

# RIAZ



Maison de 4,5 pièces de plain-pied

---

**CHF 1'390'000.-**

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



4.5



3



~100 m<sup>2</sup>

n° réf. **045214**



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

**Raphaël Vuadens**

+41 79 834 34 01

raphael.vuadens@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Un endroit idéal, aux portes de Bulle !

Vous cherchez une maison à rénover, avec de grandes possibilités d'agrandissements, ou vous désirez développer un projet immobilier ?

Ce bien est fait pour vous !

Sise sur une parcelle plate de 1'096m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel de Riaz, cette maison de plain-pied se compose comme suit :

### Rez-de-chaussée

- Entrée avec armoires murales
- Cuisine équipée fermée (avec possibilité de l'ouvrir)
- Salon avec cheminée et portes-fenêtres donnant sur le jardin
- Veranda de 15m<sup>2</sup>
- 3 chambres

- 1 salle de douche
- 1 salle de bains

### Sous-sol

- Buanderie
- Cave
- Disponible

### Combles

1 garage boxe, 1 couvert ainsi qu'une grande place pavée/goudronnée vous permettent de garer de nombreux véhicules.

### Informations sur la zone

- Zone faible densité
- Hauteur max : 8,5m

- IOS : 0,4 → max 438m<sup>2</sup> au sol
- IBUS : 0,6 → max 657m<sup>2</sup> de surface de plancher
- IVER : 0,5 → min 548m<sup>2</sup> de surface verte

Vous souhaitez en savoir plus et/ou organiser une visite ? Contactez-moi sans tarder

## SURFACES

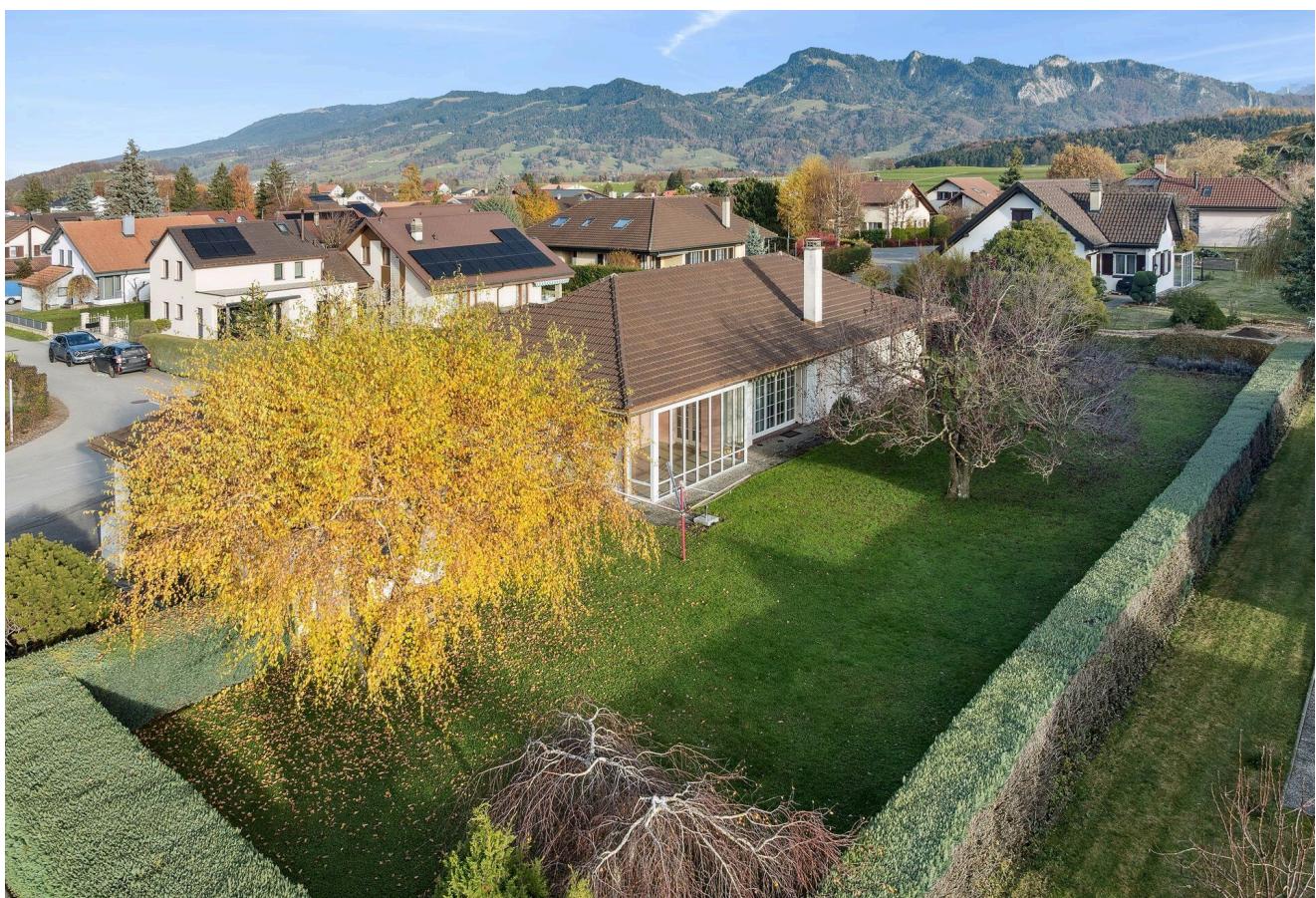
Surface habitable	~ 100 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1096 m <sup>2</sup>
Surface veranda / jardin d'hiver	~ 15 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1086 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	1
Année de construction	1982
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Electrique
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Nombre de box	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	6 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Transports publics	212 m
Ecole primaire	802 m
Commerces	547 m
Restaurants	536 m



## COMMUNE

Riaz, commune située en Gruyère, est reconnue pour sa situation centrale à proximité de Bulle. Ce village, qui a conservé une partie de son charme traditionnel le long du ruisseau de la Sionge, est également un lieu de développement important, doté d'infrastructures modernes et d'espaces verts, en particulier sur les Monts de Riaz. La commune, qui abrite plus de 2 780 habitants, est gérée par un Conseil communal de sept membres et se caractérise par son ouverture vers l'extérieur, notamment grâce à sa position stratégique près des grands axes routiers.

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Piste de ski
- Station de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Musée
- Cinéma
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Box

- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied

## INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Box
- Cuisine habitable
- Véranda
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- A rénover

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 1'390'000.-

### Disponibilité

de suite

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.

