

BELFAUX



EXCLUSIVITE ! Magnifique appartement neuf
de 5.5 pces à Belfaux

CHF 960'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~136.6 m²

n° réf.

034598_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 136 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.

SURFACES

Surface habitable	~ 136.6 m ²
Surface pondérée	~ 146.6 m ²
Surface balcon	~ 22 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Situé au	1er étage
Charges PPE	CHF 446.-/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

- Hall d'entrée avec armoires murales amenant sur une spacieuse pièce à vivre
- Cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour
- 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
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Interphone

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 960'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 50'000.-
Prix total	CHF 1'010'000.-
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.

- Domotique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf
- En construction

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

- Belle vue

STYLE

- Moderne



La pièce à vivre



Le balcon avec une belle vue dégagée



La salle de douche avec colonne de lavage



La salle de bains en suite parentale



Une chambre



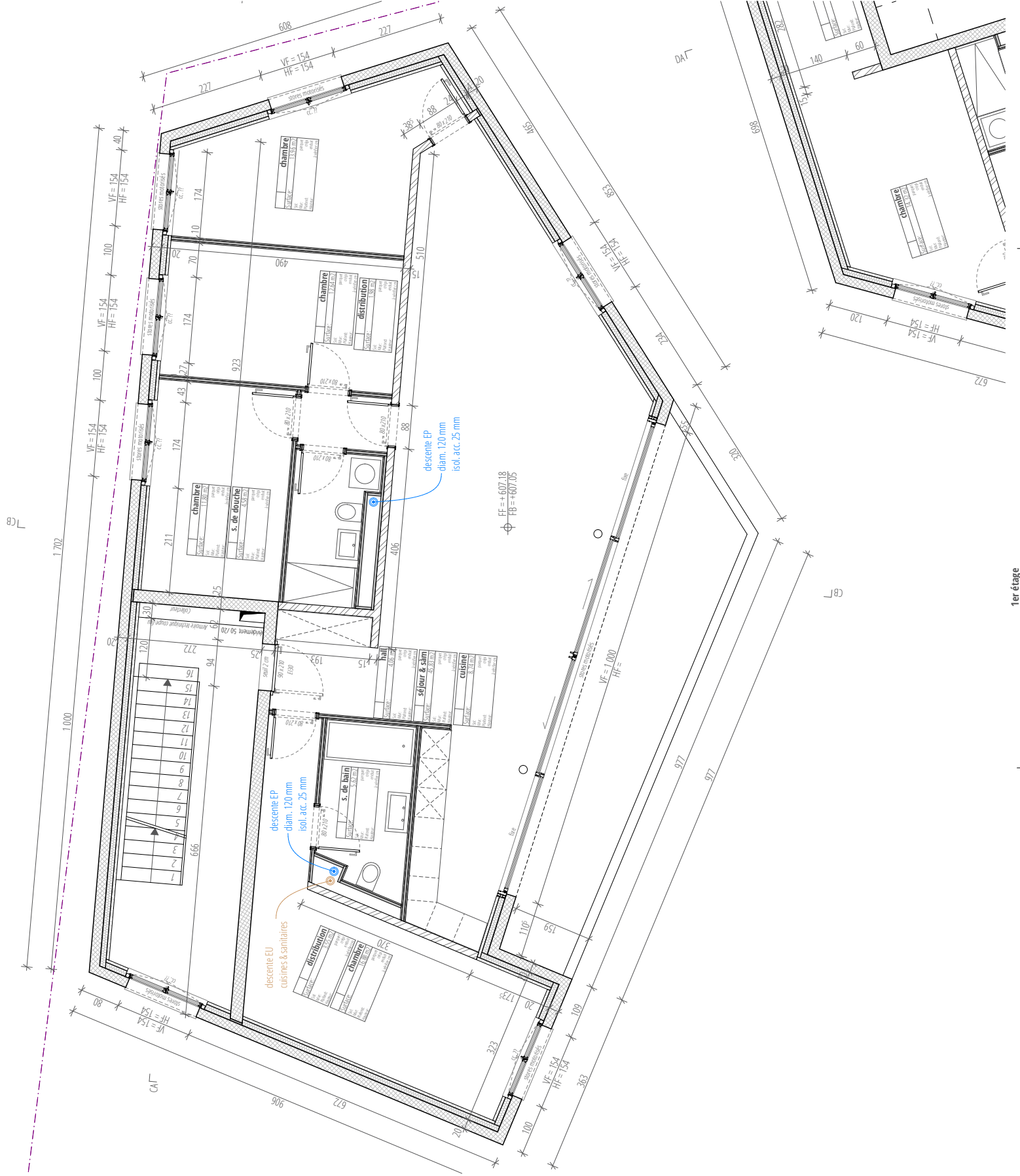
Une chambre



Une chambre



L'immeuble



1er étage

l.i.l.a.
mha architectes sarl

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

CONTENU / INHALT
BATIMENT C

LEGEND
Estant / Bestehend
Nouveau / Neu
Démolition / Abweis

DATE / DATUM	11.10.2023
PROJET / PROJEKT	23-002_BIL
DESIGNER / ARCHITECT	l.i.l.a.
DATE / DATUM	11.10.2023
PROJET / PROJEKT	23-002_BIL
DESIGNER / ARCHITECT	l.i.l.a.