

GROLLEY



Maison familiale spacieuse dans un cadre
calme et verdoyant

CHF 1'170'000.-

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



6.5



4



~130 m²

n° réf. **041136**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1701 Fribourg

Surya Ecabert-Cotting

+41 79 963 71 98

surya.ecabert@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans le village de Grolley, dans un quartier de villas au calme en impasse, cette maison individuelle bénéficie d'un cadre de vie agréable, à proximité immédiate de la gare et du centre du village.

Elle s'étend sur une grande parcelle de 1'101m² et offre une surface habitable d'environ 130 m² répartie sur trois niveaux. Son agencement est particulièrement adapté à une vie de famille, avec un spacieux séjour et une salle à manger lumineux, agrémentés d'une belle cheminée qui permet de chauffer l'ensemble de la maison de manière chaleureuse et économique, en complément du chauffage principal.

La maison comprend quatre chambres à coucher et un bureau, ainsi que de nombreux espaces de rangement, assurant ainsi un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, vous appréciez la terrasse couverte, idéale pour vos moments de détente, ainsi que le très grand jardin agrémenté de beaux arbres.

Le garage double et le bûcher complètent ce bien, offrant une commodité supplémentaire.

Avec son environnement paisible, sa distribution fonctionnelle et ses aménagements extérieurs soignés, cette maison représente le lieu parfait pour une famille en quête de confort et de tranquillité. La commune de Grolley offre un cadre de vie paisible, tout en étant proche des commodités essentielles. Vous y trouverez des écoles, des commerces et un accès facile à la gare, permettant de rejoindre rapidement Fribourg. Idéale pour les familles, Grolley combine tranquillité et praticité au quotidien.

SURFACES

Surface habitable	~ 130 m ²
Surface terrain	~ 1101 m ²
Surface sous-sol	~ 72.5 m ²
Surface utile	~ 220 m ²
Volume	~ 1075 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	2
Année de construction	1981
Année de rénovation	2021
Type de chauffage	Electrique, Bois
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Radiateur, Cheminée
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	5 inclus/-e(s)
Zone de construction	ZRFD
Impôt communal	80 %

ANNEXE(S)

- Garage double et bûcher

DISTANCES

Transports publics	131 m
Ecole primaire	513 m
Commerces	125 m
Restaurants	156 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Bureau
- WC visiteurs
- Séjour et salle à manger avec cheminée et accès sur la terrasse couverte
- Cuisine habitable avec accès à l'extérieur

1er niveau

- Dégagement et distribution des chambres
- 4 chambres à coucher
- Salle de douche
- WC séparé
- Accès au galetas

Combles

- Galetas

Sous-sol

- Dégagement
- Buanderie
- Spacieux disponible
- 2 caves en enfilade



CONSTRUCTION

Construite en 1981, cette maison a été soigneusement entretenue au fil des années, avec plusieurs rénovations effectuées pour garantir son confort. Le garage, ajouté en 1988, complète l'ensemble.

Parmi les travaux réalisés, on note le remplacement de toutes les fenêtres en triple vitrages et de tous les radiateurs connectés en 2018, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques la même année, ainsi que la rénovation de la cuisine en 2011.

La salle de bains de l'étage a été rénovée en 2021 et le WC visiteurs en 2025.

Quant aux façades, elles ont été repeintes en 2011, renforçant l'aspect extérieur du bien.

Le système de chauffage électrique est distribué par des radiateurs et est complété par une cheminée avec récupérateur de chaleur, permettant une chauffe complémentaire très efficace et agréable. Le chauffe-

eau à pompe à chaleur a quant à lui été changé en 2018.

La maison est entièrement excavée, offrant de vastes espaces de rangement.

Elle bénéficie de la fibre optique.

Finalement, un robot tondeuse connecté a été installé en 2023 pour votre confort.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Garage

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC séparés
- WC visiteurs
- Cave
- Grenier
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction

- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'170'000.-

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.



Séjour avec cheminée et accès sur la terrasse



Séjour avec cheminée et accès sur la terrasse



Salle à manger avec accès à la terrasse



Ambiance extérieure



Dégagement



Cuisine habitable avec accès sur la terrasse



Ambiance extérieure



Ambiance extérieure



Terrasse



Hall d'entrée et dégagement



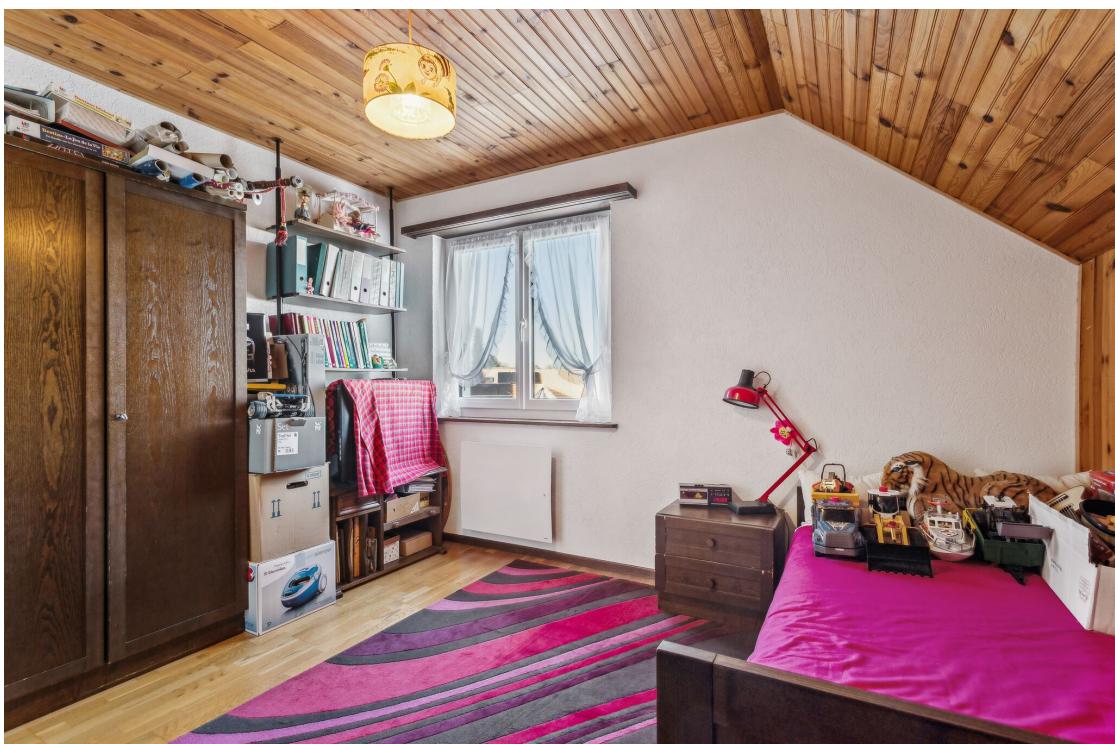
Hall de distribution des chambres



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de douche



WC séparé



Ambiance extérieure



Ambiance extérieure



Ambiance extérieure



Ambiance extérieure



Ambiance extérieure



Ambiance extérieure