

VUISTERNENS-EN-OGOZ



Disponible - Les Jardins de Vuisternens

CHF 40'000.-

n° réf.
031788.19702



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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Le nouveau projet « Les Jardins de Vuisternens » se compose de 9 appartements de 3.5 et 4.5 pièces et d'un local disponible en PPE.

Le disponible offre une surface de 14.5 m² et se situe au sous-sol de l'immeuble.

CARACTÉRISTIQUES

Situé au	Sous-sol
Nombre de niveau(x) du bien	1
Impôt communal	85 %

DISTANCES

Gare	5135 m
Transports publics	170 m
Autoroute	3205 m
Jardin d'enfants	1855 m
Ecole primaire	1855 m
Ecole secondaire	2175 m
Commerces	300 m
Télécabine/skilift	8160 m
Poste	2045 m
Banque	1960 m
Restaurants	270 m



SITUATION

L'immeuble "Les Jardins de Vuisternens" jouit d'un emplacement privilégié au coeur du village de Vuisternens-en-Ogoz. Toutes les commodités se situent à une dizaine de minutes en voiture.

Par sa petite taille, il confère à un agréable sentiment de cocon dans lequel chacun pourra cohabiter facilement tout en profitant de son espace privatif.

Situé en bordure de zone agricole, l'environnement y est calme et verdoyant, avec un accès facile aux nombreuses possibilités de promenades en forêt et sur le Mont Gibloux ainsi qu'aux plages et activités nautiques du Lac de la Gruyère.

COMMUNE

Logée au cœur du district de la Sarine dans une région forte appréciée par les amoureux de la nature, la

commune du Gibloux est née en 2016 suite à la fusion des communes de Farvagny, Vuisternens-en-Ogoz, Le Glèbe, Rossens et Corpataux-Magnedens.

Le village de Vuisternens-en-Ogoz offre à ses habitants les commodités de base telles qu'un restaurant, une fromagerie et un accès direct aux transports publics (bus). Sa proximité avec Farvagny vous permettra d'accéder aux supermarchés, restaurants, salon de coiffure/esthétique, fitness, bureau de poste, banque, autoroute A12, etc... en moins de 10 minutes. Pour les familles, une crèche ainsi qu'un accueil extrascolaire sont à disposition à Farvagny. L'école primaire et secondaire se trouvent également au village.

CONSTRUCTION

Cet immeuble d'architecte se veut moderne tout en respectant le style architectural environnant et en épousant la légère déclinaison du terrain, ceci afin de s'intégrer au mieux dans le paysage.

Il se distingue notamment par sa belle façade en bois ventilée ainsi que par l'attention toute particulière apportée aux finitions.

Afin de vous permettre d'apporter votre touche personnelle et votre bon goût à votre futur chez-vous, les finitions restent à choix. Les cuisines seront équipées d'appareils ménagers de la marque Miele ou V-ZUG.

Pour ce faire, les budgets alloués seront les suivants :

- 3.5 pièces : CHF 18'000.- pour les cuisines / CHF 10'000.- pour les sanitaires.
- 4.5 pièces : CHF 24'000.- pour les cuisines / CHF 13'000.- pour les sanitaires.

Actuellement en construction, les appartements devraient pouvoir accueillir leurs propriétaires pour l'été ou l'hiver 2023.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Proche d'un golf
- Sentiers de randonnée
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Loggia
- Verdure
- Parking

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- WC séparés
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées

- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie collective
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Stores électriques
- Interphone
- Ventilation
- Eclairage extérieur

