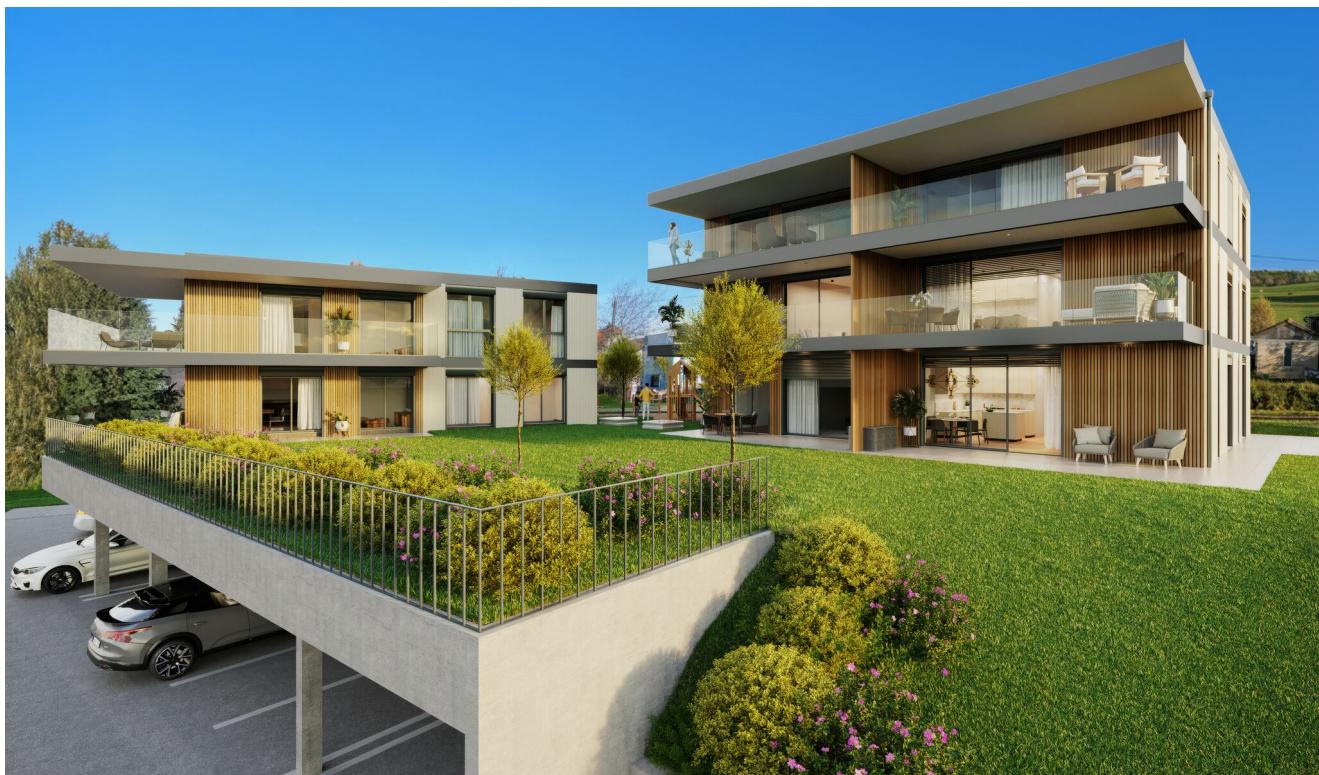


BELFAUX



Bel Horizon Belfaux

CHF 1'120'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



130.9 m²

n° réf. **035539.**
A.039752.A2



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

Surya Ecabert-Cotting

+41 79 963 71 98

surya.ecabert@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.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 | 159.2 m ² |
| Surface balcon | 50.7 m ² |
| Surface cave | 8.8 m ² |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|--------------------|-----------|
| Nombre de pièce(s) | 5.5 |
| Situé au | 1er étage |

DISTANCES

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

DISTRIBUTION

1er niveau

- 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 de 50 m²
- 4 chambres à coucher dont 1 en suite avec salle de bains privative
- cellier
- salle de douche
- WC visiteurs

Sous-sol

- Cave
- place de parc



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.

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

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

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'120'000.-

Disponibilité

A convenir

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.

