

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 Pérolles 16, 1700 Fribourg

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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,

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

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	9636 m
Restaurants	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.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- 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

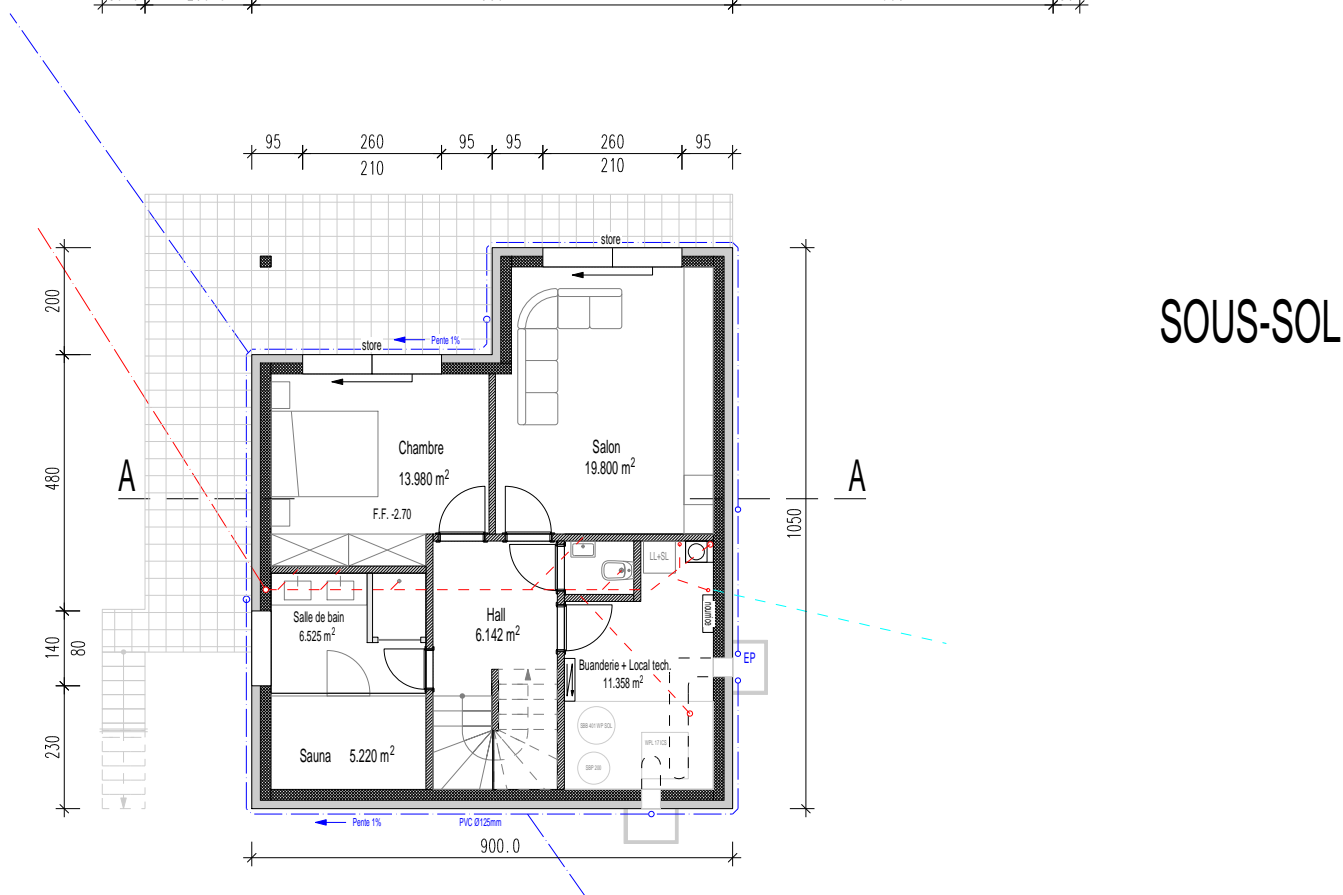
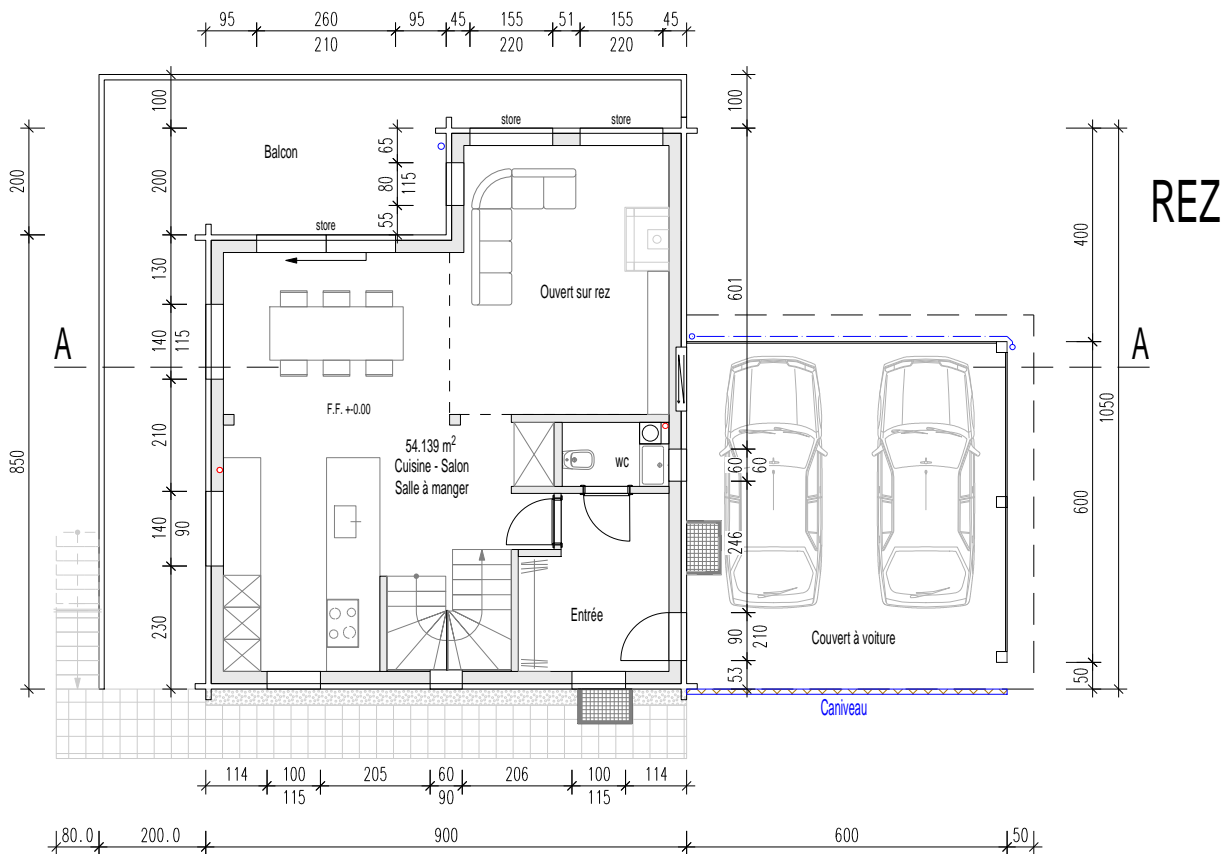



