

VILLARS-SUR-GLÂNE



Grand appartement de plain-pied, jardin
privatif et vue Préalpes

CHF 1'190'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



3



~142 m²

n° réf. **045936**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

Deborah Riesen
+41 77 439 34 96
deborah.riesen@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cet appartement de plain-pied de 5.5 pièces est logé au cœur du village de Villars-sur-Glâne, commune adjacente à la ville de Fribourg, avec une vue imprenable sur les Préalpes fribourgeoises et à moins de cinq minutes en voiture de toutes commodités dans un quartier calme et sans vis-à-vis.

Proposant une surface habitable de 142 m², ce logement au cachet indéniable avec sa belle cheminée de salon offre un confort et une qualité de vie irréprochable. Fonctionnel, il bénéficie d'une cuisine moderne avec lave-vaisselle en hauteur, d'un four combi-vapeur et d'un four à pyrolyse. De plus, il profite d'un raccordement pour machine à laver et sécher, de WC japonais et de stores motorisés dans le séjour.

Lumineux et profitant d'une belle vue dégagée sur les Préalpes fribourgeoises, il jouit d'une véranda pouvant

s'ouvrir intégralement pour les chaudes journées estivales et d'un joli jardin privatif. Une place de parc couverte, une place de parc extérieure, un local d'environ 15 m², un local de stockage pour le bois et une cave complètent cet bien.

Idéalement située en périphérie de Fribourg, la commune jouit d'un taux d'imposition avantageux, de belles infrastructures sportives, d'un service de transports publics optimal avec des bus toutes les dix minutes et d'une gare ferroviaire à moins de 15 minutes à pied. Les enfants sont naturellement les bienvenus : les écoles maternelles et primaires sont accessibles en cinq minutes à pied tandis que les écoles secondaires, collèges et universités sont présentes en ville de Fribourg.

Un lieu de vie idéal pour toute la famille !

SURFACES

Surface habitable	~ 142 m ²
Surface pondérée	~ 163 m ²
Surface jardin	~ 71 m ²
Surface terrasse	~ 41 m ²
Surface veranda / jardin d'hiver	~ 11.5 m ²
Surface cave	~ 12 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	Rez-de-chaussée
Charges PPE	CHF 540.-/mois
Impôt communal	63.9 %

DISTANCES

Gare	557 m
Transports publics	85 m
Ecole primaire	382 m
Commerces	296 m

DISTRIBUTION

- Entrée avec armoires murales
- Séjour avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine avec porte coulissante
- 3 chambres à coucher avec possibilité d'en créer une supplémentaire
- Salle d'eau avec douche à l'italienne
- Salle d'eau avec grand douche pouvant aussi faire office de baignoire
- WC séparé avec WC japonais
- Terrasse & jardin privatif

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



CONSTRUCTION

Construit en 1987, l'immeuble ainsi que l'appartement sont en excellent état d'entretien.

Le chauffage se fait par radiateurs dans les chambres et salle d'eau et par le sol pour les espaces à vivre. Il est alimenté en électricité. Le coût annuel du chauffage et de l'électricité, tout deux confondu, se monte à environ CHF 3'000.--.

La cheminée de salon avec récupérateur de chaleur offre un côté cocooning en hiver et permet de chauffer également l'appartement. Les grandes baies vitrées et la véranda en verre apportent une chaleur naturelle au logement. Cette dernière peut être entièrement ouverte lors de grandes chaleurs estivales.

Les salles d'eau sont réparties de la manière suivante : une salle de bains avec grande douche pouvant aussi faire office de baignoire, une salle d'eau avec grande douche à l'italienne et un WC séparé (WC japonais Geberit avec jet et foehn). Un raccordement pour machine à laver et sécher est présent dans l'appartement et l'immeuble bénéficie également d'un local avec soufflerie.

En plus du local de stockage privé et de la cave, un local pour le stockage du bois est également disponible au sous-sol. Une salle commune est à disposition de chaque co-propriétaire pour des réunions, des fêtes de famille ou encore comme salle de jeux.

Enfin, un ascenseur dessert chaque étage de l'immeuble.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

INFORMATIONS

Année de construction	1987
Sous-sol	1
Année de rénovation	2019
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Type de chauffage	Electrique

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Terrain de football
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Véranda
- Cave

- Réduit
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Lave-linge
- Douche
- Alarme

SOL

- Carrelage

EXPOSITION

- Sud

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'190'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 30'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 15'000.-
Prix total	CHF 1'235'000.-
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.



Séjour lumineux avec cheminée



Salle à manger



Belle cuisine avec accès à la véranda



Grande chambre à coucher de plus de 23 m2



Chambre à coucher : proposition d'aménagement



Chambre à coucher



Chambre à coucher avec dressing



Salle de douche



Salle de bains



Accès à la véranda par la cuisine



Véranda



Véranda : proposition d'aménagement



Jardin privatif

