

LE MOURET



EN EXCLUSIVITE - Une propriété d'architecte
au charme intemporel

CHF 1'775'000.-

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



5



3



~190 m²

n° réf. **044822**

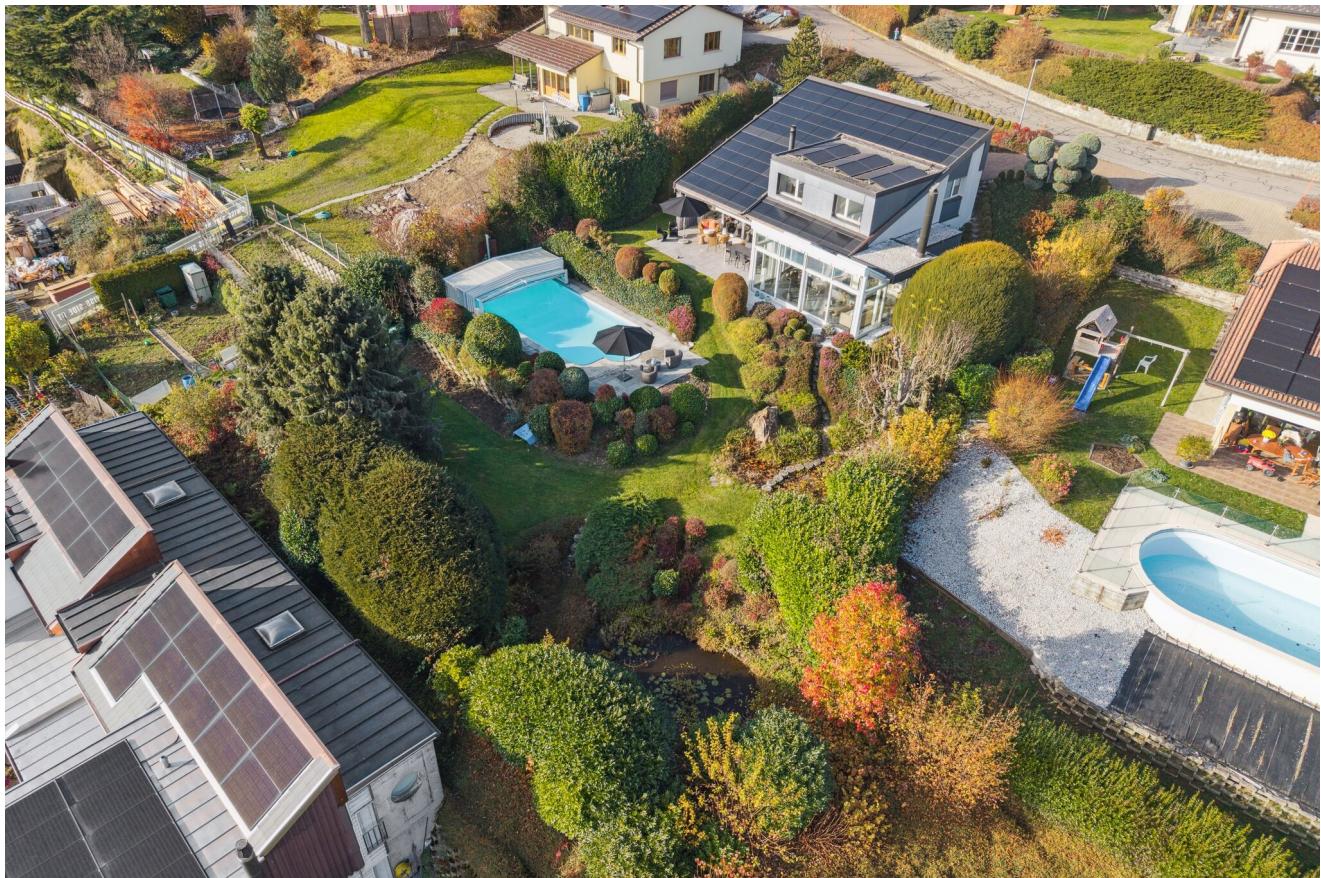


Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1701 Fribourg

Surya Ecabert-Cotting

+41 79 963 71 98

surya.ecabert@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Nichée dans un quartier résidentiel paisible du Mouret, cette élégante maison d'architecte séduit par son caractère unique et son cadre idyllique.

Érigée sur une vaste parcelle de 1'441 m² magnifiquement arborée, elle offre une atmosphère rare, à la fois intime et ouverte sur la nature, avec une superbe vue dégagée sur les montagnes et un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Conçue sur deux niveaux totalisant environ 190 m² de surface habitable (230 m² utiles), la distribution intérieure se distingue par son originalité et son élégance.

L'entrée spacieuse située à l'étage supérieur donne le

ton dès les premiers pas, avant de plonger vers le vaste séjour du niveau inférieur, sublimé par une impressionnante hauteur sous plafond et un poêle en pierre ollaire qui en fait un espace chaleureux et accueillant.

La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement à la salle à manger et à une superbe véranda chauffée, véritable pièce à vivre baignée de lumière, agrémentée d'un coin cheminée invitant à la détente.

