

# POSIEUX



Bel appartement dans un quartier familial

---

**CHF 690'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~105 m<sup>2</sup>

n° réf. **045248**



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

**Carole Clément**

+41 79 781 41 36

carole.clement@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Situé dans un quartier verdoyant et résidentiel, à quelques minutes de la ville de Fribourg, cet appartement de 4.5 pièces sis au 2ème étage d'une résidence en PPE, est le bien idéal pour votre famille.

Il jouit d'une surface habitable d'env. 105 m<sup>2</sup> et la répartition de ses pièces en font un appartement fonctionnel, familial et agréable à vivre.

Le balcon, orientée plein sud, et le vaste jardin commun offrent tout l'espace nécessaire à vos enfants pour s'y divertir.

Une cave, un garage box et une place de parc extérieure complètent ce bien.

La commune de Hauterive FR bénéficie d'une situation privilégiée à une dizaine de minutes de la ville de Fribourg et à quelques minutes de l'entrée et sortie de l'autoroute A12 et de grands centres commerciaux. Elle offre à ses habitants une véritable qualité de vie notamment grâce à ses infrastructures, comme la nouvelle école, le centre sportif ou le terrain de foot ainsi que par sa nature et ses nombreuses possibilités de promenades.

Le quartier est parfaitement adapté aux familles et les enfants pourront se rendre à l'école enfantine et primaire situé à seulement quelques minutes à pieds.

Prix de l'appartement : CHF 690'000.00

Prix du box : CHF 30'000.00

Prix de la place de parc extérieure: CHF 10'000.00

Prix de vente total : CHF 730'000.00

## SURFACES

Surface habitable	~ 105 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 110 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 9.6 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	2ème étage
Charges PPE	CHF 550.-/mois
Impôt communal	0.74 %

## ANNEXE(S)

- Cave
- Garage box (en sus du prix)
- Place de parc extérieure (en sus du prix)

## DISTANCES

Gare	2800 m
Transports publics	80 m
Autoroute	2100 m
Jardin d'enfants	600 m
Ecole primaire	600 m
Commerces	300 m
Poste	650 m
Banque	550 m
Hôpital	5000 m
Restaurants	550 m

## DISTRIBUTION

- Hall d'entrée
- WC / douche
- 3 chambres à coucher
- Salle de bains
- Cuisine ouverte
- Espace salle à manger
- Séjour
- Balcon
- Jardin commun



## CONSTRUCTION

Construit en 2004, l'appartement est en bon état d'entretien.

Pour votre confort, il dispose de sa propre colonne de lavage et séchage.

Les sols sont habillés de carrelage dans la cuisine, le séjour et les sanitaires et de parquet dans les chambres à coucher.

Les armoires murales à l'entrée offrent toute la place nécessaire pour vos affaires.

Le chauffage est produit au mazout et distribué par le sol.

## INFORMATIONS

Année de construction	2004
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Mazout

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille

- Verdure
- Box

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Concierge

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 690'000.-
Prix place(s) de parc int. ①	CHF 30'000.-
Prix place(s) de parc ext. ①	CHF 10'000.-
Prix total	<b>CHF 730'000.-</b>
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.

**ETAT**

- Bon

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Jardin
- Montagnes

**STYLE**

- Moderne



La pièce à vivre



La pièce à vivre



La pièce à vivre



Le corridor



La chambre 1



La chambre 2



La chambre 3



La salle de bains



La salle de douche



Le balcon



L'immeuble



L'immeuble