

LA ROCHE FR



Splendide chalet sur les hauteurs de La Roche

CHF 1'690'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



6



4

n° réf. **044546D**



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

Jordanne Michel
+41 76 572 79 61
jordanne.michel@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Niché sur les hauteurs ensoleillées de La Roche au pied de la Berra, ce chalet contemporain, construit par l'entreprise de renom *Chalet Schuwey* en 2019, incarne l'équilibre parfait entre élégance alpine, design moderne et confort absolu. Baigné de lumière du matin au soir, il est l'un des derniers à capter le soleil avant qu'il ne disparaisse derrière le Jura — offrant ici un ensoleillement rare dans tout le canton de Fribourg. En automne comme en hiver, alors que la plaine reste sous la grisaille, la propriété se trouve souvent au-dessus des nuages, baignée de lumière dorée et de sérénité.

Conçu comme un refuge privé, le chalet offre une vue panoramique à couper le souffle sur les Préalpes fribourgeoises et bénéficie d'une exposition sud-ouest idéale. Édifié avec des matériaux nobles — pierre de Bourgogne, bois massif et finitions Corian — il marie la chaleur de l'artisanat traditionnel à la

finesse de l'architecture contemporaine. Un architecte spécialiste en éclairage a imaginé un subtil jeu de lumières qui fait évoluer l'ambiance au fil de la journée et crée une atmosphère magique le soir venu, le tout piloté par un système de domotique intelligent.

Avec ses (196 m²) habitables, le chalet séduit par sa distribution fluide et sa luminosité exceptionnelle. Le séjour cathédrale, centré autour d'une cheminée à bois, s'ouvre sur un grand balcon orienté sud et ouest, offrant une vue imprenable sur les montagnes. La cuisine ouverte, élégante et entièrement équipée, allie esthétique et fonctionnalité, idéale pour recevoir famille et amis.

L'espace nuit comprend quatre chambres lumineuses, dont une suite parentale avec baignoire et douche à l'italienne. L'une des pièces sert actuellement de salle de cinéma avec canapé-lit, offrant une grande flexibilité d'usage. Un sauna avec douche à l'italienne,

une buanderie et un local technique complètent le niveau inférieur.

À l'extérieur, une piscine chauffée s'intègre dans un jardin paysager bordé de nature. Depuis la propriété, il est possible de rejoindre à pied les pistes de ski, ou d'accéder en quelques minutes au lac de la Gruyère, pour profiter d'un cadre de vie actif et inspirant tout au long de l'année.

Véritable havre de lumière et de raffinement, cette demeure conjugue luxe discret et sérénité intemporelle — un joyau très rare dans le canton de Fribourg, pour ceux qui recherchent beauté, modernité et authenticité alpine.

N'hésitez pas à visionner la vidéo sous le lien suivant :
28_Switzerland_Sothebys_LaRoche_V01 sur Vimeo

SURFACES

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Surface terrain | ~ 883 m ² |
| Surface totale | ~ 196 m ² |
| Volume | ~ 1079 m ³ |

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Nombre de pièce(s) | 6 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de sanitaires | 2 |
| Nombre de wc | 3 |
| Nombre de balcon(s) | 1 |
| Année de construction | 2019 |
| Type de chauffage | Pompe à chaleur air-eau, Bois |
| Eau chaude sanitaire | Pompe à chaleur air-eau, Solaire |
| Installation chauffage | Sol, Cheminée |
| Résidence secondaire | Autorisé |
| Nombre de place(s) de parc int. | 2 inclus/-e(s) |
| Nombre de place(s) de parc ext. | 1 inclus/-e(s) |
| Total places de parc | 3 inclus/-e(s) |
| Zone de construction | Zone de résidence secondaire |
| Impôt communal | 0.85 % |
| Places de parc | Oui, obligatoire |

ANNEXE(S)

Couvert à voiture avec une borne Tesla.
Une 3ème place de stationnement est sise sur une autre parcelle.

DISTANCES

| | |
|--------------------|---------|
| Transports publics | 486 m |
| Autoroute | 6449 m |
| Jardin d'enfants | 1909 m |
| Ecole primaire | 1909 m |
| Ecole secondaire | 9904 m |
| Haute école | 10830 m |
| Commerces | 1860 m |
| Télécabine/skilift | 455 m |
| Poste | 1868 m |
| Banque | 1956 m |

Hôpital
Restaurants

9636 m
455 m

DISTRIBUTION

Rez-de-jardin

- Hall de distribution des pièces
- WC séparé
- Sauna et douche
- Salle de cinéma
- Chambre à coucher
- Local technique / buanderie

Rez supérieur

- Hall d'entrée avec armoires murales
- WC visiteurs
- Cuisine ouverte et équipée
- Séjour / salle à manger spacieux et lumineux
- Grand balcon

1er niveau

- Suite parentale avec baignoire et douche
- WC séparés
- Chambre à coucher
- Accès au grenier