Ambiance extérieure



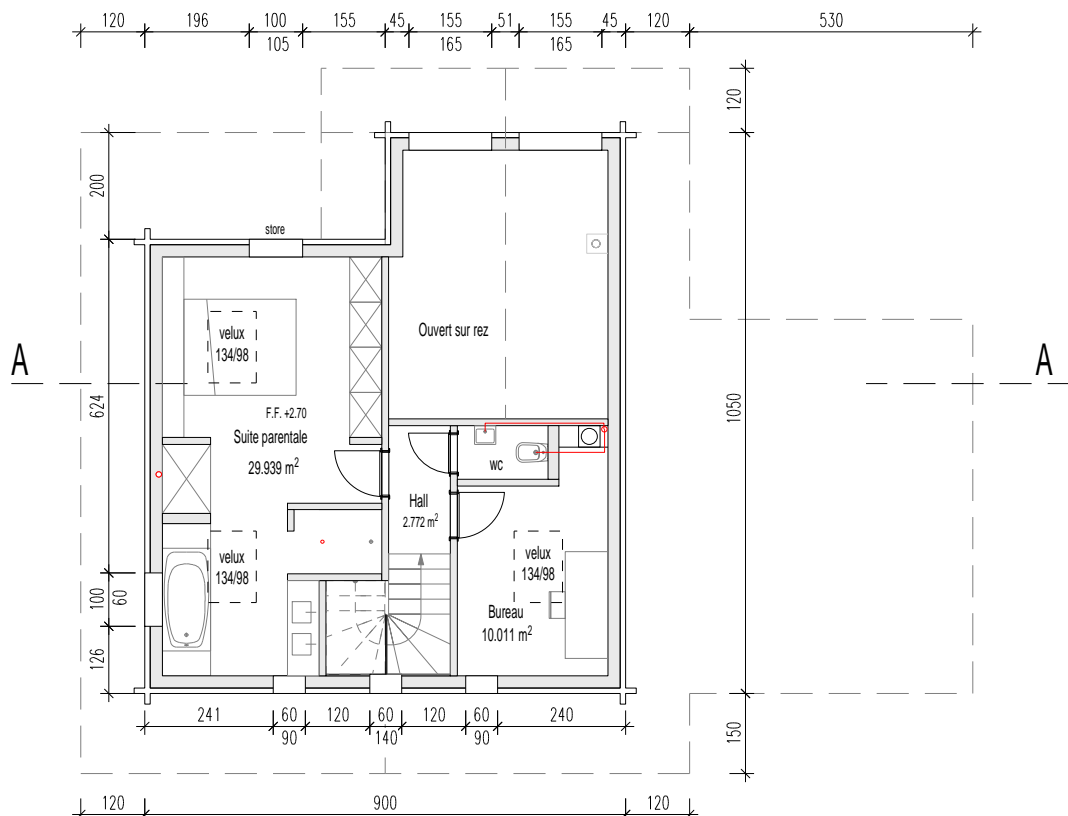
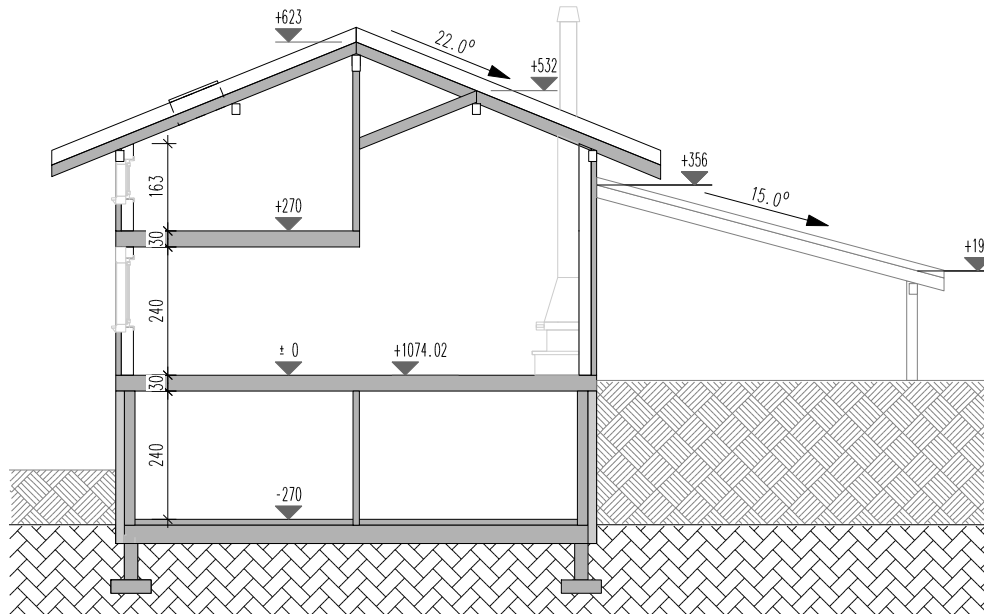
Piscine chauffée