À l'étage, trois chambres à coucher offrent confort et tranquillité.

À l'extérieur, la terrasse profite d'une vue spectaculaire sur les reliefs environnants. En contrebas, une piscine couverte à ouverture électrique s'intègre parfaitement dans le paysage, tandis que deux étangs et de nombreux arbres complètent ce décor d'exception.

Atypique, raffinée et parfaitement entretenue, cette propriété de standing a bénéficié de rénovations soignées au fil du temps, lui conférant une allure résolument contemporaine tout en préservant son âme architecturale.

Une adresse rare, à deux pas de l'école, où confort, esthétisme et qualité de vie s'unissent avec harmonie.

Visite du bien en vidéo via le lien suivant: Une propriété d'architecte au charme intemporel

SURFACES

Surface habitable	~ 190 m ²
Surface terrain	~ 1441 m ²
Surface terrasse	~ 35 m ²
Surface veranda / jardin d'hiver	~ 28 m ²
Surface utile	~ 230 m ²
Volume	~ 1039 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1977
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Electrique, Bois, Solaire
Eau chaude sanitaire	Electrique, Solaire
Installation chauffage	Radiateur, Sol, Poêle
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Zone de construction	ZRFD
Impôt communal	80 %
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- Réduit extérieur pour le local technique de la piscine et les affaires de jardinage
- Grand atelier/réduit attenant au couvert à voiture avec arrivée d'eau à l'intérieur
- Couvert pour 2 voitures
- Abri pour le bois de cheminée attenant à la véranda

DISTANCES

Transports publics	225 m
Ecole primaire	126 m
Commerces	2519 m
Restaurants	526 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

- Spacieux séjour avec magnifique hauteur sous plafond et poêle à pierre ollaire
- Salle à manger et cuisine ouverte
- Magnifique véranda chauffée d'environ 28 m² avec son coin cheminée
- WC-douche
- Buanderie avec armoires intégrées / local technique
- Grand disponible avec accès sur l'extérieur et avec économat. Cette pièce pourrait être aménagée en chambre à coucher moyennant quelques aménagements.

Rez supérieur

- Spacieuse entrée avec armoires murales
- Dégagement sur les chambres à coucher avec bibliothèque
- 3 chambres à coucher
- Salle de bains avec grande baignoire, douche et sauna



CONSTRUCTION

Édifiée en 1977, cette maison d'architecte séduit par la qualité de sa conception et la rigueur de son entretien au fil des décennies.

Son architecture contemporaine, mêlant élégamment le béton apparent et des finitions chaleureuses, a été sublimée par de nombreuses rénovations.

L'isolation complète du bâtiment, ainsi que celle de la toiture effectuée en 2012, garantissent aujourd'hui un confort thermique optimal. Les fenêtres en bois-métal à double vitrage, remplacées en 2006, participent également à l'excellente performance énergétique du bien. Le chauffage au sol, présent au rez inférieur y compris la véranda, diffuse une chaleur douce et homogène complétée par les convecteurs, tandis qu'un poêle en pierre ollaire dans le séjour et une cheminée dans la véranda apportent une touche d'authenticité et de convivialité.

Le système de chauffage électrique se distingue par son efficacité remarquable, renforcée depuis 2023 par l'installation de panneaux solaires intégrés permettant de très faibles coûts de consommation.

Quant à l'extérieur, la piscine en béton (5 x 10 m, profondeur de 1,10 à 2,20 m), construite en 1994, bénéficie de sa propre pompe à chaleur air-eau et d'un abri télescopique à commande électrique solaire, offrant ainsi un confort d'utilisation prolongé tout au long de la saison.

Repensée avec intelligence, cette propriété conjugue aujourd'hui confort, design et performance pour une habitation particulièrement économique en énergie.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine chauffée par une pompe à chaleur air/eau avec abri télescopique à commande électrique solaire
- 2 étangs naturels destinés à la récupération des eaux de pluie (système séparatif)

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Etang
- Cabanon
- Réduit
- Couvert à voiture
- Piscine

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Véranda
- Atelier
- Sauna
- Adoucisseur d'eau
- Poêle en céramique
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Stores électriques
- Borne voiture électrique