2ème niveau

- Grenier



CONSTRUCTION

Construit en 2019 par Chalet Schuwey, entreprise suisse réputée pour son savoir-faire dans la construction bois, ce chalet allie authenticité artisanale et précision contemporaine. Sa structure met en valeur de beaux volumes en bois massif associés à des sols en pierre de Bourgogne et des finitions Corian d'une grande élégance. Chaque détail illustre une exigence de qualité et de durabilité, depuis la conception architecturale jusqu'aux systèmes énergétiques performants, comprenant pompe à chaleur, production d'eau chaude solaire et domotique intelligente. L'ensemble dégage une impression d'harmonie et de pérennité, où confort moderne et esthétique alpine se rencontrent avec justesse.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Proche d'un golf
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Médecin
- Home médicalisé

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Couvert à voiture
- Sauna
- Piscine
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Cave à vin
- Grenier
- Salle de cinéma
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Adoucisseur d'eau
- Accès au chauffage
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Cave à vin
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Dévaloir à linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'690'000.-

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.

- Douche
- Téléphone
- Téléréseau
- WiFi
- Panneaux photovoltaïques
- Connexion Internet
- Stores électriques
- borne voiture électrique
- Eclairage extérieur
- Domotique

SOL

- Vinyl
- Pierre

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Favorable
- Bon
- Toute la journée
- En soirée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Panoramique
- Champêtre
- Montagnes
- Alpes

