

EPEDES FR



Praz Melley - Lot A4
Ependes

CHF 940'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



~135.9 m²

n° réf.

038915.038915-



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 d'Ependes, à proximité de Fribourg, le projet "Praz Melley" comprend 2 immeubles, totalisant 18 appartements. Les typologies varient de 2.5 à 5.5 pièces, avec des surfaces allant de 64 à 136 m², offrant ainsi 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 au prix de CHF 30'000.- l'unité, en plus du prix de vente de chaque appartement.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface habitable	~ 135.9 m ²
Surface pondérée	~ 150 m ²
Surface balcon	~ 28.1 m ²

CARACTÉRISTIQUES

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

DISTANCES

Transports publics	295 m
Jardin d'enfants	339 m
Ecole primaire	339 m
Haute école	4380 m
Commerces	213 m
Poste	216 m
Banque	244 m
Hôpital	3178 m
Restaurants	254 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION

Située à seulement 6 kilomètres de Fribourg, la commune d'Ependes offre un cadre de vie agréable et paisible au cœur du canton de Fribourg. Nichée entre campagne verdoyante et proximité urbaine, elle est entourée par les communes de Marly, Le Mouret et Ferpicloz, contribuant à un environnement naturel préservé et convivial.

Grâce à sa localisation stratégique, Ependes bénéficie d'une excellente accessibilité. Un réseau de transport public efficace, avec des lignes de bus régulières, relie la commune aux centres voisins, facilitant les déplacements quotidiens des habitants. De plus, les principaux axes routiers sont rapidement accessibles, permettant de rejoindre facilement les grandes villes de la région :

- Fribourg en 10 minutes,
- Berne en 35 minutes,
- Lausanne en moins d'une heure.

Ependes séduit par son charme villageois, son cadre familial et ses infrastructures de qualité, offrant ainsi une qualité de vie optimale à ses résidents tout en conservant une proximité avec les commodités urbaines.

COMMUNE

Ependes est une charmante commune fribourgeoise située dans le district de la Sarine, où vivent près de 1'000 habitants. Ce village pittoresque combine harmonieusement tranquillité rurale, espaces naturels préservés, et qualité de vie.

La commune offre plusieurs services de proximité, notamment une école primaire, des associations locales dynamiques, et des lieux de rencontre pour les habitants. Les élèves du secondaire poursuivent leur scolarité au cycle d'orientation de Marly ou à Fribourg, facilement accessibles grâce aux bonnes connexions de transport.

Ependes séduit par son atmosphère conviviale, ses paysages verdoyants, et son engagement pour le bien-être de ses habitants, en faisant un lieu idéal pour les familles et les amoureux de la nature.

CONSTRUCTION

Le projet se distingue par une architecture contemporaine. Chaque acquéreur a la possibilité de personnaliser son intérieur selon ses goûts, grâce à

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

un choix d'options et des budgets détaillés dans le descriptif technique.

Pensé pour répondre aux exigences environnementales, ce projet est équipé de panneaux photovoltaïques, d'une pompe à chaleur sol/eau, d'un chauffage au sol, ainsi que d'un système de refroidissement naturel de type "géocooling". Parmi les prestations de qualité figurent également des armoires murales, des stores à lamelles et en toile ainsi que des finitions soignées. Le lancement des travaux est prévu pour le printemps 2025.

INFORMATIONS

Installation chauffage

Eau chaude sanitaire

Type de chauffage

Sol

Pompe à chaleur
sol-eauPompe à chaleur
sol-eau

- Dressing
- Cave
- Réduit
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Lumineux

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Stores électriques
- Vidéophone
- Porte de garage électrique

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 940'000.-****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.

- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Champêtre

STYLE

- Moderne



Pièce de vie



Pièce de vie



Pièce de vie



Praz Melley
1731 Ependes FR, Bois-d'Amont

Référence	Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface pondérée	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
038915-A À VENDRE										
038915.038915-A.040177.A1	A1	Appartement sur plan	5.5	Rez-de-chaussée	135.9 m²	163.3 m²	82.3 m²	-		Vendu
038915.038915-A.040178.A2	A2	Appartement sur plan	2.5	Rez-de-chaussée	67.3 m²	74 m²	20.2 m²	-		Vendu
038915.038915-A.040179.A3	A3	Appartement sur plan	4.5	Rez-de-chaussée	117 m²	131.9 m²	44.6 m²	-	CHF 820'000.-	À vendre
038915.038915-A.040180.A4	A4	Appartement sur plan	5.5	1er étage	135.9 m²	150 m²	-	28.1 m²	CHF 940'000.-	À vendre
038915.038915-A.040181.A5	A5	Appartement sur plan	3.5	1er étage	96.8 m²	109.3 m²	-	25 m²	CHF 660'000.-	À vendre
038915.038915-A.040182.A6	A6	Appartement sur plan	4.5	1er étage	117 m²	132.8 m²	-	31.6 m²	CHF 790'000.-	À vendre
038915.038915-A.040183.A7	A7	Appartement sur plan	5.5	2ème étage	135.9 m²	150 m²	-	28.1 m²	CHF 990'000.-	À vendre
038915.038915-A.040184.A8	A8	Appartement sur plan	3.5	2ème étage	96.8 m²	109.3 m²	-	25 m²	CHF 700'000.-	À vendre
038915.038915-A.040185.A9	A9	Appartement sur plan	4.5	2ème étage	117 m²	132.8 m²	-	31.6 m²		Vendu
038915-B À VENDRE										
038915.038915-B.040186.B1	B1	Appartement sur plan	4.5	Rez-de-chaussée	117 m²	131.7 m²	44 m²	-	CHF 790'000.-	À vendre
038915.038915-B.040187.B2	B2	Appartement sur plan	2.5	Rez-de-chaussée	64.3 m²	71.7 m²	22.1 m²	-		Vendu
038915.038915-B.040188.B3	B3	Appartement sur plan	3.5	Rez-de-chaussée	100.8 m²	121.7 m²	60.9 m²	-	CHF 770'000.-	À vendre
038915.038915-B.040189.B4	B4	Appartement sur plan	4.5	1er étage	117 m²	132.4 m²	-	30.8 m²	-	Réservé
038915.038915-B.040190.B5	B5	Appartement sur plan	2.5	1er étage	73.2 m²	83 m²	-	19.5 m²		Vendu
038915.038915-B.040191.B6	B6	Appartement sur plan	4.5	1er étage	113.1 m²	125.8 m²	-	25.3 m²		Vendu
038915.038915-B.040192.B7	B7	Appartement sur plan	4.5	2ème étage	117 m²	132.4 m²	-	30.8 m²		Vendu
038915.038915-B.040193.B8	B8	Appartement sur plan	2.5	2ème étage	73.2 m²	83 m²	-	19.5 m²		Vendu
038915.038915-B.040194.B9	B9	Appartement sur plan	4.5	2ème étage	113.1 m²	125.8 m²	-	25.3 m²		Vendu

Places de parc:

Des places de parcs extérieures et intérieures sont disponibles en sus du prix de vente pour chaque lot.

