

## VILLARS-SUR-GLÂNE



Maison individuelle avec jardin et vue sur les  
montagnes

**CHF 1'150'000.-**

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



5.5



4



110 m<sup>2</sup>

n° réf. **045249**



**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

UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Située à Villars-sur-Glâne, à la limite immédiate de la commune de Fribourg, cette charmante maison bénéficie d'un emplacement privilégié. Deux arrêts de bus se trouvent à proximité, dont l'un desservi par la ligne 5, tandis que le centre de Cormanon est accessible en moins de 15 minutes à pied. La ville de Fribourg ainsi que l'entrée d'autoroute Fribourg Sud se rejoignent en moins de 5 minutes en voiture.

Construite en 1944, la maison se distribue sur plusieurs niveaux.

Le sous-sol comprend un local technique, une cave, une salle de bains, deux pièces communicantes ainsi qu'une chambre à coucher.

Le rez-de-jardin offre une entrée accueillante, un WC visiteurs, une cuisine fermée et un salon spacieux,

agrandi grâce à l'unification avec une ancienne chambre.

À l'étage supérieur, on trouve trois chambres à coucher, dont une chambre parentale avec accès direct au balcon, une salle de bains ainsi qu'un escalier menant aux combles, offrant un espace de rangement supplémentaire.

La configuration de la maison permet de la séparer en deux logements indépendants.

Les extérieurs séduisent par un jardin orienté sud, une vue dégagée sur les montagnes, deux balcons, une terrasse, un jacuzzi extérieur et un garage box.



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## SURFACES

Surface habitable	110 m <sup>2</sup>
Surface terrain	764 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	14 m <sup>2</sup>
Volume	973 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	1
Nombre de balcon(s)	2
Année de construction	1944
Année de rénovation	2011
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Zone de construction	Zone résidentielle à faible densité
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Gare	1700 m
Transports publics	100 m
Autoroute	1600 m
Ecole primaire	715 m
Ecole secondaire	1400 m
Commerces	650 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

Chambre à coucher  
Salle de bains  
2 pièces communicantes  
Cave  
Local technique

### Rez-de-jardin

Entrée

WC visiteurs  
Cuisine fermée  
Salon  
Terrasse

### 1er niveau

Couloir de distribution  
3 chambres à coucher  
Salle de bains  
Balcon

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Box
- Jacuzzi

## INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Cave
- Double vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Plaques vitrocéramiques

## SOL

- Parquet

## ETAT

- A rénover

## EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

## VUE

- Belle vue
- Montagnes

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**CHF 1'150'000.-**

**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.

