STYLE

- Moderne



Espace salle à manger



Salle de cinéma / chambre à coucher



Sauna avec douche et double vasques



Sauna avec douche et double vasques



Chambre à coucher avec armoires encastrées



Suite parentale avec douche et baignoire



Suite parentale avec douche et baignoire



Chambre enfant



Ambiance extérieure



Ambiance extérieure



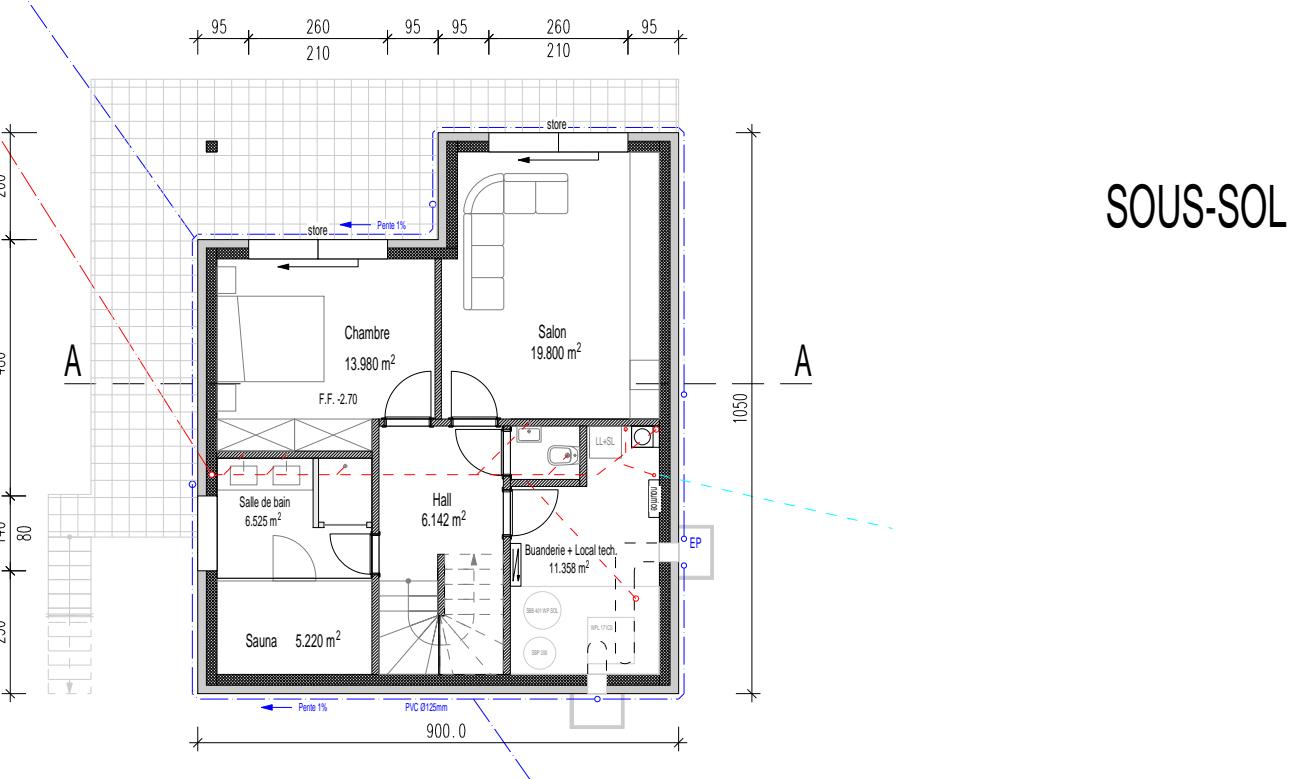
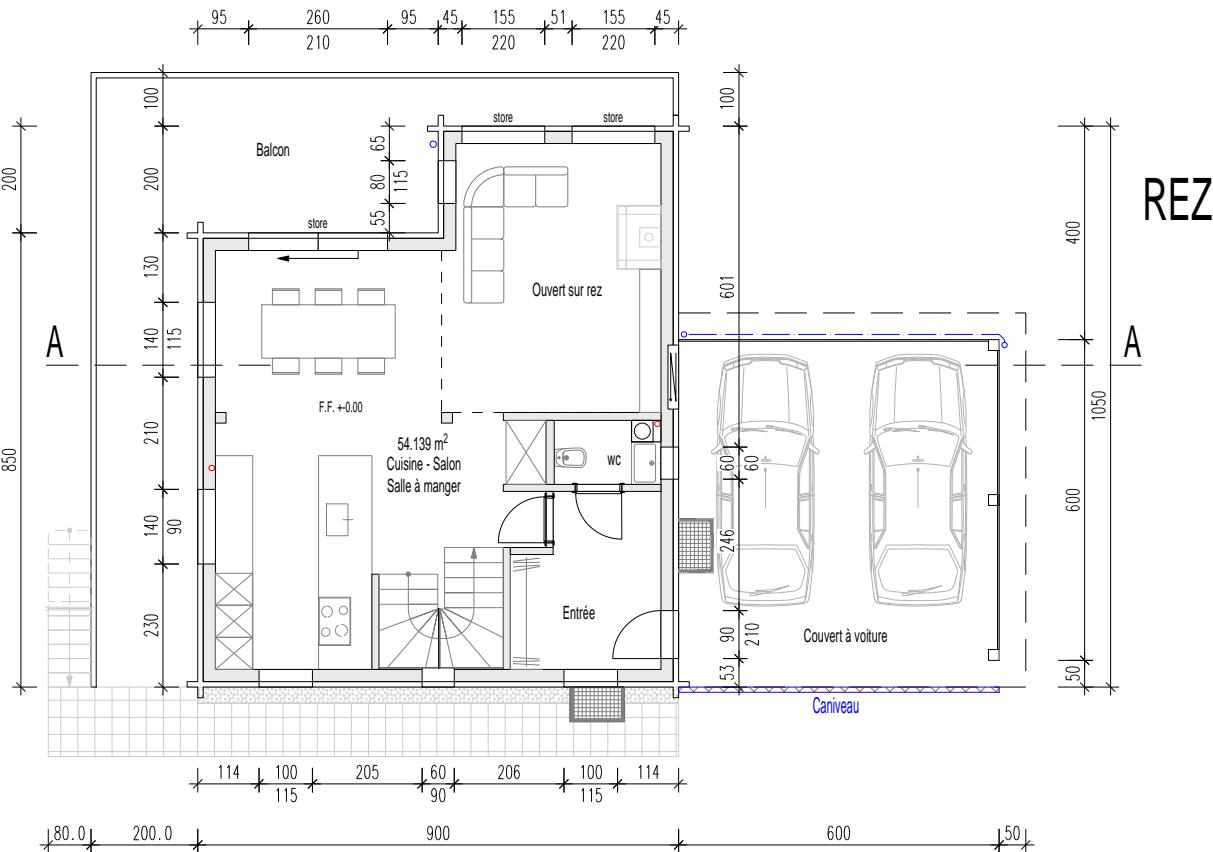
Piscine chauffée

Maître d'œuvre:

 Projet: Construction d'un chalet
 La Holena
 1634 La Roche

Rez de chaussée et Sous-sol

| | | |
|--|--|-----------------|
| N° Plan: . Grandeur: A3 Ech: 1:100 Date: 19.06.2018 Rev.: 17.07.2018 Rev.: 25.09.2018 Rev.: Rev: | Signatures: | |
| | Le maître d'œuvre: _____ Lieu et date _____ | Signature _____ |
| L' auteur des plans: _____ Signature _____ | | |



Maître d'œuvre

Nº Plan: .
Grandeur: A3
Ech: 1:100
Date: 19.06.2018
Rev.: 17.07.2018
Rev.: 25.09.2018
Rev.: .

