

# COURNILLENS



Lumineuse maison familiale séparable en  
deux logements

**CHF 1'125'000.-**

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



7.5



4



~179 m<sup>2</sup>

n° réf. **044620**



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

**Vincent Rossier**  
+41 79 246 60 98  
vincent.rossier@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Construite en 2016, cette maison se trouve dans un quartier résidentiel paisible, à proximité immédiate d'un arrêt de bus.

Bâtie sur une parcelle de 582 m<sup>2</sup>, le bien profite d'une belle luminosité par son orientation Sud Est et Ouest, son volume de 991 m<sup>3</sup> est composé de matériaux de bonnes qualités.

Tous les stores de la maison sont électriques et chaque pièces est muni d'une télécommande afin de les contrôler. Le chauffage de la maison est alimenté par une pompe à chaleur air-eau et est distribué par le sol.

Actuellement la partie du rez-inférieur de la maison accueille un espace de travail administratif et une chambre à coucher. Une cave et un local technique complètent l'étage et peuvent être séparés afin de créer un agréable logement indépendant.

L'étage supérieur se compose de 4 chambres à coucher et d'une salle de douche, toutes avec armoires murales. Deux chambres orientées Est profitent d'un balcon 9 m<sup>2</sup>.

Un garage box ainsi qu'un grand espace de stationnement extérieur complètent ce bien.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 179 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 582 m <sup>2</sup>
Volume	~ 991 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	2
Année de construction	2016
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	3 inclus/-e(s)
Nombre de box	1 inclus/-e(s)

**DISTANCES**

Transports publics	80 m
Autoroute	5345 m
Ecole primaire	2235 m
Ecole secondaire	7355 m
Commerces	1800 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Entrée
- Bureau
- Chambre
- Local technique avec colonne de lavage
- Cave

**Rez-de-jardin**

- Entrée
- Salle de bains
- Séjour avec accès au balcon
- Cuisine ouverte avec îlot central

**1er niveau**

- 4 chambres à coucher dont deux avec accès au balcon
- Balcon de 9 m<sup>2</sup> accessible
- Salle de douche

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Arrêt de bus

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Parking
- Garage

## INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- Cave
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Bon

## EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**CHF 1'125'000.-**

**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.

















