

# EPENDES FR



Praz Melley  
Ependes

**CHF 990'000.-**



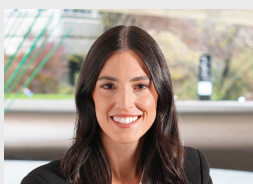
5.5



135.9 m<sup>2</sup>

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

x

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## SURFACES

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Surface habitable | 135.9 m <sup>2</sup> |
| Surface pondérée  | 149.8 m <sup>2</sup> |
| Surface balcon    | 27.7 m <sup>2</sup>  |

## CARACTÉRISTIQUES

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Nombre de pièce(s) | 5.5        |
| Situé au           | 2ème 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**

Année de construction

2025

- 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
- Dressing
- Cave
- Réduit

**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
- Toute la journée

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 990'000.-****Disponibilité**

Été 2026

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**

- Dégagée
- Champêtre

## **STYLE**

- Moderne



Pièce de vie



Pièce de vie



Pièce de vie



Praz Melley

1731 Ependes FR, Switzerland

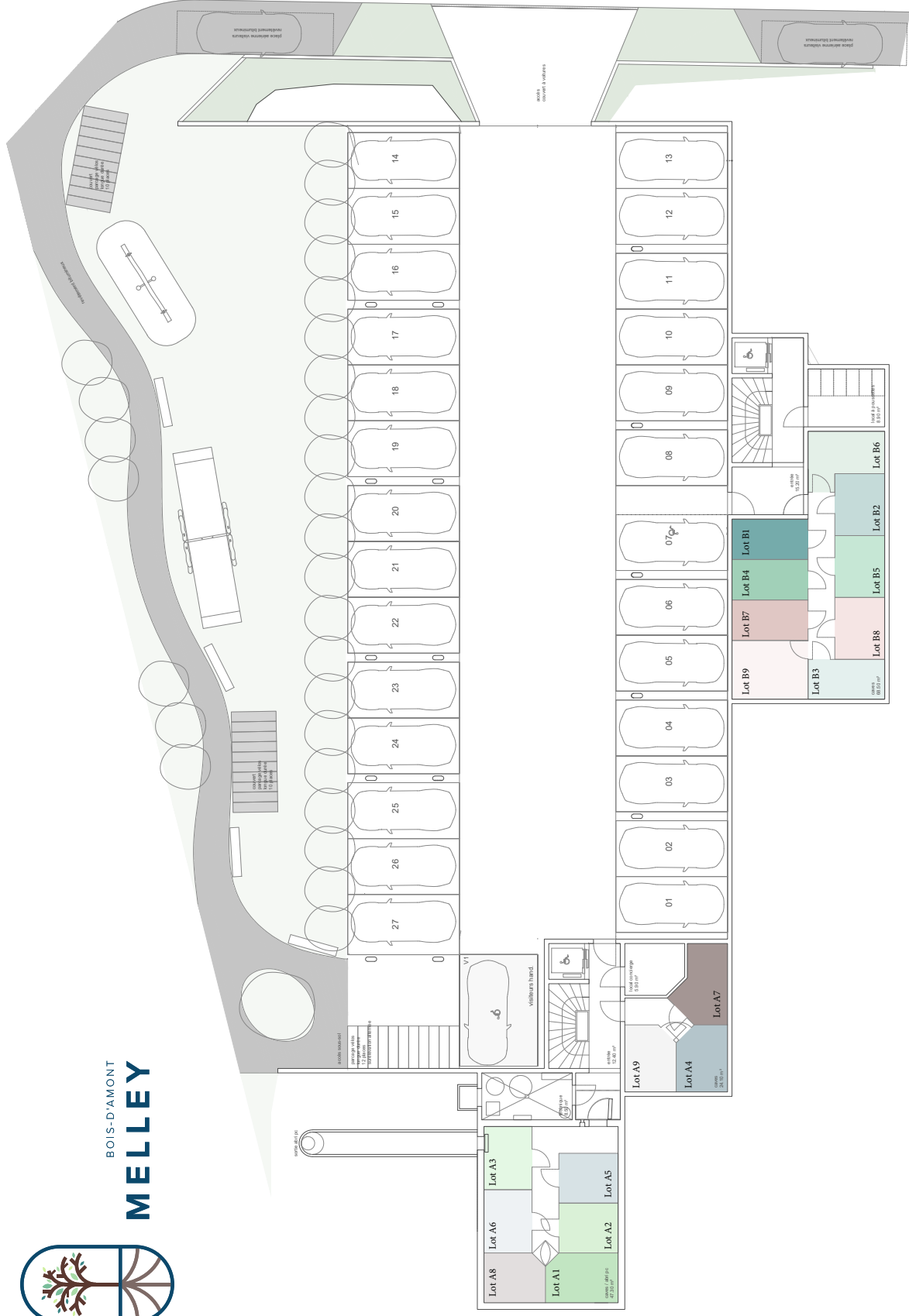
| Référence                                 | Lot | Type                 | Pièces | Étage           | Surface habitable | Surface pondérée | Surface terrasse | Surface balcon | Prix          | Statut   |
|-------------------------------------------|-----|----------------------|--------|-----------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|----------|
| 038915.038915-A À VENDRE                  |     |                      |        |                 |                   |                  |                  |                |               |          |
| 038915.038915-A                           |     |                      |        |                 |                   |                  |                  |                |               |          |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040179.A3 | A3  | Appartement sur plan | 4.5    | Rez-de-chaussée | 117 m²            | 132.3 m²         | 45.8 m²          | -              | CHF 820'000.- | À vendre |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040180.A4 | A4  | Appartement sur plan | 5.5    | 1er étage       | 135.9 m²          | 149.8 m²         | -                | 27.7 m²        | CHF 940'000.- | À vendre |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040181.A5 | A5  | Appartement sur plan | 3.5    | 1er étage       | 96.8 m²           | 108.4 m²         | -                | 23.2 m²        | CHF 660'000.- | À vendre |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040182.A6 | A6  | Appartement sur plan | 4.5    | 1er étage       | 117 m²            | 132.6 m²         | -                | 31.2 m²        | CHF 790'000.- | À vendre |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040183.A7 | A7  | Appartement sur plan | 5.5    | 2ème étage      | 135.9 m²          | 149.8 m²         | -                | 27.7 m²        | CHF 990'000.- | À vendre |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040184.A8 | A8  | Appartement sur plan | 3.5    | 2ème étage      | 96.8 m²           | 108.4 m²         | -                | 23.2 m²        | CHF 700'000.- | 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.040185.A9                 | A9  | Appartement sur plan | 4.5    | 2ème étage      | 117 m²            | 132.8 m²         | -                | 31.6 m²        |               | Vendu    |
| 038915.038915-B À VENDRE                  |     |                      |        |                 |                   |                  |                  |                |               |          |
| 038915.038915-B                           |     |                      |        |                 |                   |                  |                  |                |               |          |
| 038915.038915-B.038915.038915-B.040186.B1 | B1  | Appartement sur plan | 4.5    | Rez-de-chaussée | 117 m²            | 132.3 m²         | 45.9 m²          | -              | CHF 790'000.- | À vendre |
| 038915.038915-B.038915.038915-B.040188.B3 | B3  | Appartement sur plan | 3.5    | Rez-de-chaussée | 100.8 m²          | 122.1 m²         | 63.9 m²          | -              | CHF 770'000.- | À vendre |
| 038915.038915-B.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.040187.B2                 | B2  | Appartement sur plan | 2.5    | Rez-de-chaussée | 64.3 m²           | 71.7 m²          | 22.1 m²          | -              |               | Vendu    |
| 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.