Projet: Construction d'un chalet
La Holena
1634 La Roche

Signatures:

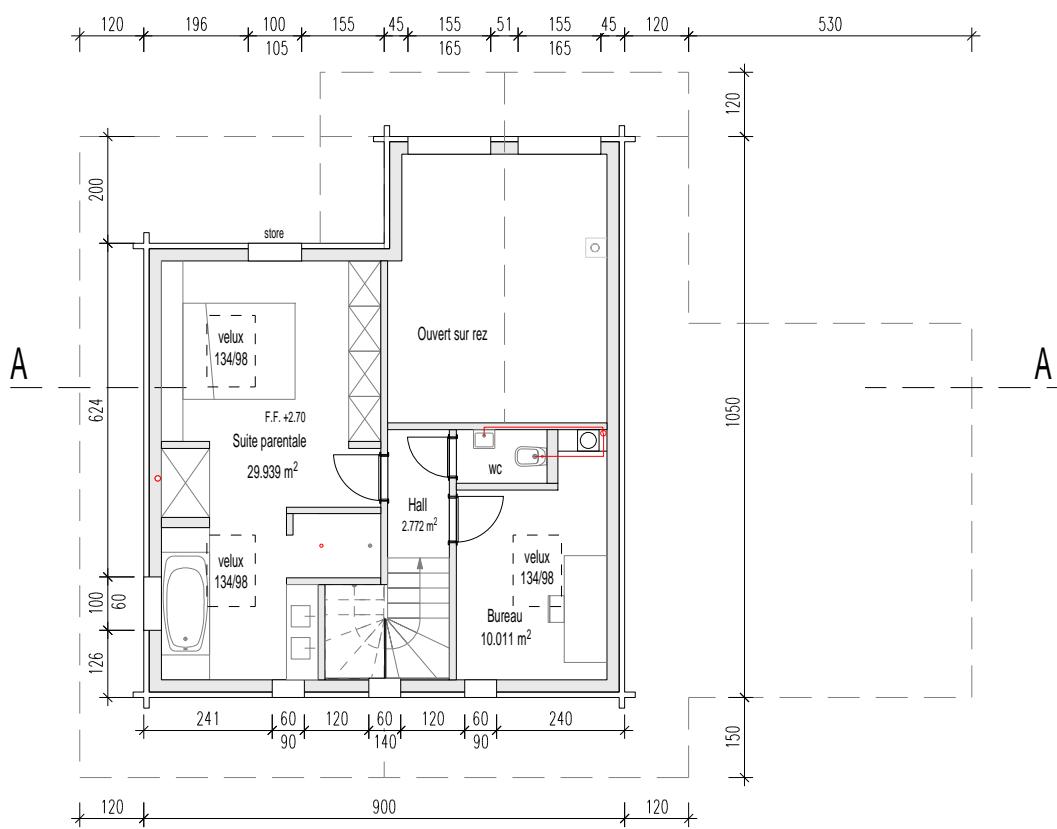
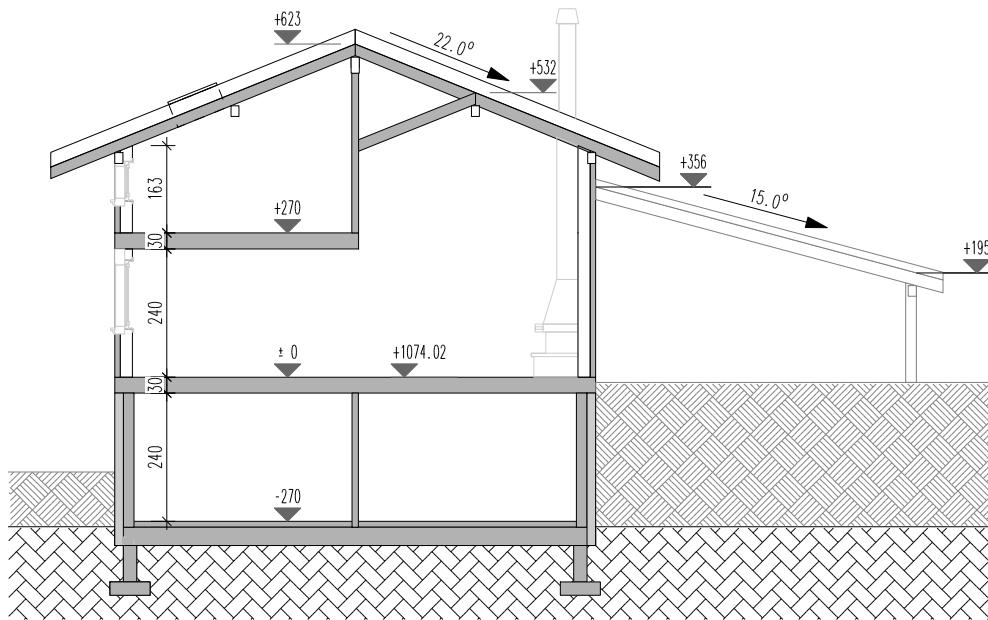
Le maître d'oeuvre:

| L'auteur des plans:

