

# FRIBOURG



**EXCLUSIVITE** Appartement de standing dans  
un quartier prisé

---

**CHF 1'720'000.-**

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~147.3 m<sup>2</sup>

n° réf. **20410**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérrolles 16, 1700 Fribourg

**Carole Clément**

+41 79 781 41 36

carole.clement@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Cet appartement de 5.5 pièces profite d'une situation exceptionnelle au centre-ville de Fribourg dans un quartier prisé proche de toutes les commodités. Il domine tout le secteur et offre un dégagement et des vues imprenables.

Situé au 2ème étage d'une petite PPE de 3 logements de standing, l'appartement est lumineux et dispose d'une généreuse surface habitable d'environ 147.3 m<sup>2</sup>. Avec sa hauteur sous plafond de 2.60 mètres, ce logement d'exception vous offrira de grands volumes avec une pièce à vivre d'environ 65.9 m<sup>2</sup> habitables.

Quant aux extérieurs, une belle verdure environnante sera conservée avec des arbres majeurs qui confèrent un caractère authentique et unique. L'accès au jardin pourra se faire directement par l'ascenseur qui vous

mènera à un jardin commun offrant un véritable havre de paix. Une pièce commune pourra être aménagée d'entente entre les copropriétaires en chambre d'amis ou carnotzet.

Une cave, un local à vélo et une place de parc couverte (en sus du prix de vente) complètent ce bien.

Logé dans un quartier calme, ce logement saura vous séduire de par son emplacement entre ville et campagne tout en étant à moins de 5 minutes de toutes commodités. Vous bénéficierez des nombreuses infrastructures urbaines qu'offre le chef-lieu de la Sarine. Les enfants sont bien évidemment les bienvenus : une école enfantine et primaire se trouvent à 300 mètres tandis que les collèges, hautes écoles et universités se situent au cœur de la ville.

Véritable opportunité, cet appartement rare au cœur de Fribourg pourra être achevé à votre goût !

## SURFACES

Surface habitable	~ 147.3 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	~ 160.8 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 27 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1
Situé au	2ème étage
Impôt communal	80 %

## ANNEXE(S)

- Cave
- Local à vélo
- Jardin commun
- Pièce chauffée au sous-sol en commun avec accès au jardin

## DISTANCES

Gare	950 m
Transports publics	150 m
Autoroute	1100 m
Ecole primaire	280 m
Ecole secondaire	890 m
Haute école	1500 m
Commerces	270 m
Poste	270 m
Banque	900 m
Hôpital	250 m
Restaurants	150 m

## DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires de rangement
- Cuisine ouverte avec îlot central et accès au balcon
- Espace salle à manger et séjour avec cheminée
- WC séparé
- 2 salles d'eau
- 4 chambres de min. 15.6 m<sup>2</sup>



## CONSTRUCTION

En cours de construction, l'immeuble compte 3 lots en PPE repartis sur 3 niveaux et 3 couverts à voiture.

L'appartement est traversant et très lumineux. Les finitions seront au gré du preneur selon les budgets alloués.

Les fenêtres sont en bois-métal, triple vitrage.

Le chauffage est produit par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques et est distribué au sol.

## INFORMATIONS

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

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Piscine publique

- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Couvert à voiture

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant

## DONNÉES FINANCIÈRES

<b>Prix</b>	CHF 1'720'000.-
<b>Prix place(s) de parc int. ①</b>	CHF 30'000.-
<b>Prix total</b>	<b>CHF 1'750'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	A convenir
<b>Forme juridique</b>	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.

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique
- Stores électriques
- Interphone

## SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Neuf

## EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Panoramique
- Montagnes

## STYLE

- Moderne



La pièce à vivre

