

DOMPIERRE FR



Villa individuelle avec garage et grande
parcelle

CHF 1'290'000.-

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



4.5



3



~147.5 m²

n° réf. **043890**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

Bahrudin Ahmetaj
+41 76 326 30 95
bahrudin.ahmetaj@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier résidentiel calme et agréable, cette belle villa individuelle construite en 2009 offre un cadre de vie idéal pour les familles à la recherche d'espace, de tranquillité et de prestations de qualité. Édifiée sur une généreuse parcelle plane de 1'075 m², elle séduit dès les premiers instants par son atmosphère accueillante et ses aménagements soignés.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste séjour baigné de lumière naturelle, prolongé par une cuisine ouverte moderne et conviviale. Les trois chambres sont spacieuses et lumineuses, tandis que les deux salles de bain, ainsi que les trois WC, garantissent une fonctionnalité optimale au quotidien.

Côté technique, la maison est équipée d'un système de chauffage performant par pompe à chaleur air/eau, assurant une consommation énergétique

maîtrisée tout au long de l'année. À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin plat, parfaitement entretenu, d'une grande terrasse couverte idéale pour les repas d'été, et d'un cabanon de jardin pratique pour le rangement.

Les espaces annexes ne manquent pas : un spacieux grenier offre un volume de stockage appréciable, une cave ainsi qu'un grand disponible complètent les espaces utiles de la maison, et un vaste garage double vient s'ajouter aux nombreuses places de parc extérieures.

La localité de Dompierre FR fait partie de la commune de Belmont-Broye et séduit par son atmosphère villageoise tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité. Idéalement située, elle offre un parfait équilibre entre vie à la campagne et proximité des grands axes de communication. En effet, Fribourg est

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

accessible en seulement 30 minutes, Avenches en 10 minutes et Lausanne en 45 minutes en voiture. De plus, les entrées d'autoroute se situent à proximité. On trouve également bus et gare au sein du village, tout comme l'école primaire, garantissant un environnement scolaire de proximité.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 147.5 m ²
Surface terrain	~ 1075 m ²
Surface totale	~ 237 m ²
Volume	~ 1037 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Année de construction	2009
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	6 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone résidentielle à faible densité
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	C
Impôt communal	0.78 %

DISTANCES

Transports publics	466 m
Ecole primaire	690 m
Commerces	2513 m
Restaurants	393 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Garage double
- Disponible
- Cave
- Buanderie
- Chambre à coucher
- Salle de douche

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec armoire encastrées
- Deux chambres à coucher
- WC visiteurs
- Salle de bains avec douche et baignoire
- Séjour
- Coin à manger
- Cuisine ouverte

Combles

- Galetas

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



CONSTRUCTION

Construite en 2009, cette villa allie confort moderne, efficacité énergétique et ambiance chaleureuse. Grâce à son système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur air-eau, vous profitez d'une température agréable tout au long de l'année. L'eau chaude sanitaire est également produite par pompe à chaleur, renforçant ainsi la performance énergétique globale de la maison.

Les fenêtres à double vitrage, avec cadres en PVC-alu, assurent une excellente isolation thermique et phonique, tout en garantissant durabilité et facilité d'entretien.

Dans le séjour, un poêle vient compléter l'installation, apportant une touche de convivialité et de charme, idéale pour les soirées d'hiver.

Pour finir, le sol est principalement en carrelage et parquet.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Cabanon de jardin

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Manège
- Proche d'un golf
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Parking

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave

- Grenier
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'290'000.-****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.

VUE

- Belle vue
- Champêtre



Terrasse et jardin



Terrasse couverte



Chambre à coucher



Salle de douche



Salle de bains



Cuisine ouverte



Séjour



Chambre à coucher



Séjour



Chambre à coucher



WC visiteurs



Parcelle