

# FRIBOURG



Belle maison de deux logements  
indépendants aux Portes de Fribourg

---

**CHF 1'490'000.-**

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



7



5



~220 m<sup>2</sup>

n° réf. **041606\_D**



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

**Carole Clément**

+41 79 781 41 36

carole.clement@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette belle maison contemporaine de deux logements vous offrira un cadre de vie unique dans un quartier résidentiel calme, à deux pas de toutes commodités. Offrant une surface habitable d'environ 220 m<sup>2</sup> repartie sur 2 niveaux, elle vous séduira par son caractère et ses volumes. La plupart des pièces bénéficient d'une luminosité agréable ainsi qu'une belle vue dégagée sur la campagne environnante.

Erigée sur une parcelle de 972 m<sup>2</sup>, les extérieurs ont été soigneusement aménagés avec deux grandes terrasses et un vaste jardin. L'ensoleillement y est idéal et la piscine extérieure vous invitera à en profiter tout au long de l'été.

Au rez se trouve la pièce à vivre complétée par un bureau et un WC visiteurs. L'étage se compose de 3 chambres, un réduit et une salle de bains. Un logement de 2.5 pces complète le logement principal et est

composé d'une entrée indépendante avec cuisine, une chambre et une salle de douche. Un accès à la terrasse est également possible.

Finalement, une pièce supplémentaire pouvant être aménagée en espace Wellness ou bureau est également accessible depuis la terrasse principale.

Un garage pour 2 voitures avec porte électrique ainsi que plusieurs places de parc extérieures complètent ce bien.

Vivez à deux pas de la ville tout en profitant d'un quartier calme, desservi par les transports publics. La ville de Fribourg, cité bilingue et réputée pour ses grandes écoles et universités, offre un cadre de vie confortable à ses habitants grâce à ses nombreuses infrastructures modernes et sportives.

## SURFACES

Surface habitable	~ 220 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 972 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1131 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	2011
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
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)
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	C
Impôt communal	80 %
Places de parc	Oui, obligatoire

## ANNEXE(S)

- 2 terrasses indépendantes
- Beau jardin arboré et clôturé
- Piste de pétanque
- Piscine
- Garage double et places de parc extérieures

## DISTANCES

Gare	2000 m
Transports publics	60 m
Autoroute	3400 m
Ecole secondaire	1500 m
Poste	1300 m
Banque	1400 m
Restaurants	250 m
Parc / Espace vert	200 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-jardin

#### Logement principal

- Hall d'entrée
- Grande pièce à vivre avec cuisine ouverte
- Accès au jardin
- Bureau
- WC visiteurs
- Accès au local technique
- Buanderie

#### Logement 2.5 pces

- Cuisine
- Pièce à vivre
- Chambre
- Salle de douche
- Accès à la terrasse

#### Espace Wellness ou jardin d'hiver

17 m<sup>2</sup> aménageables selon les besoins

### 1er niveau

- Hall de distribution
- 3 chambres
- Réduit



## CONSTRUCTION

Construite en 2011 avec des matériaux de qualité, cette maison est en bon état d'entretien.

Le chauffage est produit par une pompe à chaleur air-eau et est distribué au sol.

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure

- Clôture
- Dépendance
- Réduit
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Piscine
- Terrain de pétanque
- Construit sur un terrain plat

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Réduit
- Double vitrage
- Lumineux
- Mansardé
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'490'000.-

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.

**SOL**

- Carrelage
- Stratifié

**ETAT**

- Bon

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal

**VUE**

- Belle vue
- Champêtre
- Forêt

**STYLE**

- Méditerranéen



La pièce à vivre



La cuisine / logement principal



Chambre 1



Chambre 2



Chambre 3



La salle de douche et bains



La pièce à vivre / 2.5 pces



La piste de pétanque et le jardin



La propriété



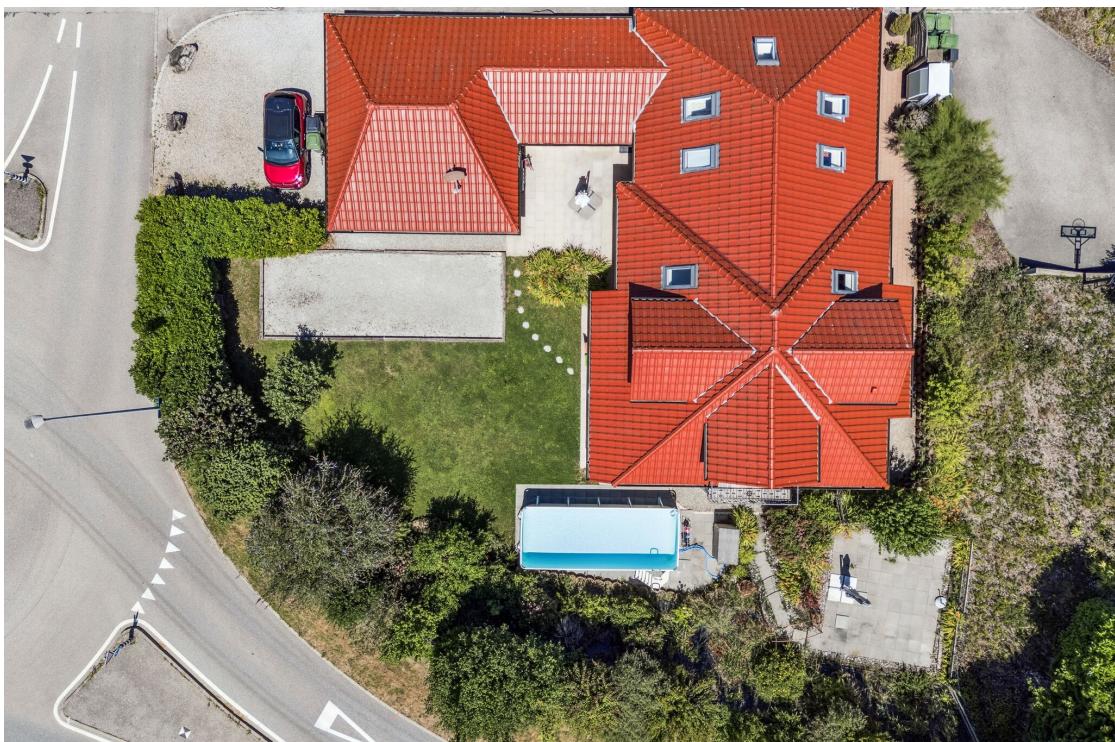
La propriété



La propriété



La propriété



La propriété