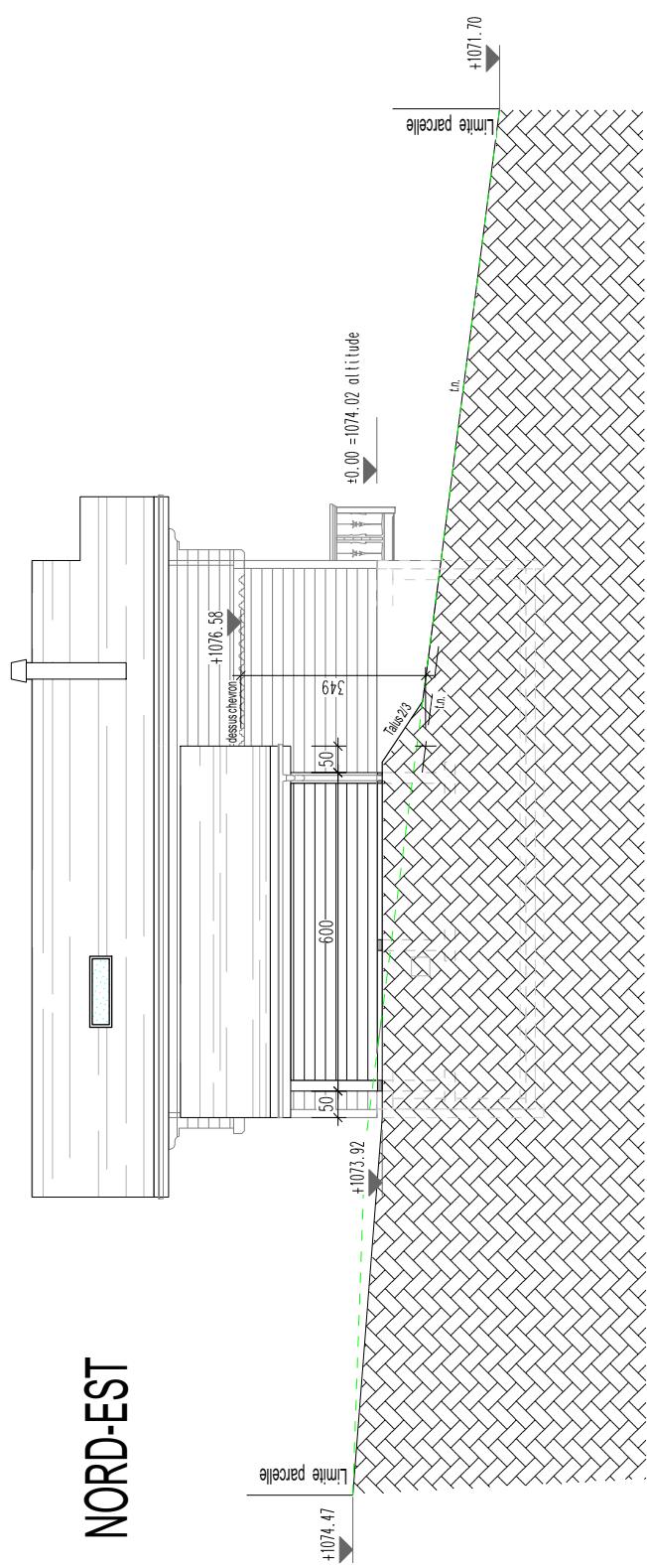
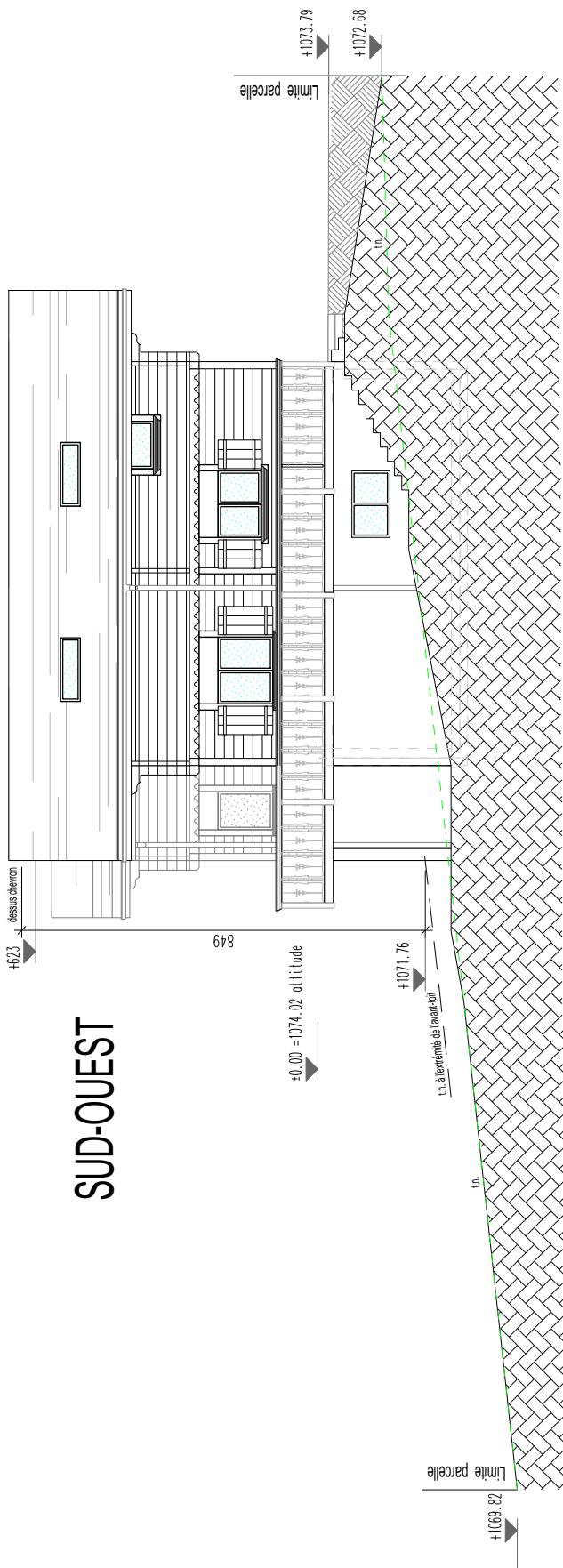
.....
Signature

