

# VUISTERNENS-EN-OGOZ



Disponible - Les Jardins de Vuisternens

---

**CHF 40'000.-**

Place(s) de parc en sus

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](http://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.  
<br>

Offrant des surfaces pondérées allant de 82 à 101 m<sup>2</sup>, les logements sont modernes et conçus pour apporter un maximum de confort et de commodités à leurs occupants : Pièces à vivre conviviales avec cuisines ouvertes, espaces salles à manger et salons distincts, loggias, nombreuses baies vitrées pour un apport en luminosité indéniable, 2 sanitaires par lot, caves privatives ou encore grand parking souterrain.

## 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

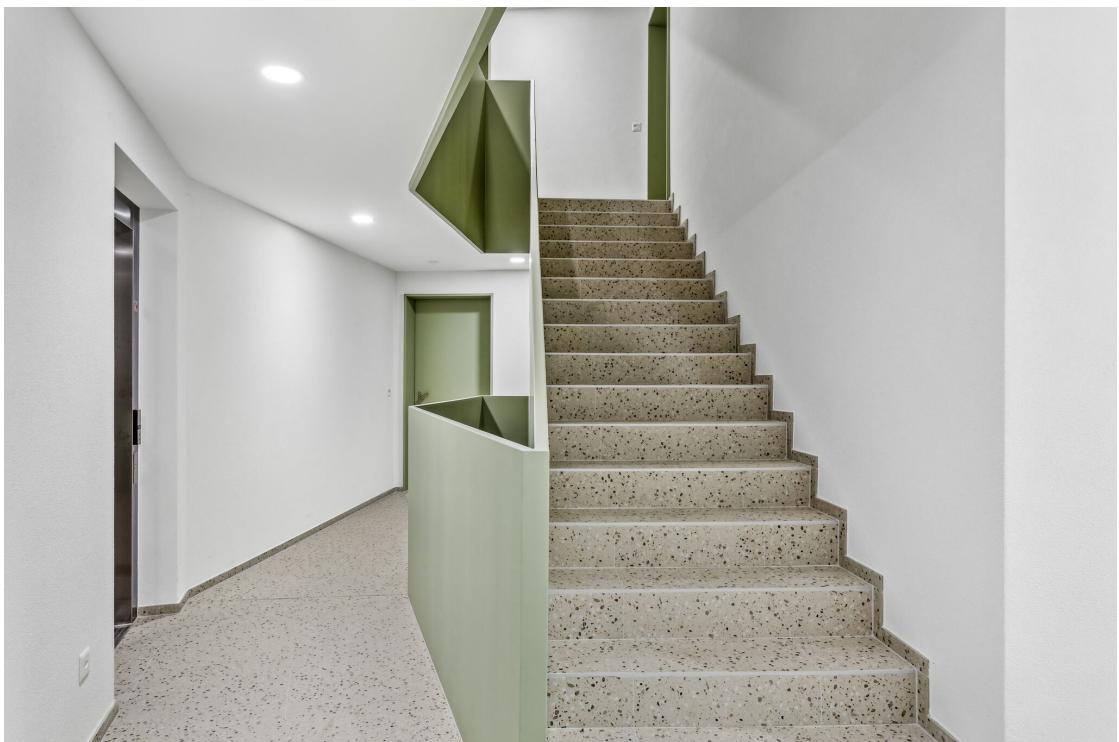
En PPE

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



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

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

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   | <b>4½</b>     | 93.75 m <sup>2</sup> |                      | 13.68 m <sup>2</sup> | 56.22 m <sup>2</sup>  | <b>100.59 m<sup>2</sup></b> |
| 2   | <b>3½</b>     | 82.38 m <sup>2</sup> | 11.66 m <sup>2</sup> |                      | 238.27 m <sup>2</sup> | <b>86.27 m<sup>2</sup></b>  |
| 3   | <b>3½</b>     | 76.36 m <sup>2</sup> | 11.96 m <sup>2</sup> |                      | 134.08 m <sup>2</sup> | <b>80.35 m<sup>2</sup></b>  |



| Lot | Nbr de pièces | Surface appartement  | Surface loggia       | Surface de vente            |
|-----|---------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| 4   | 4½            | 94.26 m <sup>2</sup> | 13.0 m <sup>2</sup>  | <b>100.76 m<sup>2</sup></b> |
| 5   | 3½            | 82.54 m <sup>2</sup> | 10.72 m <sup>2</sup> | <b>87.90 m<sup>2</sup></b>  |
| 6   | 3½            | 82.89 m <sup>2</sup> | 11.06 m <sup>2</sup> | <b>88.42 m<sup>2</sup></b>  |



| Lot | Nbr de pièces | Surface appartement  | Surface loggia       | Surface de vente            |
|-----|---------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| 7   | 4½            | 94.72 m <sup>2</sup> | 13.0 m <sup>2</sup>  | <b>101.22 m<sup>2</sup></b> |
| 8   | 3½            | 82.19 m <sup>2</sup> | 10.70 m <sup>2</sup> | <b>87.54 m<sup>2</sup></b>  |
| 9   | 3½            | 82.83 m <sup>2</sup> | 11.04 m <sup>2</sup> | <b>88.35 m<sup>2</sup></b>  |

