

CORBIÈRES



Magnifique appartement de 5.5 pièces au rez-de-jardin

CHF 850'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~140 m²

n° réf. **038526**



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

Cet appartement de 5,5 pièces se situe au milieu du village de Corbières dans une construction récente à deux pas du Lac de la Gruyère et à 10 minutes de Bulle. Il saura vous séduire par son style moderne et par son orientation Sud-Ouest.

La surface habitable de 140 m² fait de ce bien le logement idéal pour une famille. Il possède 4 grandes chambres à coucher et 3 salles d'eau, ce qui permettra à chacun de profiter de son confort et de son espace privé. Actuellement, une des chambres est transformée en dressing avec accès direct à la suite parentale.

Les grandes baies vitrées favorisent l'apport de luminosité dans la pièce à vivre. De plus, le jardin et la terrasse, orientés Sud-Ouest, bénéficiant du soleil du soir, vous donneront la possibilité d'organiser d'agréables soirées estivales en famille ou entre amis.

Une cave et deux places de parc dans le parking souterrain complètent ce bien.

La commune de Corbières, qui regroupe les localités de Corbières et de Villarvolard, est très bien desservie par les transports publics. Son environnement calme et naturel saura être apprécié par les amoureux de la nature qui pourront profiter des nombreux sentiers pédestres et du lac. Pour ceux qui souhaiteraient se divertir en s'engageant, le village compte plusieurs sociétés telles qu'une société de gym, de chant, de football, de tir, de pêche ou encore de jeunesse.

SURFACES

Surface habitable	~ 140 m ²
Surface pondérée	~ 164 m ²
Surface jardin	~ 100 m ²
Surface terrasse	~ 28 m ²

- Accès à la terrasse et au jardin privatif

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-jardin
Charges PPE	CHF 400.-/mois
Impôt communal	73.5 %

ANNEXE(S)

- Cave
- 2 places de parc dans le garage souterrain en sus du prix de vente

DISTANCES

Gare	6000 m
Transports publics	100 m
Autoroute	5300 m
Jardin d'enfants	3000 m
Ecole primaire	200 m
Ecole secondaire	3600 m
Commerces	70 m
Télécabine/skilift	4900 m
Poste	3000 m
Banque	3700 m
Hôpital	3900 m
Restaurants	1500 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine ouverte sur salle à manger
- Pièce à vivre
- Suite parentale avec salle de douche
- 3 chambres
- Salle de bains



CONSTRUCTION

Construit en 2020, le système de chauffe de cet immeuble est une pompe à chaleur avec sonde géothermique, distribué au sol. Il dispose de panneaux solaires photovoltaïques.

Les vitrages sont triples avec un système de stores électriques.

Le séjour est orienté au sud ouest pour profiter pleinement de l'ensoleillement.

Une place de jeux, un local à vélo et un garage souterrain avec porte automatique font partie des communs de la PPE.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Jardin avec usage exclusif de 100 m²

INFORMATIONS

Année de construction	2020
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur eau-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur eau-eau, Solaire

ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Lac
- Rivière
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Proche d'un golf
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin

- Verdure
- Cabanon
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Dressing
- Cave
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Digicode
- Porte de garage électrique
- Eclairage extérieur

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 850'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 50'000.-
Prix total	CHF 900'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En nom propre

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

- Bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

STYLE

- Moderne



La salle à manger



La suite parentale



La salle de douche en suite



Le dressing



Chambre



La salle de bains



Le corridor