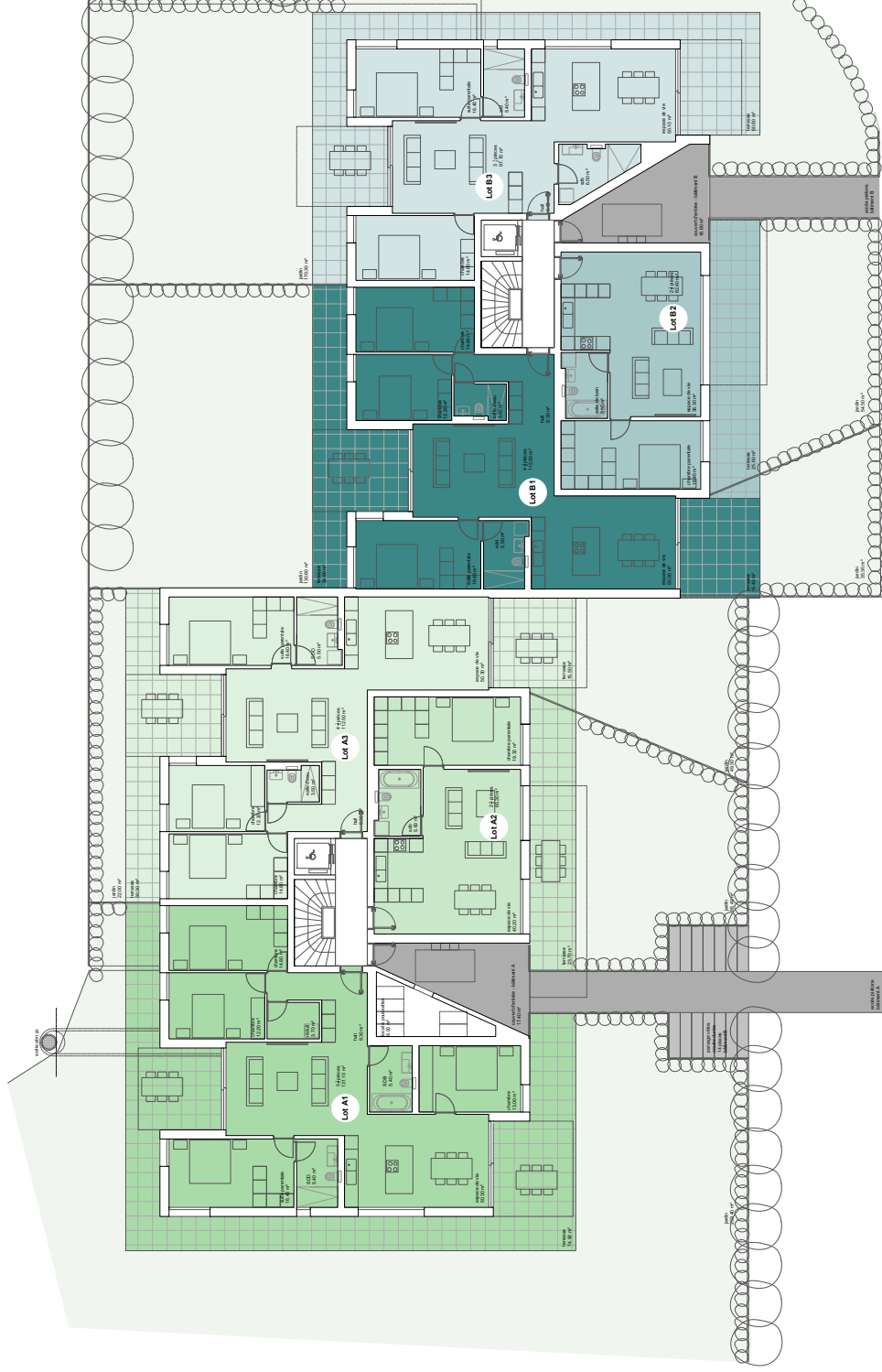
Méthode de calculation des surfaces:

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



PLAN DE SITUATION





Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface de vente	Jardin
A1	5.5	S - O	135.90 m ²	82.30 m ²	163.3 m ²	259.40 m ²
A2	2.5	S	67.30 m ²	20.20 m ²	74 m ²	66.40 m ²
A3	4.5	S	117 m ²	44.60 m ²	131 m ²	71.30 m ²
B1	4.5	S	117 m ²	44 m ²	131.7 m ²	166.10 m ²
B2	2.5	S	64.30 m ²	22.10 m ²	71.7 m ²	54.50 m ²
B3	3.5	S - E	100.80 m ²	60.90 m ²	121.7 m ²	170.30 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 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente
A4	5.5	S - O	135.90 m ²	28.10 m ²	150 m ²
A5	3.5	S	96.80 m ²	25 m ²	109.3 m ²
A6	4.5	S	117 m ²	31.60 m ²	132.8 m ²
B4	4.5	S	117 m ²	30.80 m ²	132.4 m ²
B5	2.5	S	73.20 m ²	19.50 m ²	83 m ²
B6	4.5	S - E	113.10 m ²	25.30 m ²	125.8 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 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente
A7	5.5	S - O	135.90 m ²	28.10 m ²	150 m ²
A8	3.5	S	96.80 m ²	25 m ²	109.3 m ²
A9	4.5	S	117 m ²	31.60 m ²	132.8 m ²
B7	4.5	S	117 m ²	30.80 m ²	132.4 m ²
B8	2.5	S	73.20 m ²	19.50 m ²	83 m ²
B9	4.5	S - E	113.10 m ²	25.30 m ²	125.8 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 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.