

BELFAUX



Bel Horizon
Belfaux

CHF 1'090'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5

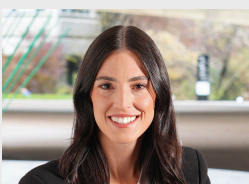


3



~130.9 m²

n° réf. **035539.**
A.039751.A1



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

Surya Ecabert-Cotting
+41 79 963 71 98
surya.ecabert@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé dans la charmante commune de Belfaux, à proximité de Fribourg, le projet "Bel Horizon" comprend 3 petits immeubles, totalisant 8 appartements. Les typologies varient de 3.5 à 5.5 pièces, avec des surfaces de 92 à 131 m², offrant des espaces de vie généreux et bien agencés.

Niché dans un cadre verdoyant, ce projet allie modernité et tranquillité, idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités urbaines.

Des places de parking couvertes sont proposées en supplément au prix de CHF 30'000.- l'unité, en plus du prix de vente de chaque appartement.

SURFACES

Surface habitable	~ 130.9 m ²
Surface pondérée	~ 166.3 m ²
Surface balcon	~ 29.3 m ²
Surface jardin	~ 88.7 m ²
Surface terrasse	~ 28.3 m ²
Surface cave	~ 7.6 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Situé au	Rez-de-chaussée

DISTANCES

Gare	354 m
Transports publics	238 m
Ecole primaire	581 m
Commerces	245 m
Poste	241 m
Restaurants	269 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- hall de distribution
- Pièce de vie de plus de 50 m² avec cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour
- Accès au balcon / terrasse
- 3 chambres à coucher dont 1 en suite avec salle de bains privative
- cellier
- salle de douche
- WC visiteurs

Sous-sol

- Cave
- Place de parc (en sus du prix de vente)

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Située à seulement 5 kilomètres de Fribourg, la commune de Belfaux bénéficie d'une position géographique privilégiée au cœur du canton de Fribourg. Entourée par les communes de Corminboeuf, Givisiez, Grolley, La Sonnaz, Misery-Courtion et Ponthaux, Belfaux est idéalement placée pour offrir à ses habitants un cadre de vie paisible tout en restant proche des centres urbains.

Le réseau de transport public y est particulièrement bien développé, avec un service régulier de bus ainsi que deux lignes de trains régionaux qui desservent la commune. La gare de Belfaux est située sur la ligne de la Broye transversale des CFF, facilitant ainsi les déplacements vers d'autres régions.

Les principaux axes autoroutiers sont rapidement accessibles en voiture, permettant de rejoindre les grandes villes en peu de temps :

- Fribourg se trouve à seulement 10 minutes,
- Berne à 30 minutes,

- Neuchâtel à 45 minutes.

COMMUNE

Belfaux est une commune fribourgeoise située dans le district de la Sarine, où résident plus de 3'500 habitants. Ce village paisible allie zones résidentielles, infrastructures modernes, et espaces agricoles et boisés.

La commune dispose de nombreux commerces, restaurants, d'une pharmacie et d'associations locales, offrant ainsi tout le nécessaire pour une vie agréable. Les enfants y trouvent une école maternelle et primaire, tandis que les élèves du secondaire se rendent au cycle d'orientation de Jolimont à Fribourg. Belfaux se distingue par son cadre de vie harmonieux, ses bonnes connexions de transport et ses initiatives locales dynamiques.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

CONSTRUCTION

Le projet se distingue par son design architectural contemporain, avec des façades partiellement en bois, apportant une note de modernité! Les finitions personnalisables vous offrent la possibilité de créer un espace à votre image, avec des budgets et matériaux détaillés dans le descriptif technique.

Côté performances énergétiques, le projet respecte les normes actuelles: incluant du triple vitrage, des panneaux solaires, une pompe à chaleur alimentée par sondes géothermiques, et un chauffage distribué au sol.

Le début des travaux est prévu pour le printemps 2025.

INFORMATIONS

Année de construction	2025
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Manège
- Centre sportif
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Place(s) de parc couverte(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte

- WC visiteurs
- Cave
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Stores électriques
- Interphone
- Ventilation

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'090'000.-
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.

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre

STYLE

- Moderne



Vue du projet



Vue du projet



Lot C03



Lot C03







Bel Horizon												
1782 Belfaux, Belfaux												
Référence	Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface pondérée	Surface cave	Surface jardin	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
035539-A À VENDRE												
035539.A.039751.A1	A1	Appartement sur plan	4.5	Rez-de-chaussée	130.9 m²	166.3 m²	7.6 m²	88.7 m²	28.3 m²	29.3 m²	CHF 1'090'000.-	À vendre
035539.A.039752.A2	A2	Appartement sur plan	5.5	1er étage	130.9 m²	159.2 m²	8.8 m²	-	-	50.7 m²	CHF 1'120'000.-	À vendre
035539-B À VENDRE												
035539.B.039753.B1	B1	Appartement sur plan	4.5	Rez-de-chaussée	96.6 m²	123.6 m²	7.4 m²	137.9 m²	32.7 m²	-	CHF 850'000.-	À vendre
039754	B2	Appartement sur plan	4.5	1er étage	104.8 m²	119.3 m²	-	-	7.4 m²	24.1 m²		Désactivé
035539.B.039755.B3	B3	Appartement sur plan	4.5	2ème étage	104.7 m²	119.3 m²	7.4 m²	-	-	24.1 m²	-	Réservé
035539-C À VENDRE												
035539.C.039756.C1	C1	Appartement sur plan	3.5	Rez-de-chaussée	91.9 m²	129.1 m²	7.4 m²	114.4 m²	70.4 m²	-		Vendu
035539.C.039757.C2	C2	Appartement sur plan	3.5	1er étage	98.9 m²	113 m²	7.4 m²	-	-	23.2 m²		Vendu
035539.C.039758.C3	C3	Appartement sur plan	3.5	2ème étage	98.9 m²	113 m²	7.4 m²	-	-	23.2 m²		Vendu

Méthode de calculation des surfaces:

Selon les normes USPI, les gaines techniques et les murs porteurs sont exclus.