Coupe A-A et Etage

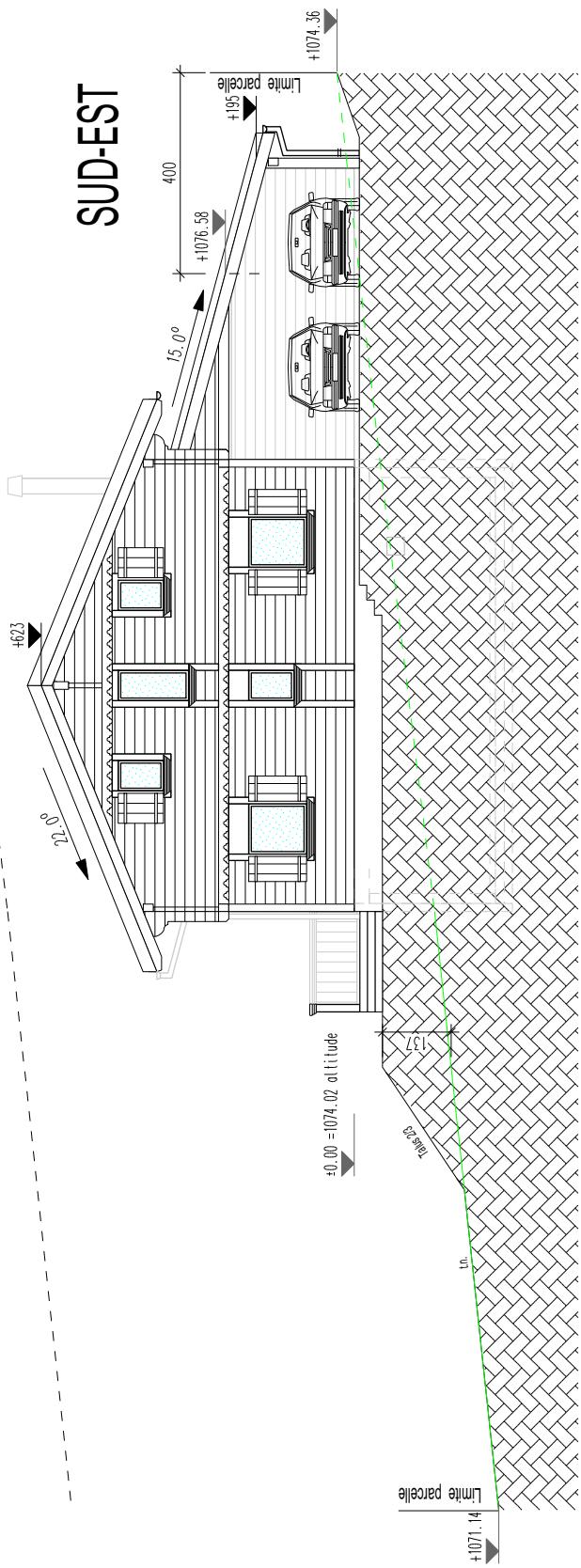
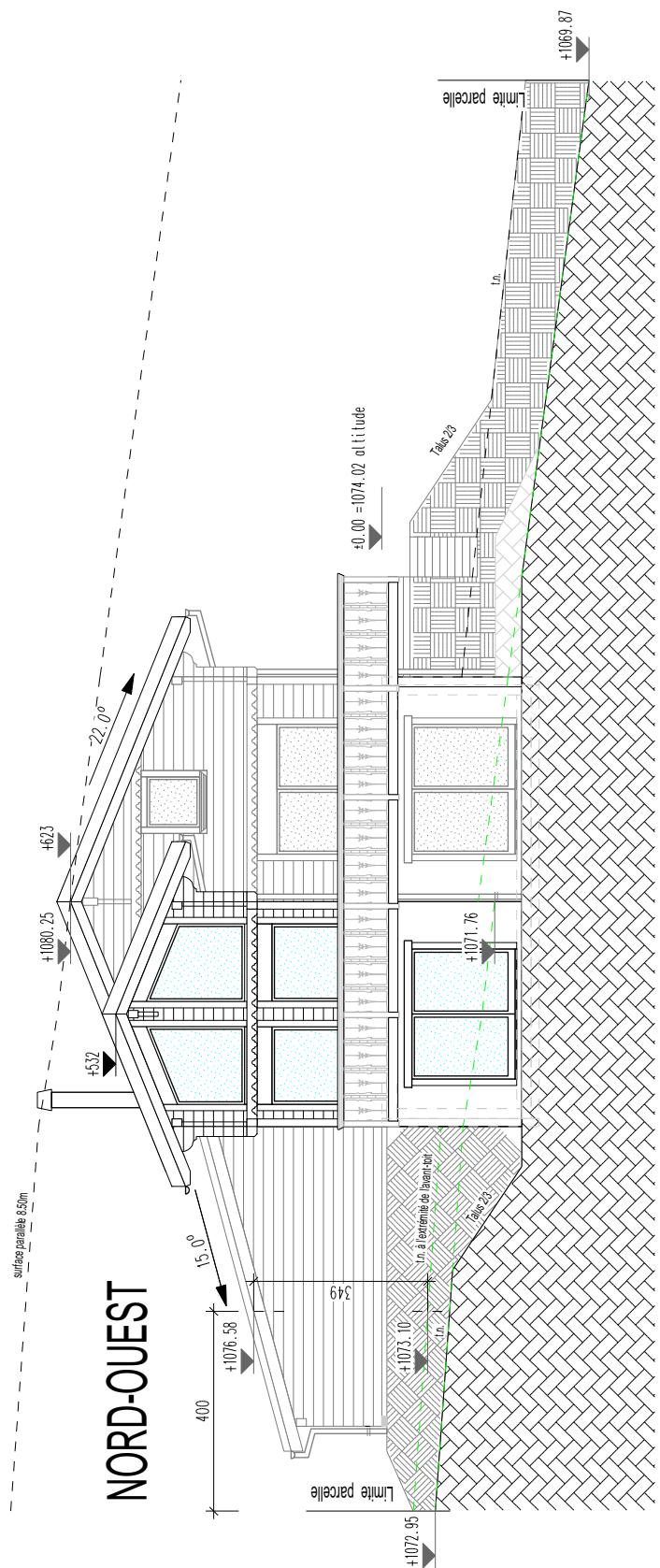
COUPE A-A



