

# MARLY



Magnifique appartement neuf de 3.5 pces aux  
Portes de Fribourg

---

**CHF 650'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~79 m<sup>2</sup>

n° réf. **037818**



**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

Cet appartement de 3.5 pièces situé au 2ème étage jouit d'un emplacement privilégié à quelques minutes à pied du centre de Marly.

Sis dans un immeuble construit en 2022, il bénéficie d'un cadre de vie tout confort dans un quartier proche de toutes commodités.

Proposant une surface habitable d'environ 79 m<sup>2</sup>, il jouit d'une belle luminosité grâce à ses grandes baies vitrées dans la partie jour et est au bénéfice d'un balcon de 14 m<sup>2</sup>.

Une colonne de lavage, une cave ainsi qu'une place de parc intérieure complètent ce bien.

La commune de Marly est idéalement située grâce à sa proximité avec la ville de Fribourg. Elle bénéficie ainsi de toutes les commodités nécessaires.

En matière de services, Marly répond également à tous vos besoins grâce à ses 4 écoles, ses crèches, ses accueils extra-scolaires, ses 2 centres commerciaux, ses pharmacies, ses professionnels de la santé, ses nombreux restaurants et une offre sportive et culturelle riche et variée. En effet, un grand nombre d'associations et de sociétés sont présentes avec des buts et des activités différents, dans des domaines variés : utilité publique, culturelle, musique, sociale, jeunesse ou consacrée aux animaux.

## SURFACES

Surface habitable	~ 79 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 86 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 14.3 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	2ème étage
Charges PPE	CHF 440.-/mois
Impôt communal	89 %

## ANNEXE(S)

- Cave
- Place de parc dans le garage souterrain avec borne de recharge pour voiture électrique

## DISTANCES

Gare	2800 m
Transports publics	190 m
Autoroute	3600 m
Ecole primaire	100 m
Ecole secondaire	1200 m
Haute école	1600 m
Commerces	280 m
Poste	280 m
Banque	280 m
Restaurants	300 m

## DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales dont une avec colonne de lavage
- Pièce à vivre avec cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger
- Accès au balcon de 14 m<sup>2</sup>
- Chambre d'enfant avec armoire de rangement
- Salle de douche
- Espace parental : Chambre à coucher avec salle de douche privative



## CONSTRUCTION

Ce logement se trouve au 2ème étage d'un immeuble en PPE construit en 2022.

Ses finitions ont été personnalisées avec goût et avec des matériaux de standing afin d'offrir une qualité de vie optimale à ses occupants.

Distribué au sol, le chauffage est produit par une pompe à chaleur.

Les nombreuses armoires murales et le dressing ainsi que la cave vous offrent tout l'espace de rangement nécessaire pour vos affaires.

## INFORMATIONS

Année de construction 2022

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

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

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Fibre optique

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 650'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 30'000.-
Prix total	<b>CHF 680'000.-</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.

- Stores électriques
- Interphone
- Domotique

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Est

**ENSOLEILLEMENT**

- Bon
- Matinal

**VUE**

- Dégagée

**STYLE**

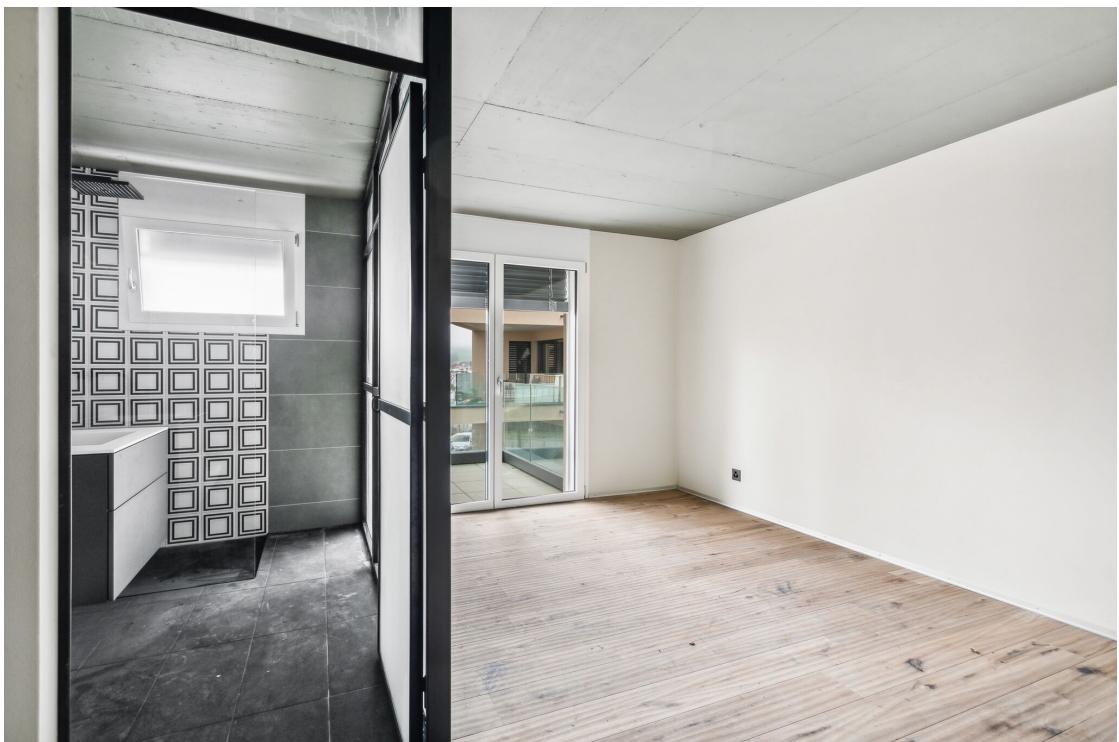
- Moderne



Chambre d'enfant avec dressing



Salle de douche



Suite parentale



Salle de douche de la suite parentale



Balcon



Vue dégagée



Place de jeux