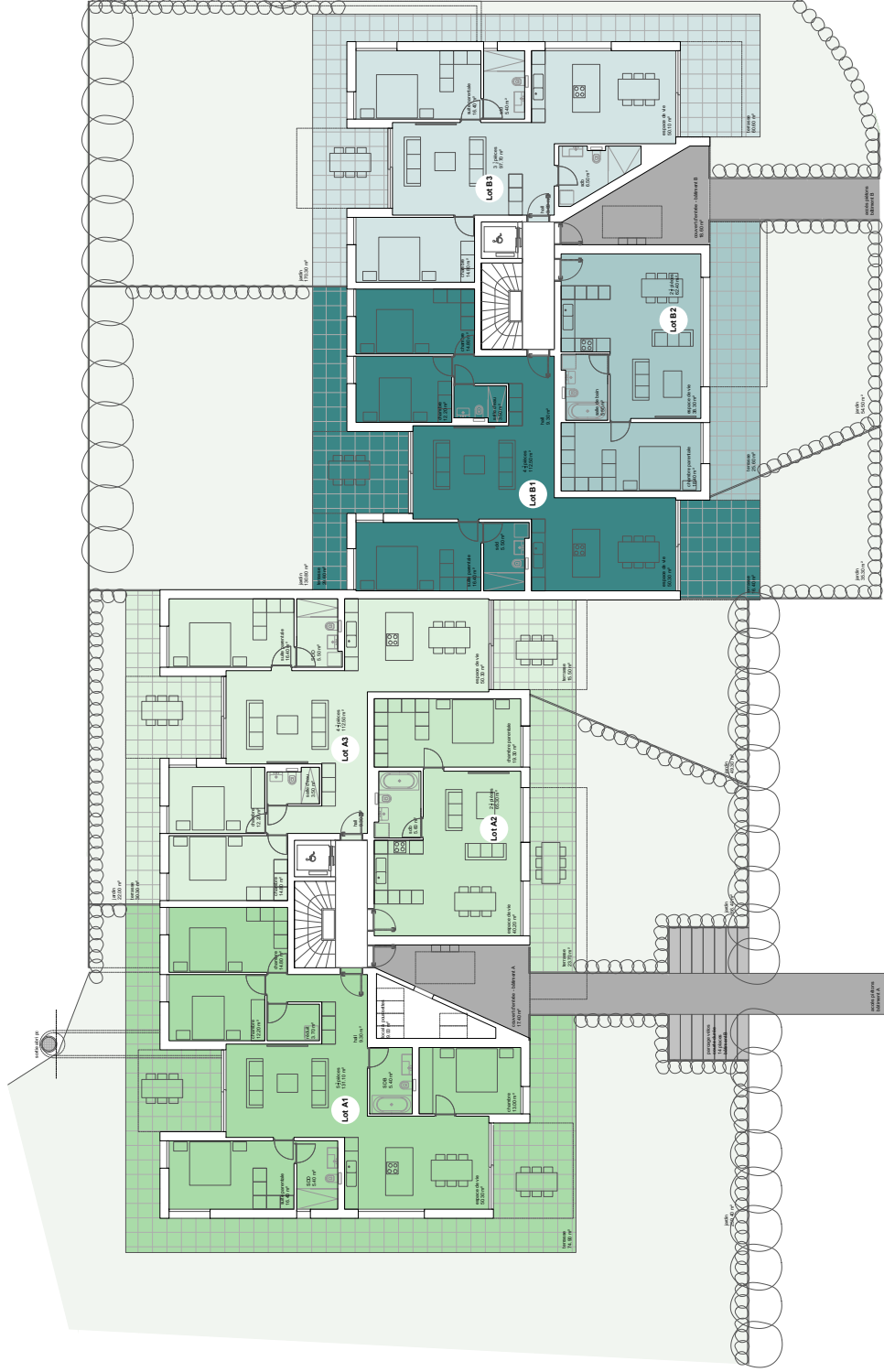
Méthode de calculation des surfaces: Selon les normes USPI, les gaines techniques et les murs porteurs sont exclus.