		Hauptstrasse 151 1656 Im Fang		Tel 026 929 83 15 Fax 026 929 81 94		Signatures:	
Maître d'oeuvre:		N° Plan: . Grandeur: A3 Ech: 1:100 Date: 19.06.2018 Rev.: 17.07.2018 Rev.: 25.09.2018		Le maître d'oeuvre:		Lieu et date	
Projet: Construction d'un chalet La Holena 1634 La Roche				L' auteur des plans:		Signature	
Rez de chaussée et Sous-sol							

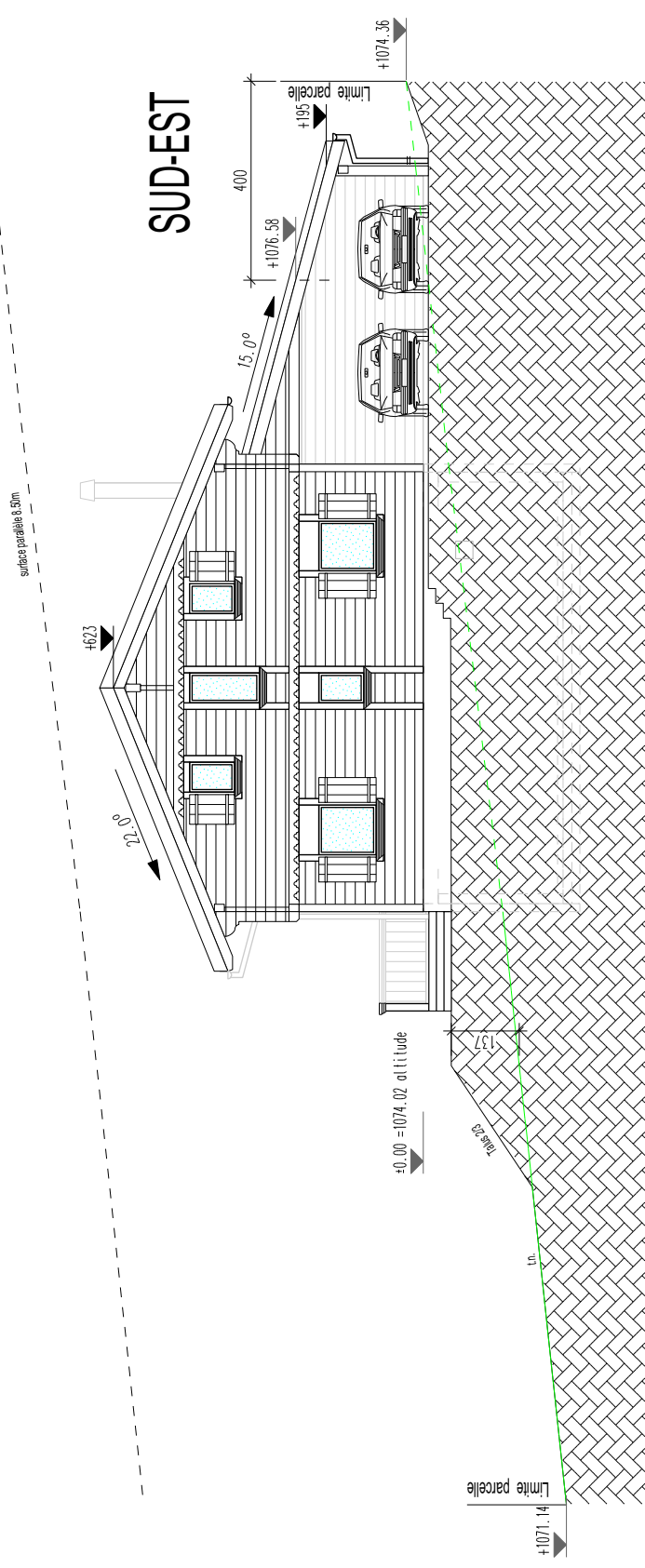