STYLE

- Moderne



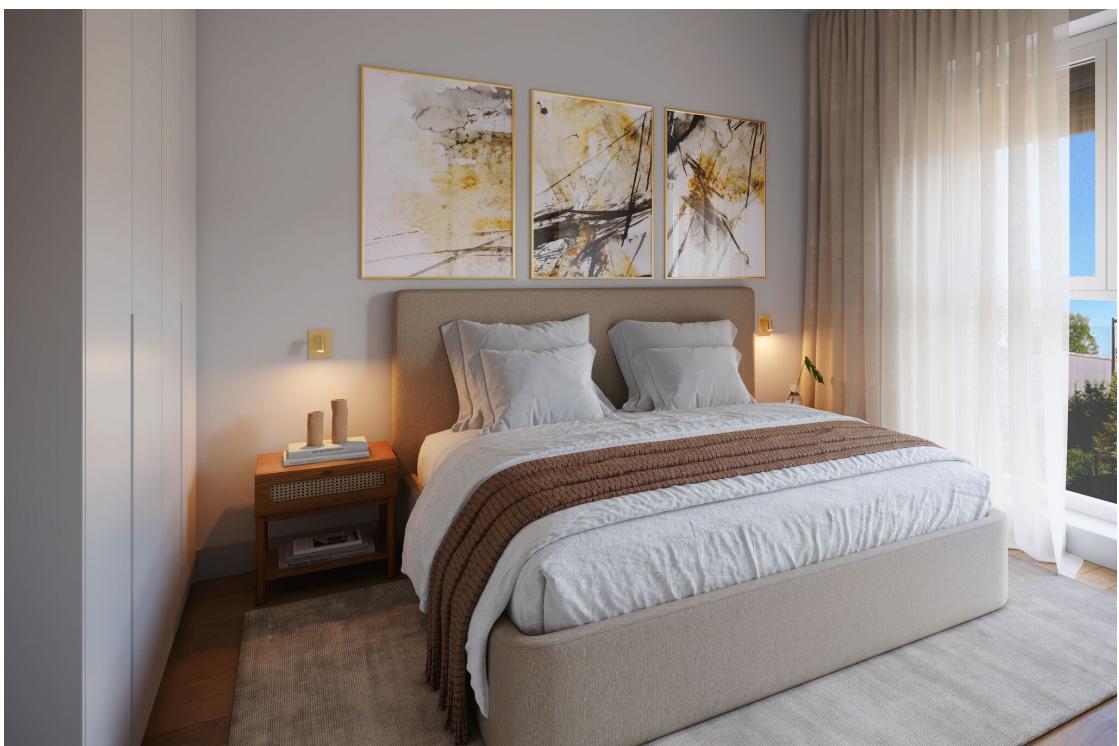
Vue du balcon



Lot A01



Lot A01



Lot C03

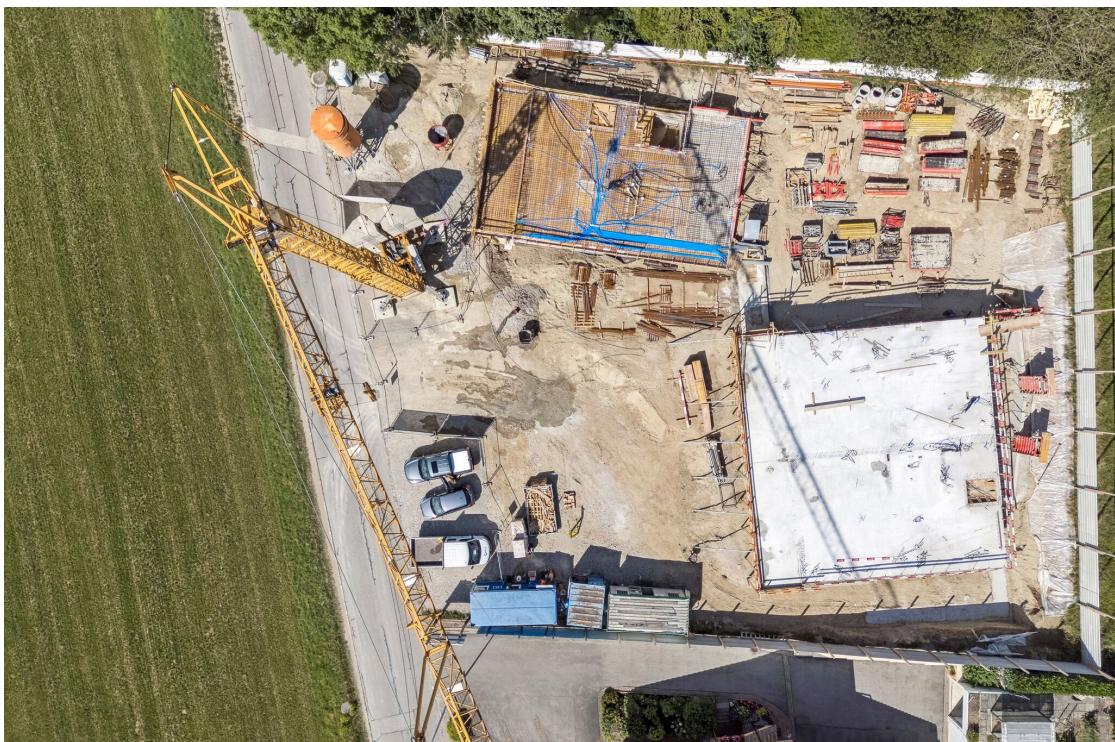


Lot C03





Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



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 m ² | 166.3 m ² | 7.6 m ² | 88.7 m ² | 28.3 m ² | 29.3 m ² | CHF 1090'000.- | À vendre |
| 035539.A.039752.A2 | A2 | Appartement sur plan | 5.5 | 1er étage | 130.9 m ² | 159.2 m ² | 8.8 m ² | - | - | 50.7 m ² | CHF 1120'000.- | À vendre |
| 035539-B | À VENDRE | | | | | | | | | | | |
| 035539.B.039753.B1 | B1 | Appartement sur plan | 4.5 | Rez-de-chaussée | 96.6 m ² | 123.6 m ² | 7.4 m ² | 137.9 m ² | 32.7 m ² | - | CHF 850'000.- | À vendre |
| 039754 | B2 | Appartement sur plan | 4.5 | 1er étage | 104.8 m ² | 119.3 m ² | - | - | 7.4 m ² | 24.1 m ² | - | Désactivé |
| 035539.B.039755.B3 | B3 | Appartement sur plan | 4.5 | 2ème étage | 104.7 m ² | 119.3 m ² | 7.4 m ² | - | - | 24.1 m ² | - | Réserve |
| 035539-C | À VENDRE | | | | | | | | | | | |
