

# PLASSELB



Magnifique villa individuelle de 5.5 pièces au design contemporain

**CHF 1'190'000.-**

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



5.5



4



~210 m<sup>2</sup>

n° réf. **045157**



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

**Carole Clément**  
+41 79 781 41 36  
carole.clement@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

À mi-chemin entre le canton de Fribourg et le canton de Berne, cette propriété est située dans un quartier résidentiel récent.

Érigée sur une parcelle de 593 m<sup>2</sup> et au bénéfice d'une surface habitable d'environ 210 m<sup>2</sup> répartie sur 2 niveaux, elle conjugue modernité, confort et espace pour y accueillir votre famille.

La pièce à vivre compte une cuisine ouverte sur la salle à manger et un salon avec poêle. Plusieurs baies vitrées habillent la façade Ouest, apportant de la luminosité et donnant accès à l'extérieur. La terrasse et le jardin sont orientés Sud-Ouest et vous permettront de profiter pleinement de l'ensoleillement tout au long de la journée, jusqu'en soirée.

L'aménagement et la répartition des pièces de l'étage ont été pensés afin que chacun puisse profiter de son espace et de son confort. Les chambres sont spacieuses et la chambre à parentale en suite comprend un dressing et une salle de d'eau privative avec douche et baignoire.

Un local technique, un économat et un couvert à voiture ainsi que plusieurs places de parc extérieures complètent ce bien.

Petite commune suisse-allemande d'un peu plus de 1'000 habitants, Plasselb fait partie du district de la Singine qui est logé dans le canton de Fribourg. Elle offre les commodités nécessaires tels que les transports publics réguliers vous menant à la gare de Fribourg en moins de 25 minutes. En voiture, l'autoroute A12 est à une quinzaine de minutes et vous

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

rejoindrez Berne facilement. Les commodités nécessaires se trouvent dans les communes adjacentes telles que Plaffeien, Giffers, Tifers ou encore Düringen. Une école maternelle et primaire se situe à Plasselb. L'école secondaire est quand à elle à Tifers.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 210 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 593 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1273 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2020
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Impôt communal	95 %

**ANNEXE(S)**

- 2 places de parc couvertes
- 4 places de parc extérieures
- Cabanon de jardin
- Arrosage automatique
- Borne pour voiture électrique

**DISTANCES**

Gare	12500 m
Transports publics	550 m
Autoroute	14000 m
Ecole primaire	600 m
Commerces	700 m
Télécabine/skilift	8500 m
Poste	700 m
Banque	680 m
Hôpital	9400 m
Restaurants	690 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- Pièce à vivre avec poêle
- Cuisine ouverte sur salle à manger
- Chambre
- Salle de douche avec colonne de lavage
- Local technique
- Economat/cave
- Accès à la terrasse couverte et au jardin

**Rez supérieur**

- Suite parentale avec dressing et salle d'eau avec douche et baignoire en suite
- 2 chambres à coucher
- Salle de douche
- Hall de distribution spacieux





## CONSTRUCTION

Construit en 2020, cet objet a été entretenu avec soin et est en parfait état d'entretien.

Les couleurs et matériaux sélectionnés avec beaucoup de goût sont sobres et modernes pour se marier parfaitement avec vos meubles.

Les fenêtres en triple vitrage permettent une parfaite isolation phonique et thermique.

Le chauffage, distribué par le sol, est produit par une pompe à chaleur air-eau.

L'arrosage automatique a été installé dans le jardin.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Rivière
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piste de ski
- Remontées mécaniques
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Couvert à voiture

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Dressing
- Economat
- Cave
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique
- Stores électriques
- Borne voiture électrique

## SOL

- Carrelage

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**CHF 1'190'000.-**

**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.

- Parquet

## **ETAT**

- Comme neuf
- Très bon

## **EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Forêt

## **STYLE**

- Moderne



La cuisine



La pièce à vivre





Le poêle dans le séjour



Le hall d'entrée



La chambre parentale avec dressing et salle d'eau en suite



La salle de d'eau dans la chambre parentale





Chambre 1



Chambre 2



La salle de douche



Chambre 3





La terrasse couverte



La terrasse couverte





Le balcon avec belle vue dégagée



La propriété





La propriété



La propriété