ETAGE



| | | | | | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|--|------------------------------------|--|------------------------------------|--|
| Signature | | Signature | | Signature | | Signature | |
| Le maître d'œuvre: | | Le maître d'œuvre: | | Le maître d'œuvre: | | Le maître d'œuvre: | |
| Maitre d'œuvre: | | Maitre d'œuvre: | | Maitre d'œuvre: | | Maitre d'œuvre: | |
| N° Plan: 1100 | | N° Plan: 1100 | | N° Plan: 1100 | | N° Plan: 1100 | |
| Grafeur: 33 | | Grafeur: 33 | | Grafeur: 33 | | Grafeur: 33 | |
| Date: 19.06.2018 | | Date: 19.06.2018 | | Date: 19.06.2018 | | Date: 19.06.2018 | |
| Rev: 17.07.2018 | | Rev: 17.07.2018 | | Rev: 17.07.2018 | | Rev: 17.07.2018 | |
| Project: Construction d'un château | | Project: Construction d'un château | | Project: Construction d'un château | | Project: Construction d'un château | |
| Maitre d'œuvre: | | Maitre d'œuvre: | | Maitre d'œuvre: | | Maitre d'œuvre: | |
| 1656 lm Fang | | 1656 lm Fang | | 1656 lm Fang | | 1656 lm Fang | |
| Tél: 026 929 83 15 | | Tél: 026 929 83 15 | | Tél: 026 929 83 15 | | Tél: 026 929 83 15 | |
| Fax: 026 929 81 94 | | Fax: 026 929 81 94 | | Fax: 026 929 81 94 | | Fax: 026 929 81 94 | |
| SCHUWEY CHALET | | SCHUWEY CHALET | | SCHUWEY CHALET | | SCHUWEY CHALET | |
| Hauptstrasse 151 | | Hauptstrasse 151 | | Hauptstrasse 151 | | Hauptstrasse 151 | |
| 1634 La Roche | | 1634 La Roche | | 1634 La Roche | | 1634 La Roche | |
| Signature | | Signature | | Signature | | Signature | |
| L'autorisation des plans: | | L'autorisation des plans: | | L'autorisation des plans: | | L'autorisation des plans: | |
| Signature | | Signature | | Signature | | Signature | |
| Facades Sud-Ouest et Nord-Est | | Facades Sud-Ouest et Nord-Est | | Facades Sud-Ouest et Nord-Est | | Facades Sud-Ouest et Nord-Est | |