| 035539.C.039756.C1 | C1 | Appartement sur plan | 3.5 | Rez-de-chaussée | 91.9 m ² | 129.1 m ² | 7.4 m ² | 114.4 m ² | 70.4 m ² | - | Vendu | |
| 035539.C.039757.C2 | C2 | Appartement sur plan | 3.5 | 1er étage | 98.9 m ² | 113 m ² | 7.4 m ² | - | - | 23.2 m ² | Vendu | |
| 035539.C.039758.C3 | C3 | Appartement sur plan | 3.5 | 2ème étage | 98.9 m ² | 113 m ² | 7.4 m ² | - | - | 23.2 m ² | Vendu | |

Méthode de calculat
ion des surfaces:
Selon les normes USPI, les gaines techniques et les murs porteurs sont exclus.



Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

B
BEL HORIZON

REZ - DE - CHAUSSÉE



| Lot | Nb de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse | Surface jardin | Surface de vente |
|-----------|--------------|-------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| A1 | 4.5 | S-O | 130.9 m ² | 28.3 m ² | 88.7 m ² | 166.29 m ² |
| B1 | 4.5 | O | 96.6 m ² | 32.7 m ² | / | 137.9 m ² |
| C1 | 3.5 | S-O | 92 m ² | 70.4 m ² | / | 114.4 m ² |