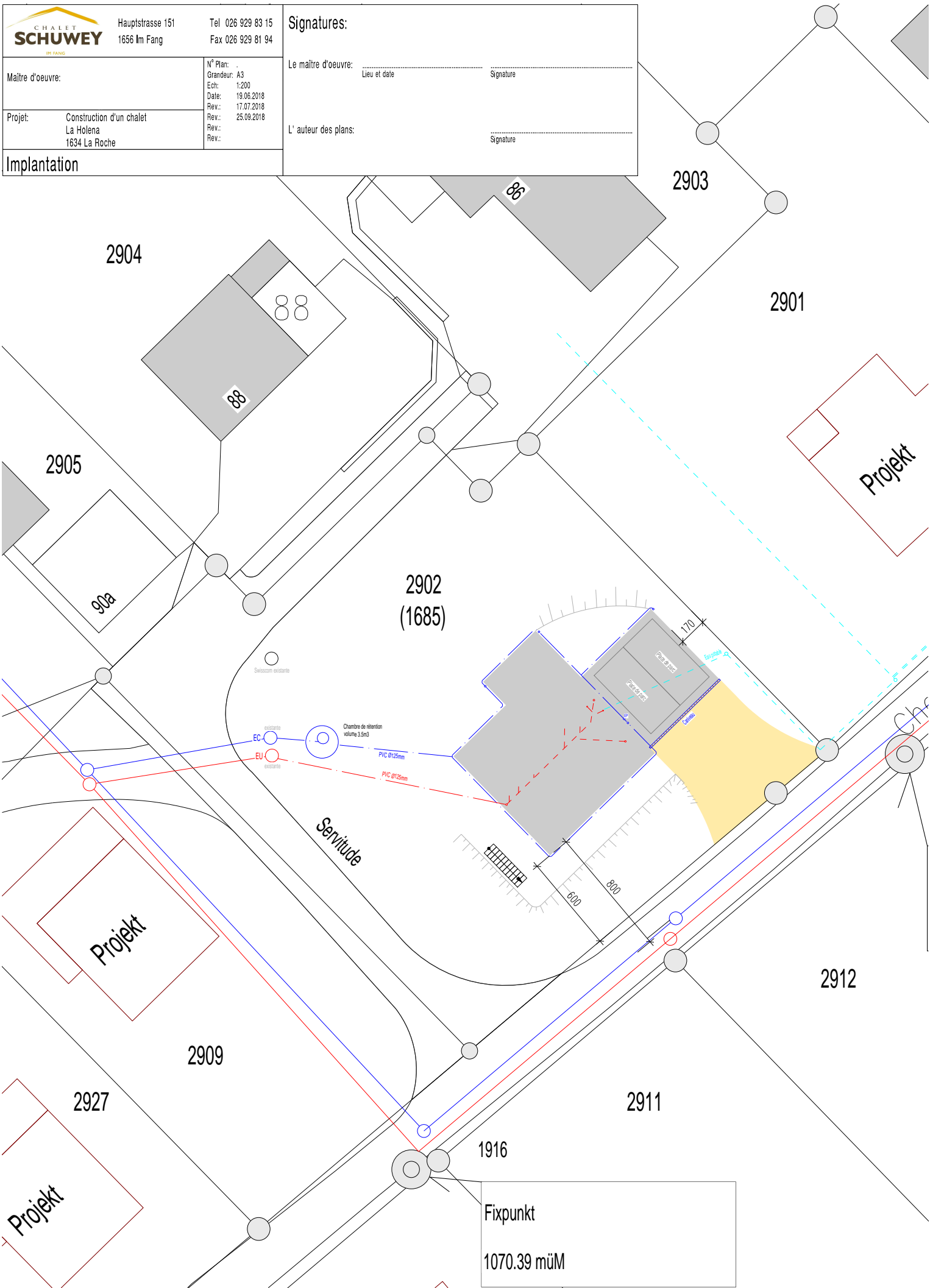
		Hauptstrasse 151 1656 Im Fang		Tel 026 929 83 15 Fax 026 929 81 94		Signatures:	
Maître d'oeuvre:		N° Plan: . Grandeur: A3 Ech: 1:100 Date: 19.06.2018 Rev.: 17.07.2018 Rev.: 25.09.2018		Le maître d'oeuvre:		Lieu et date	
		L' auteur des plans:		Signature			
Projet: Construction d'un chalet La Holena 1634 La Roche						Signature	
Coupe A-A et Etage							

