

FRIBOURG



Exceptionnelle maison de ville de 7.5 pièces au
coeur de Fribourg

CHF 2'650'000.-



7.5



6



~300 m²

n° réf. **045170**



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

Carole Clément
+41 79 781 41 36
carole.clement@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située à 150 mètres de la cathédrale St-Nicolas, au coeur de la vieille ville de Fribourg et hors de toute nuisance, cette magnifique maison de ville bâtie sur 5 niveaux et comptant 7.5 pièces, propose une surface habitable d'environ 300 m² avec un potentiel au niveau des combles.

Véritable joyau architectural d'un quartier historique de la ville, il a été entièrement restauré dans les règles de l'art en 2012 et s'est mué en logis doté de tout le confort.

Erigée aux environs de 1700, cette maison a toujours eu vocation d'une utilité familiale. Elle a fait l'objet d'une rénovation importante en 2012, ainsi que de ses façades entre 2021 et 2023.

Sa distribution est la suivante :

Hall d'entrée, chambre avec armoires murales, cage d'escaliers ouverte, grande pièce pouvant servir de disponible et buanderie.

L'étage est composé d'une grande pièce ou séjour, d'une cuisine habitable avec accès à une cour intérieure et d'un WC visiteurs.

Le 2ème et le 3ème étage disposent chacun de deux chambres, dont une très grande et une salle d'eau par niveau.

Les combles s'articulent autour d'un puit de lumière et sont composés d'une pièce avec fenêtre et d'un grenier profitant également d'une fenêtre en toiture.

Le sous-sol dispose d'une petite cave, d'un local technique (gaz en 2012) et d'une cave de taille moyenne.

Ce bien exceptionnel est actuellement loué et sera
vendu libre de bail.

SURFACES

Surface habitable	~ 300 m ²
Surface terrain	~ 118 m ²
Volume	~ 1831 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	4
Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1700
Année de rénovation	2012
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Sous-sol	1
Impôt communal	80 %

ANNEXE(S)

Une cour intérieure servant de terrasse pittoresque est accessible depuis la cuisine pour d'agréables moments.

DISTANCES

Gare	1000 m
Transports publics	200 m
Autoroute	2500 m
Ecole primaire	230 m
Commerces	250 m
Poste	500 m
Banque	190 m
Hôpital	2100 m
Restaurants	50 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée / Vestiaire
- Chambre avec armoires murales
- Cage d'escalier

- Grand disponible
- Buanderie

1er niveau

- Hall de distribution
- Séjour
- Cuisine habitable avec accès à la cour intérieure
- WC visiteurs

2ème niveau

- Hall de distribution
- 2 chambres
- Salle de bains avec douche

3ème niveau

- Hall de distribution
- 2 chambres
- Salle de douche

Combles

- Puit de lumière central
- Pièce aménagée et mansardée (non-chauffée)
- Grenier

Sous-sol

- Local technique
- Disponible
- 2 caves



CONSTRUCTION

Cette maison de charme a été rénovée dans le respect de ses matériaux et son cachet historique.

Le chauffage au gaz est distribué par des radiateurs.

Les combles sont au bénéfice de velux lui procurant une très belle luminosité (potentiel d'agrandissement).

Les façades ont été restaurées.

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- 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

- Terrasse(s)

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Cave
- Grenier
- Réduit
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Puit de lumière
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'650'000.-****Disponibilité**

A convenir

Forme juridique

En nom propre

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.

ETAT

- Bon
- Rénové

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

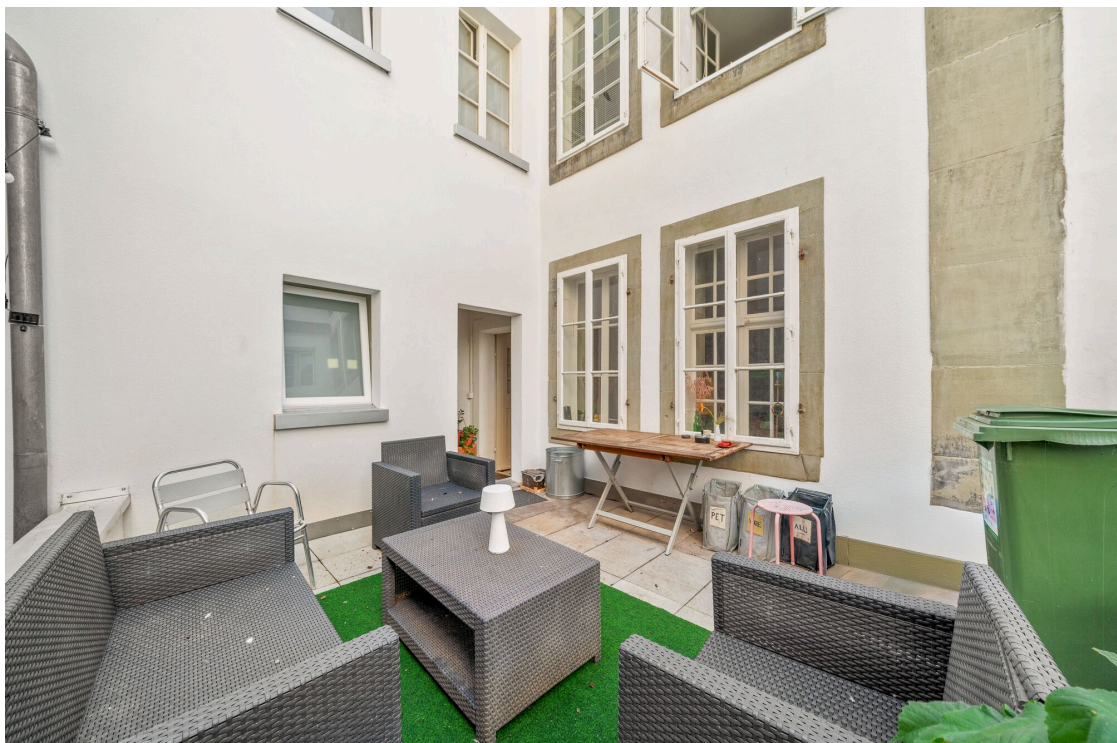
- Favorable

STYLE

- Maison de caractère



Chambre



Terrasse dans la cour intérieure



Chambre



Chambre



Salle de douche et bains



Chambre



Chambre



Salle de douche



Combles non-chauffés



Cage d'escaliers



Disponible et buanderie



La propriété