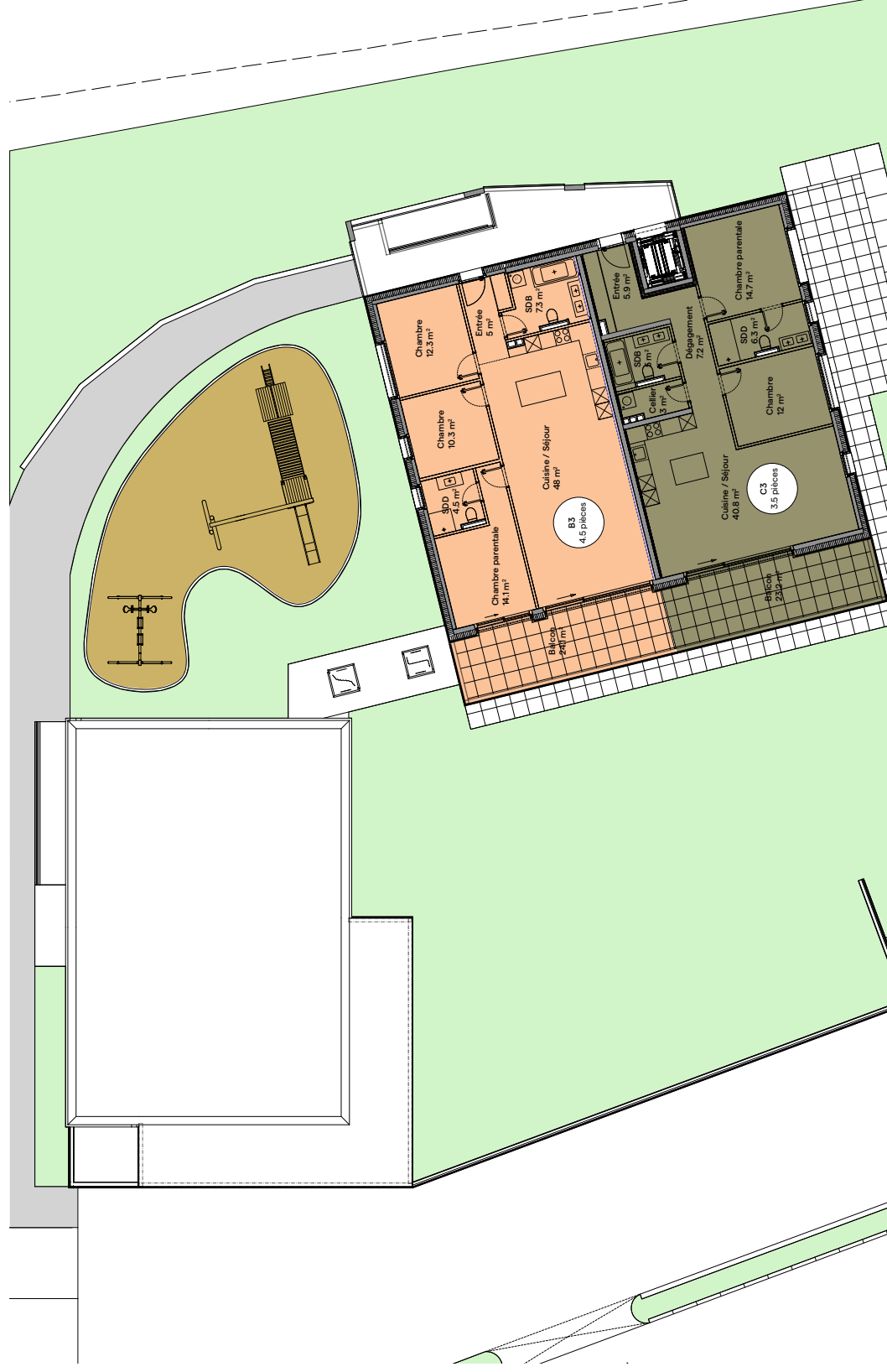
Lot	Nb de pièces	Orienta- tion	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Surface jardin	Surface de vente
A1	4.5	S-O	130.9 m²	28.3 m²	29.3 m²	88.7 m²	166.29 m²
B1	4.5	O	96.6 m²	32.7 m²	/	137.9 m²	123.63 m²
C1	3.5	S-O	92 m²	70.4 m²	/	114.4	129.11 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/2, les balcons pour 1/2, les jardins pour 1/3 et les jardins pour 1/10. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Lot	Nb de pièces	Orientat	Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente
A2	5.5	S-O	130.9 m ²	50.7 m ²	159.19 m ²
B2	4.5	O	104.8 m ²	24.1 m ²	119.27 m ²
C2	3.5	S-O	98.9 m ²	23.2 m ²	112.99 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/2, les caves pour 1/3 et les jardins pour 1/10. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Lot	Nb de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Cave	Surface de vente
B3	4.5	O	104.8 m²	24.1 m²	7.4 m²	119.27 m²
C3	3.5	S-O	98.9 m²	23.2 m²	7.4 m²	112.99 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/2, les caves pour 1/3 et les jardins pour 1/3. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