COUPE A-A



ETAGE





CHALET

SCHUWEY

SAINT-ANGE

Hauptstrasse 151
1656 Im Fang

Tel 026 929 83 15
Fax 026 929 81 94

Maitre d'oeuvre:

Projet:

N° Plan:
Grandeur: A3
Ech: 1:20 1:50
Date: 19.06.2018
Rev.: 17.07.2018
Rev.: 25.09.2018
Rev.:
Rev.:

Construction d'un chalet
La Hdlena
1634 La Roche

Coupe de l'ouvrage de rétention

Plan view of the retention structure. The structure is rectangular with a concrete cover (ouverture de contrôle couverte en béton) at the top. The main body is labeled "Volume rétention 3.5m3 Ø 2m". A "Dépotoir à boules" (ball collector) is located at the bottom right. A "Limite de débit 2.3 l/s régulateur à tourbillon" (2.3 l/s flow limit regulator with vortex) is indicated on the right wall. The structure is surrounded by a "Béton de pose" (bedding concrete) layer. Dimensions are given: 198 (width), 112 (length), 46 (offset), 100 (offset), 200 (width of bedding), 104 (width of bedding), 101 (width of bedding), and 101 (width of bedding). An "Entrée" (entrance) is marked at the top right. A "Trop-plein évacué vers le terrain" (overflow discharged to the ground) is indicated on the left wall.

Cross-section view of the retention structure. The structure is shown in profile, with a concrete cover (ouverture de contrôle couverte en béton) at the top. The main body is labeled "Volume rétention 3.5m3 Ø 2m". A "Dépotoir à boules" (ball collector) is located at the bottom right. A "Limite de débit 2.3 l/s régulateur à tourbillon" (2.3 l/s flow limit regulator with vortex) is indicated on the right wall. The structure is surrounded by a "Béton de pose" (bedding concrete) layer. Dimensions are given: 198 (width), 112 (length), 46 (offset), 100 (offset), 200 (width of bedding), 104 (width of bedding), 101 (width of bedding), and 101 (width of bedding). An "Entrée" (entrance) is marked at the top right. A "Trop-plein évacué vers le terrain" (overflow discharged to the ground) is indicated on the left wall. The structure is shown in cross-section, with a concrete cover (ouverture de contrôle couverte en béton) at the top. The main body is labeled "Volume rétention 3.5m3 Ø 2m". A "Dépotoir à boules" (ball collector) is located at the bottom right. A "Limite de débit 2.3 l/s régulateur à tourbillon" (2.3 l/s flow limit regulator with vortex) is indicated on the right wall. The structure is surrounded by a "Béton de pose" (bedding concrete) layer. Dimensions are given: 198 (width), 112 (length), 46 (offset), 100 (offset), 200 (width of bedding), 104 (width of bedding), 101 (width of bedding), and 101 (width of bedding). An "Entrée" (entrance) is marked at the top right. A "Trop-plein évacué vers le terrain" (overflow discharged to the ground) is indicated on the left wall. The structure is shown in cross-section, with a concrete cover (ouverture de contrôle couverte en béton) at the top. The main body is labeled "Volume rétention 3.5m3 Ø 2m". A "Dépotoir à boules" (ball collector) is located at the bottom right. A "Limite de débit 2.3 l/s régulateur à tourbillon" (2.3 l/s flow limit regulator with vortex) is indicated on the right wall. The structure is surrounded by a "Béton de pose" (bedding concrete) layer. Dimensions are given: 198 (width), 112 (length), 46 (offset), 100 (offset), 200 (width of bedding), 104 (width of bedding), 101 (width of bedding), and 101 (width of bedding). An "Entrée" (entrance) is marked at the top right. A "Trop-plein évacué vers le terrain" (overflow discharged to the ground) is indicated on the left wall.