

VILLARS-SUR-GLÂNE



Bel Appartement de 4,5 pièces au rez-de-jardin

CHF 790'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



3



110.4 m²

n° réf. **041787**



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

Sandra Saudan
+41 79 374 93 37
sandra.saudan@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce bel appartement de 4,5 pièces jouit d'un environnement calme tout en étant situé à deux pas de toutes commodités.

Situé au rez-de-chaussée, il profite d'une surface habitable d'environ 110 m² qui compte des pièces spacieuses et lumineuses.

En grande partie vitrée, la pièce à vivre se compose d'une cuisine ouverte, d'un espace salle à manger et d'un spacieux séjour.

Les trois chambres à coucher bénéficient de surfaces agréables et deux sont séparées par une porte coulissante.

Une buanderie privative ainsi qu'une cave complètent ce bien. De plus, il est possible d'acquérir une place de parc intérieure pour CHF 30'000.- supplémentaire.

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.

SURFACES

Surface habitable	110.4 m ²
Surface pondérée	119 m ²
Surface jardin	50 m ²
Surface terrasse	17.5 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Nombre de niveau(x) du bien	3
Nombre de terrasse(s)	2
Situé au	Rez-de-chaussée
Charges	CHF 390.-/an

ANNEXE(S)

- Cave
- Buanderie privative

DISTANCES

Gare	863 m
Transports publics	141 m
Ecole primaire	700 m
Commerces	712 m
Hôpital	2507 m
Restaurants	646 m

DISTRIBUTION

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte sur salle à manger
- Pièce à vivre
- 3 chambres à coucher
- Salle de bains
- Accès à la terrasse et au jardin privatif



CONSTRUCTION

Construit en 1999, le système de chauffe de cet immeuble est à gaz, distribué par des radiateurs.

Le séjour est orienté au sud pour profiter pleinement de l'ensoleillement.

Une place de jeux, un local à vélos-poussettes, un local de bricolage et un garage souterrain avec porte automatique font partie des communs de la PPE.

INFORMATIONS

Année de construction	1999
Sous-sol	1
Année de rénovation	2005
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Garage

INTÉRIEUR

- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche

SOL

- Parquet

ETAT

- Bon

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 790'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 30'000.-
Prix total	CHF 820'000.-
Disponibilité	Immédiatement

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.









Article 3135

rez de ch.