PLAN DE SITUATION



PARKING



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable     | Surface terrasse     | Surface de vente     | Jardin                |
|-----|------------------|-------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| A1  | 5.5              | S - O       | 135.90 m <sup>2</sup> | 82.30 m <sup>2</sup> | 163.3 m <sup>2</sup> | 259.40 m <sup>2</sup> |
| A2  | 2.5              | S           | 67.30 m <sup>2</sup>  | 20.20 m <sup>2</sup> | 74 m <sup>2</sup>    | 66.40 m <sup>2</sup>  |
| A3  | 4.5              | S           | 117 m <sup>2</sup>    | 44.60 m <sup>2</sup> | 131 m <sup>2</sup>   | 71.30 m <sup>2</sup>  |
| B1  | 4.5              | S           | 117 m <sup>2</sup>    | 44 m <sup>2</sup>    | 131.7 m <sup>2</sup> | 166.10 m <sup>2</sup> |
| B2  | 2.5              | S           | 64.30 m <sup>2</sup>  | 22.10 m <sup>2</sup> | 71.7 m <sup>2</sup>  | 54.50 m <sup>2</sup>  |
| B3  | 3.5              | S - E       | 100.80 m <sup>2</sup> | 60.90 m <sup>2</sup> | 121.7 m <sup>2</sup> | 170.30 m <sup>2</sup> |

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 <sup>2</sup> | 28.10 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup>   |
| A5  | 3.5              | S           | 96.80 m <sup>2</sup>  | 25 m <sup>2</sup>    | 109.3 m <sup>2</sup> |
| A6  | 4.5              | S           | 117 m <sup>2</sup>    | 31.60 m <sup>2</sup> | 132.8 m <sup>2</sup> |
| B4  | 4.5              | S           | 117 m <sup>2</sup>    | 30.80 m <sup>2</sup> | 132.4 m <sup>2</sup> |
| B5  | 2.5              | S           | 73.20 m <sup>2</sup>  | 19.50 m <sup>2</sup> | 83 m <sup>2</sup>    |
| B6  | 4.5              | S - E       | 113.10 m <sup>2</sup> | 25.30 m <sup>2</sup> | 125.8 m <sup>2</sup> |

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     |
|-----------|------------------|-------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A7</b> | <b>5.5</b>       | S - O       | 135.90 m <sup>2</sup> | 28.10 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup>   |
| <b>A8</b> | <b>3.5</b>       | S           | 96.80 m <sup>2</sup>  | 25 m <sup>2</sup>    | 109.3 m <sup>2</sup> |
| <b>A9</b> | <b>4.5</b>       | S           | 117 m <sup>2</sup>    | 31.60 m <sup>2</sup> | 132.8 m <sup>2</sup> |
| <b>B7</b> | <b>4.5</b>       | S           | 117 m <sup>2</sup>    | 30.80 m <sup>2</sup> | 132.4 m <sup>2</sup> |
| <b>B8</b> | <b>2.5</b>       | S           | 73.20 m <sup>2</sup>  | 19.50 m <sup>2</sup> | 83 m <sup>2</sup>    |
| <b>B9</b> | <b>4.5</b>       | S - E       | 113.10 m <sup>2</sup> | 25.30 m <sup>2</sup> | 125.8 m <sup>2</sup> |

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.