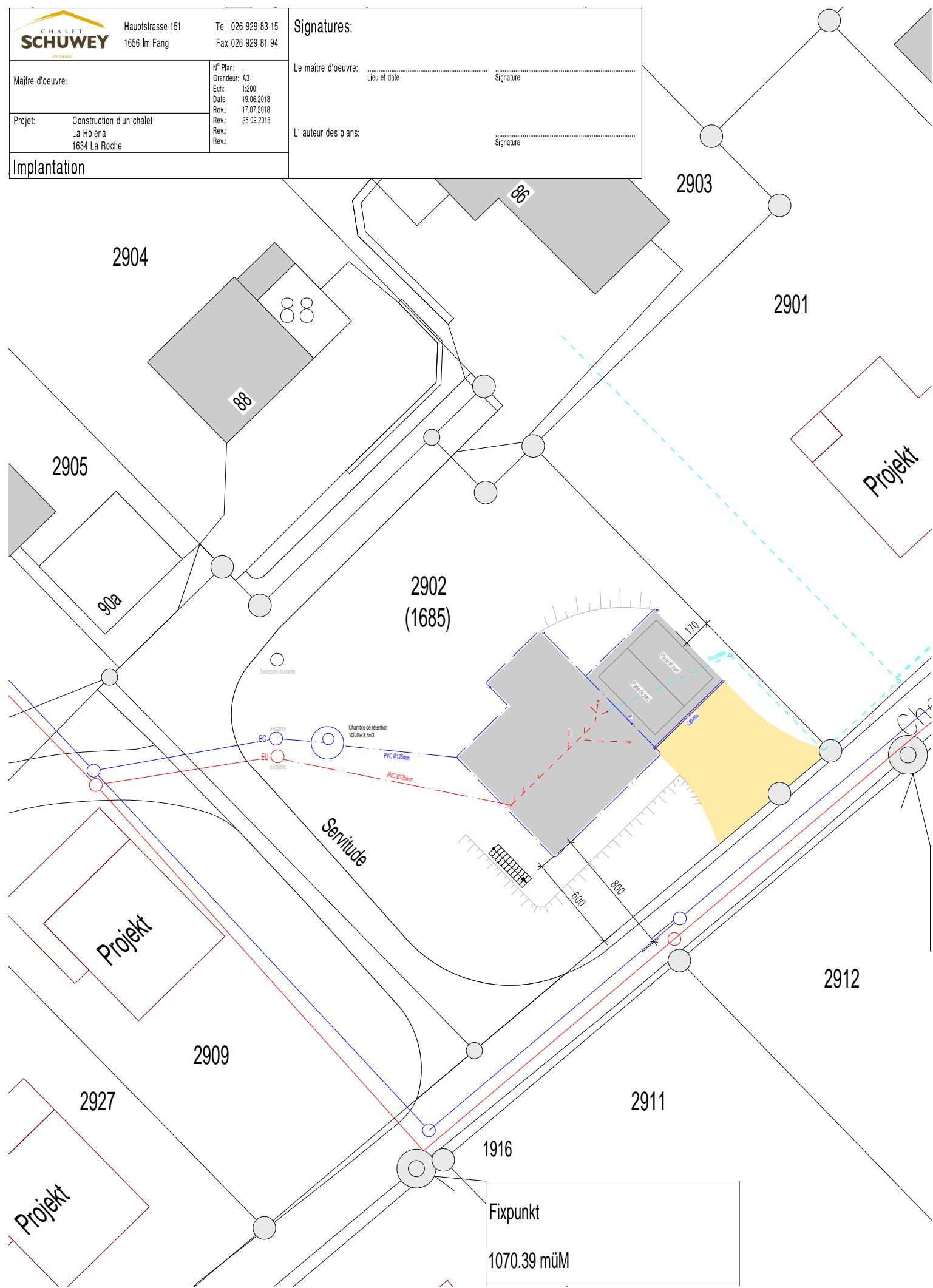
| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>Signature:</p> <p>Le maille de oeuvre:</p> <p>Le feu de date:</p> <p>Signature</p> | <p>N° Plan: 100</p> <p>Grandeur: A3</p> <p>Etat: 100</p> <p>Date: 19.06.2018</p> <p>Ref: 17.07.2018</p> <p>Rev: 25.09.2018</p> | <p>Project: Construction du château LA Hohla</p> <p>Ref: 1634 La Hohla</p> <p>Rev: 25.09.2018</p> | <p>Frontages Nord-Ouest et Sud-Est</p> <p>Signature</p> <p>Le autre des plans:</p> |
|--|--|---|---|

| | |
|--|--|
| Maître d'œuvre: | N° Plan: . Grandeur: A3 Ech: 1:200 Date: 19.06.2018 Rev.: 17.07.2018 Rev.: 25.09.2018 Rev.: Rev: |
| Projet: Construction d'un chalet La Holena 1634 La Roche | |

Implantation
Signatures:

Le maître d'œuvre: Lieu et date Signature

L'auteur des plans: Signature



| | |
|------------------|---|
| Maitre d'oeuvre: | N° Plan: |
| | Gaardur: A3 Ech: 1:20 1:50 Date: 19.06.2018 |
| Project: | Rev: 17.07.2018 |
| Project: | Ref: 25.09.2018 |

Coupe de l'ouvrage de rétention

