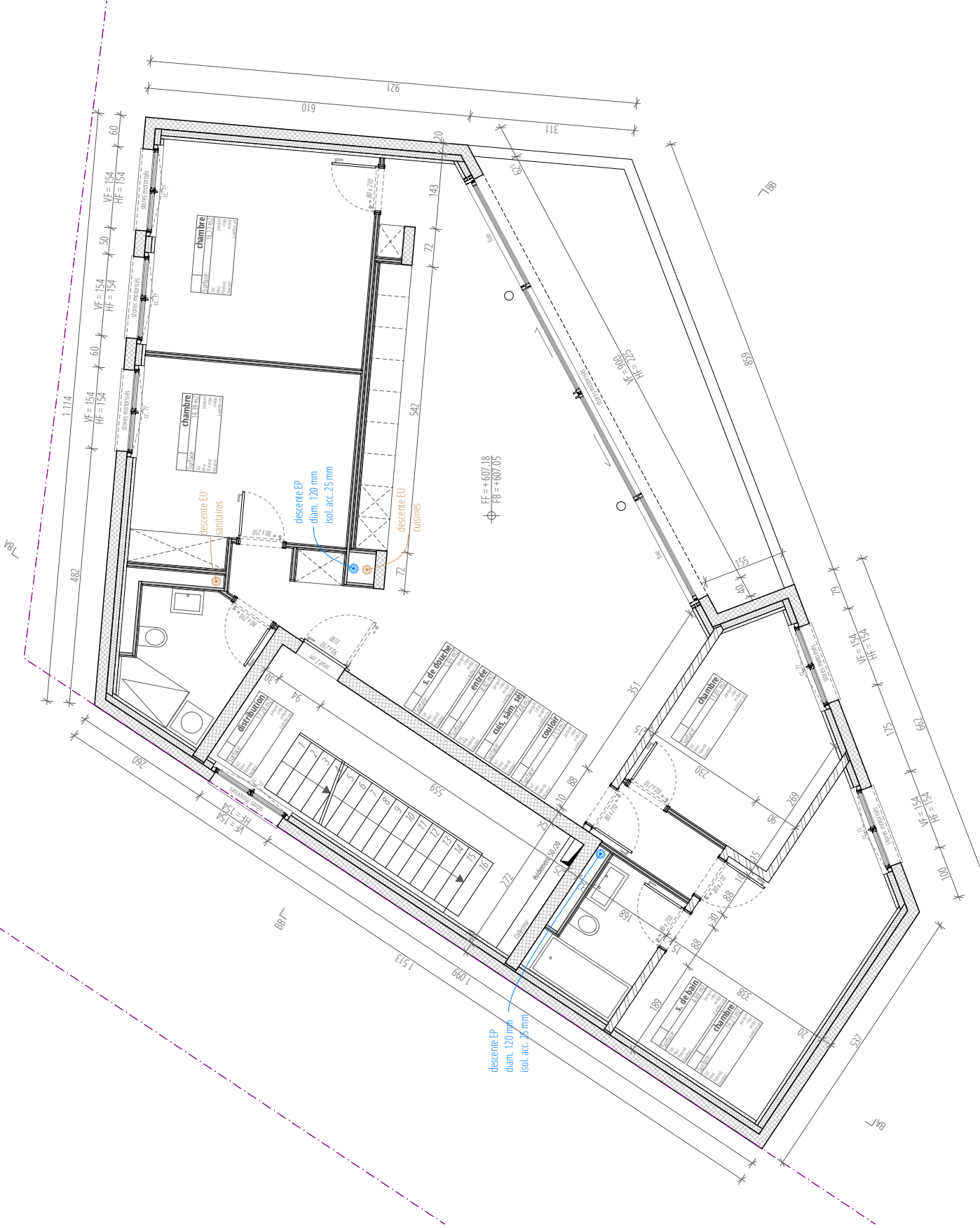




Une chambre



L'immeuble



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 annoncer 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**

DESIGN/DESIGNER / PLANBEREITER

ETAGE 1

CONTENU/CONTENT / INHALT

BATIMENT B

LEGÈRE

E Existant / Bestehend  
N Nouvelle / Neu  
D Démolition / Abreis

DESIGNER / ARCHITECT

CONTENU/CONTENT

FORMAT / FORMAT

DATE / DATUM

EXCELLENCE / AUSGEZEICHNET

11.10.2023

1:50

PLANUMBEREITER / ARCHITECT