

# AUTIGNY



**EXCLUSIVITÉ** ! Bel appartement de 4.5 pièces  
au cœur du village

---

**CHF 650'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~104.1 m<sup>2</sup>

n° réf. **044594**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérrolles 16, 1701 Fribourg

**Surya Ecabert-Cotting**

+41 79 963 71 98

[surya.ecabert@swsir.ch](mailto:surya.ecabert@swsir.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Situé au 1er étage d'une petite PPE idéalement implantée au centre du village, cet appartement moderne de 4.5 pièces séduit par son atmosphère paisible et sa belle luminosité. Niché entre nature et vie de village, il offre un cadre de vie harmonieux, à la fois convivial et serein.

Avec une surface habitable d'environ 104.1 m<sup>2</sup>, ce logement allie confort et fonctionnalité. La spacieuse pièce de vie s'ouvre sur un agréable balcon couvert de 12.45 m<sup>2</sup>, depuis lequel on profite d'un joli dégagement sur le village bucolique et les champs.

L'espace nuit comprend trois chambres à coucher confortables, une grande salle de bains avec baignoire et colonne de lavage, ainsi qu'une salle de douche moderne. De nombreuses armoires murales intégrées apportent un précieux espace de rangement.

Une place de parc couverte, une place de parc extérieure et une cave complètent le bien.

Un bien lumineux et accueillant, parfait pour celles et ceux en quête de calme et de nature, tout en restant à proximité des principaux axes et des commodités.

## SURFACES

Surface habitable	~ 104.1 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 110.3 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 12.4 m <sup>2</sup>
Surface cave	~ 12.2 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	1er étage
Impôt communal	90 %

## ANNEXE(S)

- 1 place de parc couverte (en sus du prix)
- 1 place de parc extérieure (en sus du prix)
- Cave d'environ 12 m<sup>2</sup>

## DISTANCES

Transports publics	296 m
Ecole primaire	252 m
Commerces	2020 m
Restaurants	1701 m

## DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine ouverte et bien équipée
- Salle à manger et séjour avec accès au balcon
- Balcon couvert avec joli dégagement sur le village et la campagne
- Couloir de distribution des pièces avec nombreuses armoires murales
- 2 chambres à coucher enfants
- 1 chambre à coucher parentale
- Salle de bains avec baignoire, WC et colonne de lavage
- Salle de douche avec douche et WC



## CONSTRUCTION

Construit en 2019 avec des matériaux de bonne qualité, ce petit immeuble de seulement 6 logements bénéficie d'une conception moderne et économique en énergie.

Le chauffage au sol est assuré par une pompe à chaleur (PAC) alimentée par des sondes géothermiques, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

Classé CECB B/B, il répond à des standards énergétiques performants.

Le bien dispose d'un adoucisseur d'eau ainsi que de la fibre optique.

## INFORMATIONS

Année de construction	2019
Nombre de logement(s)	3
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Armoires encastrées

- Adoucisseur d'eau
- Moustiquaire
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique
- Stores électriques
- Interphone

## SOL

- Carrelage
- Stratifié

## ETAT

- Très bon

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 650'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 25'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 15'000.-
Prix total	<b>CHF 690'000.-</b>
Disponibilité	A convenir

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.

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Champêtre
- Champs

**STYLE**

- Moderne



Séjour avec accès au balcon



Cuisine ouverte bien équipée



Séjour ouvert sur la cuisine



Cuisine ouverte



Balcon couvert



Dégagement depuis le balcon



Hall de distribution avec armoires



Salle de bains avec colonne de lavage



Salle de douche



Chambre à coucher parentale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall de la PPE avec ascenseur



Place de jeux de la PPE



Immeuble



Immeuble



A proximité du centre du village