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'775'000.-

Disponibilité

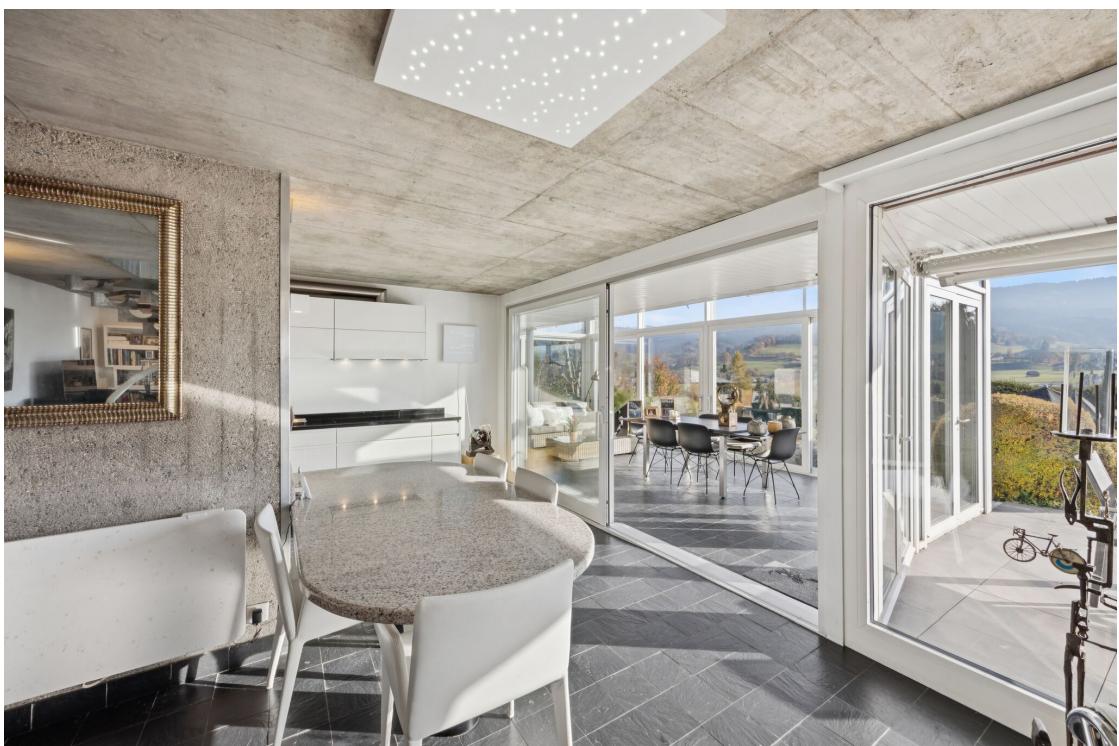
A convenir

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.

- Dégagée
- Montagnes



Spacieux séjour avec belle hauteur sous plafond et poêle



Salle à manger donnant sur la véranda



Cuisine



Spacieuse véranda avec cheminée



Spacieuse véranda avec cheminée



Terrasse avec magnifique vue dégagée



Spacieux hall d'entrée lumineux avec armoires murales



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains avec baignoire, douche et sauna



Sauna et douche



Salle de douche



Terrasse avec magnifique vue dégagée



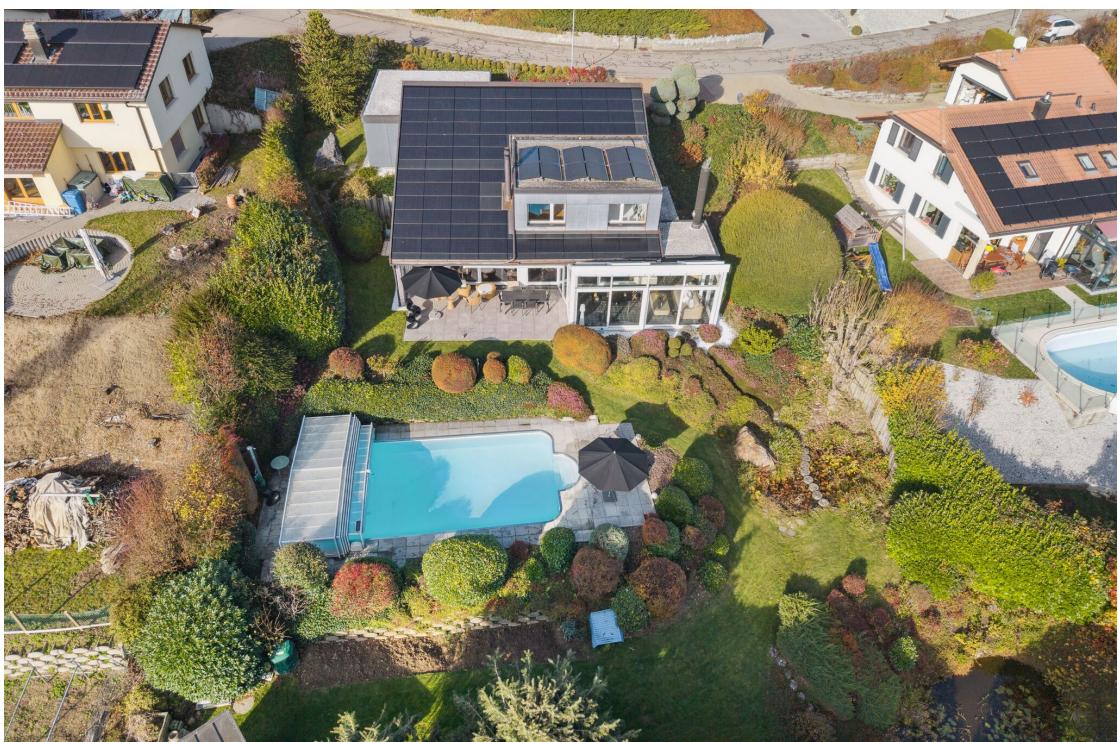
La propriété



Piscine chauffée



Etang



La propriété