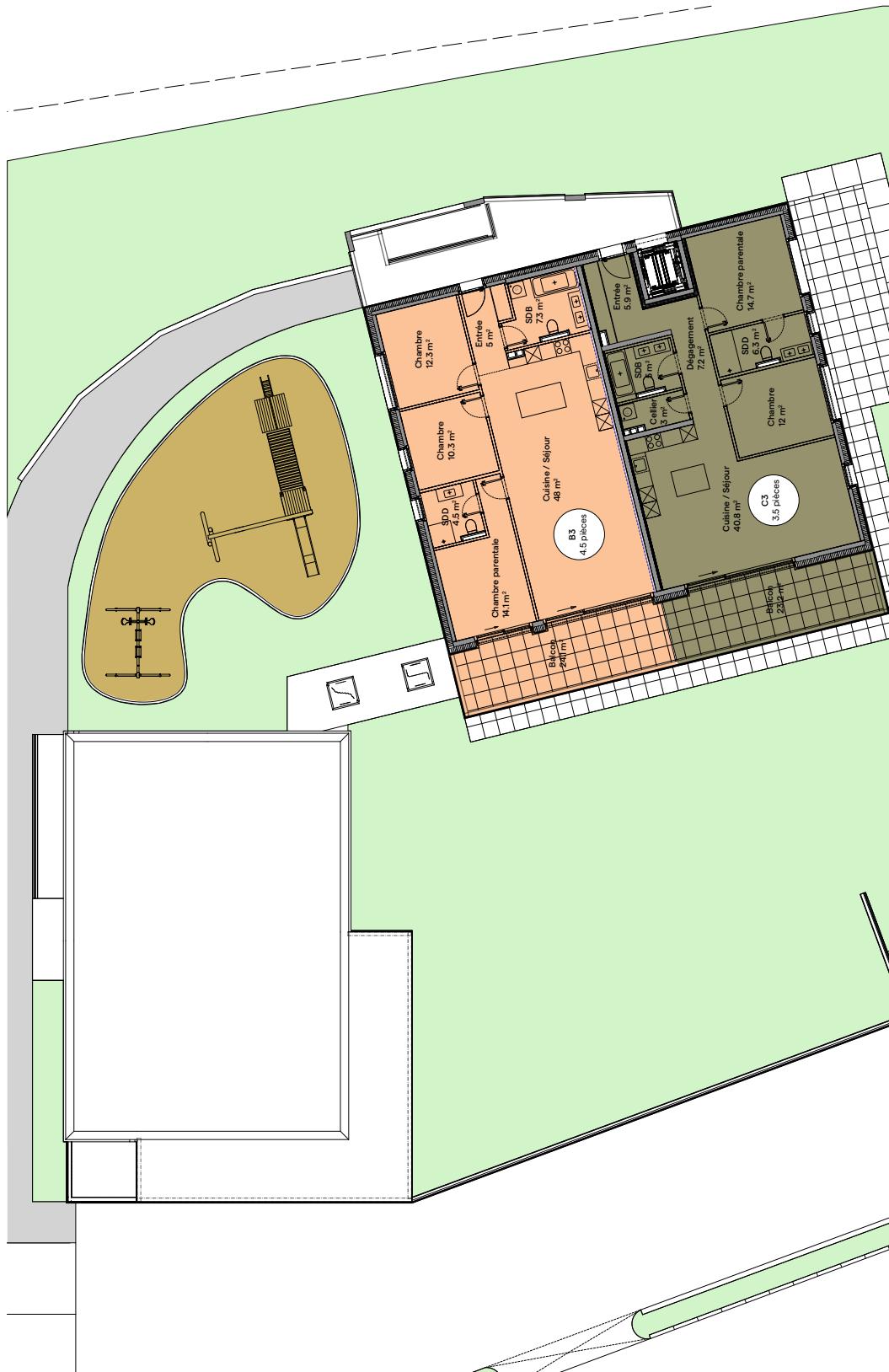
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comprises pour 1/3, les caves pour 1/2, les jardins pour 1/3 et les jardins pour 1/10. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

www.bel-horizon.ch



| Lot | Nb de pièces | Orientation | 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 comprises pour 1/3, les caves 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 | Cave | Surface de vente |
|-----------|--------------|----------|----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| B3 | 4.5 | O | 104.8 m ² | 24.1 m ² | 7.4 m ² | 119.27 m ² |
| C3 | 3.5 | S-O | 98.9 m ² | 23.2 m ² | 7.4 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 comprises pour 1/3, les caves pour 1/2, les jardins pour 1/3 et les jardins pour 1/10. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

