

VILLARS-SUR-GLÂNE



EXCLUSIVITÉ ! Bel appartement de 3.5 pièces
au cœur de Cormanon

CHF 730'000.-

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~91.2 m²

n° réf.

5607071_044436



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

Carole Clément

+41 79 781 41 36

carole.clement@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Logé en bordure du parc urbain de Cormanon, cet appartement jouit d'un environnement calme tout en étant situé à deux pas de toutes commodités.

Situé au 1er étage, il profite d'une surface habitable d'environ 91 m² qui compte des pièces spacieuses et lumineuses.

En grande partie vitrée, la pièce à vivre se compose d'une cuisine semi-ouverte, d'un espace salle à manger et d'un séjour avec un spacieux balcon d'environ 33 m². Ce dernier offre une vue dégagée sur le parc urbain et sur la ville de Fribourg. De plus, l'ensoleillement y est optimal.

Les deux chambres à coucher bénéficient de surfaces

agrables et l'une d'entre elle jouit d'un accès direct au balcon.

Un réduit sur le balcon ainsi qu'une cave de 7 m² complètent ce bien. De plus, vous pourrez acquérir une place de parc intérieure pour CHF 30'000.- supplémentaires.

Idéalement située en périphérie de Fribourg, la commune de Villars-sur-Glâne jouit d'un taux d'imposition avantageux, de belles infrastructures sportives, des parcours en forêt, de nombreuses activités et sociétés, d'un service de transports publics optimal avec des bus toutes les dix minutes et d'une gare ferroviaire ainsi que l'autoroute A12 qui se situe toute proche. 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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 91.2 m ²
Surface balcon	~ 33.6 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	1er étage
Impôt communal	63.9 %

ANNEXE(S)

- Réduit sur le balcon
- Cave
- Place de parc souterraine pour CHF 30'000.- en sus

DISTANCES

Gare	1500 m
Transports publics	180 m
Autoroute	1100 m
Jardin d'enfants	270 m
Ecole primaire	360 m
Ecole secondaire	1700 m
Haute école	1700 m
Commerces	200 m
Poste	200 m
Banque	700 m
Hôpital	700 m
Restaurants	200 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Pièce à vivre avec cuisine semi-ouverte, espace salle à manger et séjour avec grand balcon
- Chambre à coucher avec accès au balcon
- Salle de bains avec douche/WC
- Chambre à coucher
- Salle de bains avec baignoire/WC et colonne de lavage



CONSTRUCTION

Construit en 2006, l'immeuble se compose de 26 lots en PPE distribués sur 8 niveaux.

L'appartement est en très bon état d'entretien et ne nécessite aucun travaux.

Les finitions et matériaux sélectionnés sont sobres et modernes. Le sol est habillé d'un carrelage clair dans la cuisine, le séjour et les sanitaires et d'un parquet dans les chambres à coucher.

Finalement, le chauffage est produit au gaz et est distribué au sol et par des radiateurs.

INFORMATIONS

Année de construction	2006
Année de rénovation	2024
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Type de chauffage	Gaz

- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Verdoyant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Cave
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 730'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 30'000.-
Prix total	CHF 760'000.-
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.

- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Ventilation
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Nord
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champs
- Forêt

STYLE

- Moderne



La cuisine semi-ouverte



La cuisine semi-ouverte



La pièce à vivre



La pièce à vivre



Chambre avec accès au balcon



Chambre



La salle de bains avec colonne de lavage



La salle de douche



Le balcon



Le balcon



Le balcon



La vue



La vue



L'immeuble

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



L'immeuble