

# EPENDES FR



Praz Melley - Lot A5 - Magnifique  
appartement de 3.5 pièces neuf

**CHF 660'000.-**



3.5



2



~96.8 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

Le projet « Praz Melley » est situé dans la charmante commune d'Ependes, près de Fribourg. Il se compose de deux bâtiments comprenant au total 18 appartements. Les typologies varient de 2,5 à 5,5 pièces, avec des surfaces comprises entre 64 et 136 m<sup>2</sup>, offrant ainsi des espaces de vie spacieux et bien agencés.

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

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

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.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable	~ 96.8 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 108.4 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 23.2 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
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





## CONSTRUCTION

Le projet se distingue par une architecture contemporaine. Chaque acquéreur a la possibilité de personnaliser son intérieur selon ses goûts, grâce à 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
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau
Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau

**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
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Lumineux

**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

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix	CHF 660'000.-
Disponibilité	Été 2026
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.

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Dégagée
- Champêtre

## **STYLE**

- Moderne

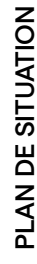


Pièce de vie

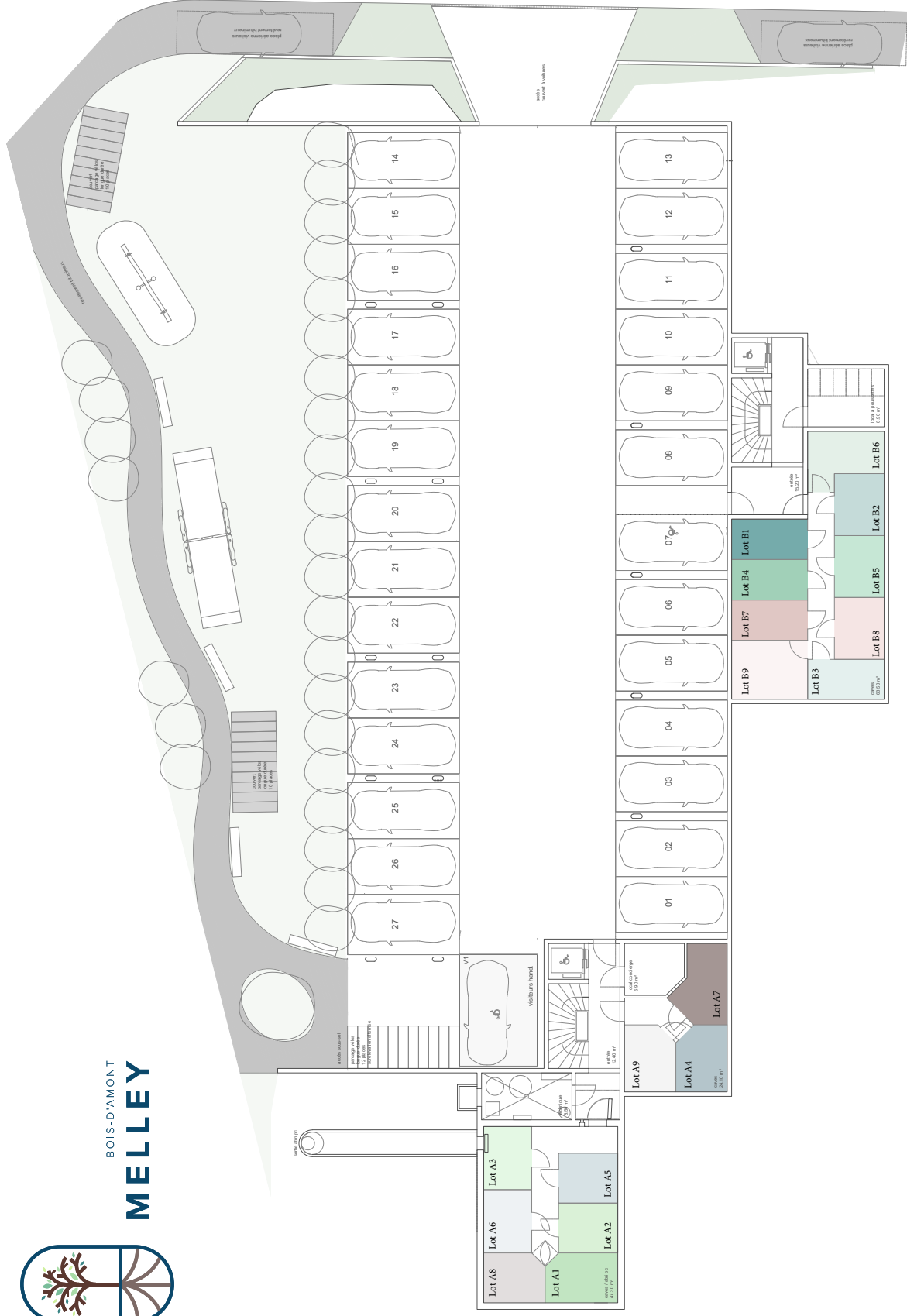


Pièce de vie

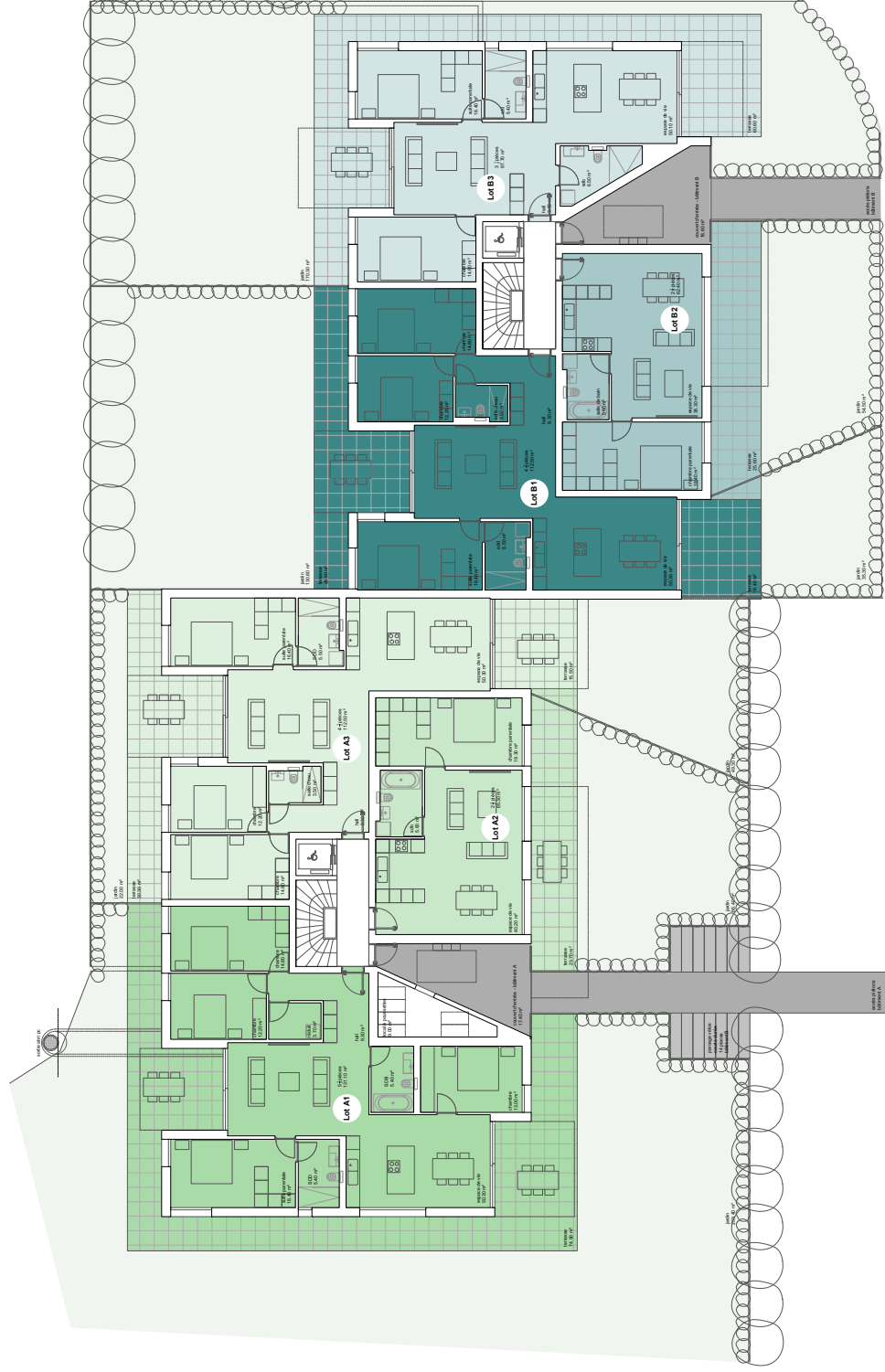








PARKING



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