SOL

- A choix

ETAT

- Neuf
- En construction

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Champêtre
- Montagnes

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 40'000.-

Disponibilité

de suite

Forme juridique

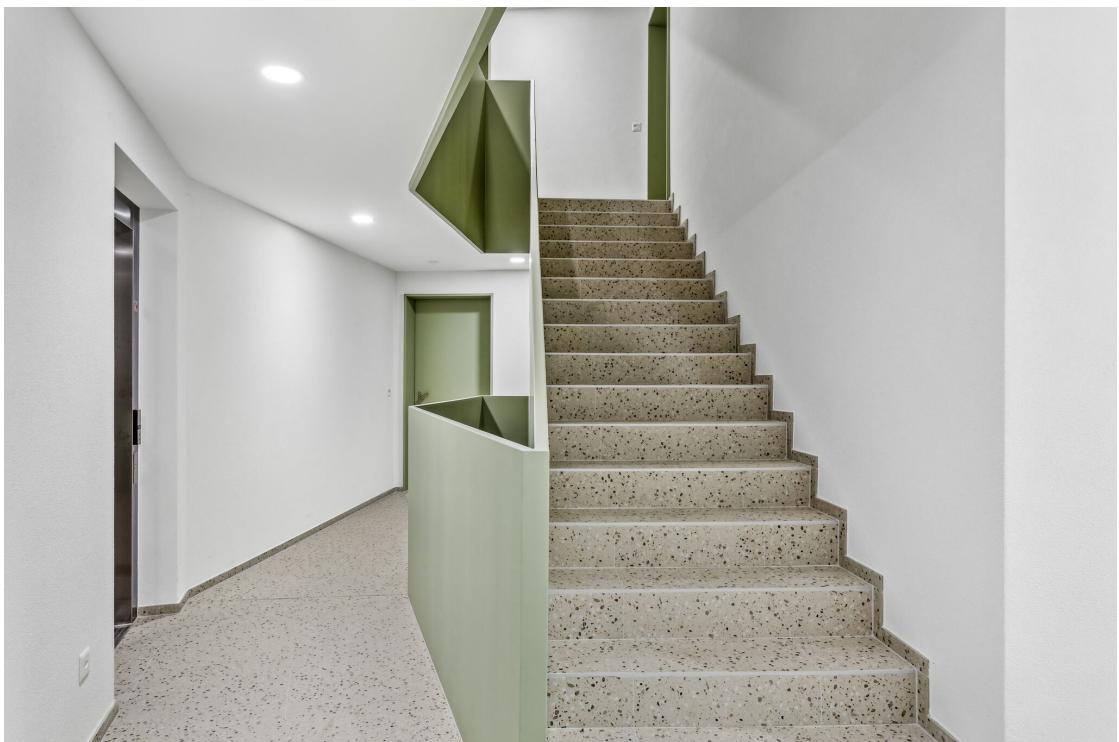
En PPE

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.

STYLE

- Moderne

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



**Les Jardins de Vuisternens
1696 Vuisternens-en-Ogoz, Vuisternens-en-Ogoz**

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
1	031788.15265	Appartement neuf	Rez-de-chaussée	4.5	93.6 m ²	-	13.7 m ²		Vendu
2	031788.15266	Appartement neuf	Rez-de-chaussée	3.5	82.4 m ²	11.7 m ²	-		Vendu
3	031788.15267	Appartement neuf	Rez-de-chaussée	3.5	76.4 m ²	12 m ²	-		Vendu
4	031788.15268	Appartement neuf	1er étage	4.5	94.3 m ²	-	13 m ²		Vendu
5	031788.15269	Appartement neuf	1er étage	3.5	82.5 m ²	-	10.7 m ²		Vendu
6	031788.15270	Appartement neuf	1er étage	3.5	82.9 m ²	-	11.1 m ²		Vendu
7	031788.15271	Appartement neuf	2ème étage	4.5	94.7 m ²	-	13 m ²		Vendu
8	031788.15272	Appartement neuf	2ème étage	3.5	82.2 m ²	-	10.7 m ²		Vendu
9	031788.15273	Appartement neuf	2ème étage	3.5	82.8 m ²	-	11 m ²		Vendu
10	031788.19702	Dépendance	Sous-sol	-	-	-	-	CHF 40'000.-	À vendre

Places de parc:

L'immeuble jouit d'une place de parc "visiteurs" et d'un parking souterrain de 12 places pour les habitants.

Les logements de 3.5 pièces possède 1 place de parc, tandis que ceux de 4.5 pièces en possèdent 2.

Celles-ci sont ajoutées aux prix de vente annoncés (CHF 30'000.-/place).



Lot	Nbr de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface loggia	Surface jardin	Surface de vente
1	4½	93.75 m ²		13.68 m ²	56.22 m ²	100.59 m²
2	3½	82.38 m ²	11.66 m ²		238.27 m ²	86.27 m²
3	3½	76.36 m ²	11.96 m ²		134.08 m ²	80.35 m²



Lot	Nbr de pièces	Surface appartement	Surface loggia	Surface de vente
4	4½	94.26 m ²	13.0 m ²	100.76 m²
5	3½	82.54 m ²	10.72 m ²	87.90 m²
6	3½	82.89 m ²	11.06 m ²	88.42 m²



Lot	Nbr de pièces	Surface appartement	Surface loggia	Surface de vente
7	4½	94.72 m ²	13.0 m ²	101.22 m²
8	3½	82.19 m ²	10.70 m ²	87.54 m²
9	3½	82.83 m ²	11.04 m ²	88.35 m²

