

PREZ-VERS-NORÉAZ



Bel appartement récent de 4.5 pièces, orienté
Sud-Ouest

CHF 695'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~108.6 m²

n° réf. **046240**



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

Située dans un quartier résidentiel et calme de Prez-vers-Noréaz et au 1er étage d'un immeuble récent de 6 logements à la même entrée, cet appartement est à proximité de l'école primaire, d'une pâtisserie, d'un tea-room et d'une boucherie.

Il jouit d'une surface habitable de 108.55 m², d'un grand balcon de 17.25 m² avec un beau dégagement sur la verdure et un petit ruisseau. Composé de 3 chambres à coucher, d'une salle de bains avec baignoire et d'une salle de douche avec colonne de lavage / séchage, il profite d'une belle luminosité naturelle.

Une place parc intérieure, une place parc extérieure et une cave complètent ce bien.

La commune de Prez-vers-Noréaz se trouve à l'extrémité ouest du district de la Sarine, sur l'axe Fribourg – Payerne. Vous rejoindrez en voiture Payerne (13 minutes), Fribourg (18 minutes), Yverdon (35 minutes), Berne (40 minutes) et Lausanne (55 minutes). Les enfants sont les bienvenus; l'école primaire est à moins de 10 minutes à pieds.

SURFACES

Surface habitable	~ 108.6 m ²
Surface pondérée	~ 117 m ²
Surface balcon	~ 17.3 m ²

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
Charges PPE	CHF 500.-/mois
Impôt communal	80 %

ANNEXE(S)

- Place de parc intérieure en sus
- Place de parc extérieure en sus

DISTANCES

Transports publics	211 m
Ecole primaire	119 m
Commerces	4787 m
Restaurants	156 m

DISTRIBUTION**1er niveau**

- Hall d'entrée
- Salle de douche avec colonne de lavage / séchage
- Salle de bains avec baignoire
- 3 chambres à coucher
- Cuisine ouverte sur le séjour
- Accès au grand balcon

Sous-sol

- Cave n° 11



CONSTRUCTION

L'immeuble a été construit en 2020.

Le chauffage à distance est distribué par le sol.

Pour le confort de ses habitants, des moustiquaires ont été installées à toutes les fenêtres.

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	2020
Nombre de logement(s)	6
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	A distance

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Manège
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Ascenseur

- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Cave
- Moustiquaire
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 695'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 30'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 15'000.-
Prix total	CHF 740'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	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.



Hall de distribution



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains avec baignoire



Salle de douche avec colonne de lavage



Cuisine ouverte sur le séjour



Pièce à vivre lumineuse



Grande cuisine bien agencée



Cuisine



Immeuble

