

VILLARS-SUR-GLÂNE



Magnifique villa individuelle de 7.5 pièces au design contemporain

CHF 2'790'000.-

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



7.5



6



~200 m²

n° réf. **045541**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

EXCLUSIVITE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Située dans un environnement semi-urbain, à quelques minutes de Fribourg et de ses commodités, cette villa individuelle de 7.5 pièces vous séduira par sa modernité et son confort.

Réalisée à l'aide de matériaux de première qualité, cette propriété offre des finitions de haut standing. Parfaitement entretenue, elle ne nécessite aucun travaux.

Bénéficiant d'une surface habitable d'environ 200 m² et érigée sur une parcelle de 1'060 m², elle jouit de pièces spacieuses et lumineuses. La pièce principale se compose d'un séjour avec cheminée, d'une salle à manger et d'une magnifique cuisine avec îlot central et parfaitement équipée et d'un économat. Elle est

entièrement vitrée et donne accès à la terrasse, à la piscine et au beau jardin arboré.

Sur ce même niveau se trouve également 4 chambres, des armoires de rangement et deux salles d'eau (1x douche et 1x baignoire). Une deuxième terrasse à l'Est est également accessible par les chambres d'enfant alors qu'une troisième terrasse à l'Ouest complète la chambre parentale.

A l'étage, vous disposerez d'une belle mezzanine de 26 m² avec un poêle suédois et une magnifique vue sur les Préalpes.

Au sous-sol, une grande cave, un réduit sous l'escalier et le local technique vous fourniront suffisamment de place pour le rangement de vos affaires. De nombreuses armoires murales ont également été aménagées dans les différents espaces de la villa.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Les matériaux choisis de haute qualité, les finitions soignées et prestigieuses ainsi que les équipements de haut standing procurent un cadre de vie exceptionnel qui saura combler les plus exigeants.

Idéalement situé à quelques minutes du centre-ville de Fribourg et de la jonction A12 qui se trouve à moins de deux minutes en voiture. La commune de Villars-sur-Glâne se trouve à 4.6 km de Fribourg, proche de toutes les commodités. Elle dispose de nombreux atouts dont une poste, des commerces, les écoles, des restaurants, des parcours en forêt et de nombreuses activités culturelles et sportives.

SURFACES

Surface habitable	~ 200 m ²
Surface terrain	~ 1060 m ²
Volume	~ 1086 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	2014
Type de chauffage	Pompe à chaleur eau-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur eau-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)
Zone de construction	ZRFD
Sous-sol	1
Impôt communal	63.9 %
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- 1 chambre indépendante chauffée et isolée
- 2 places de parc dans le garage
- 2 places de parc extérieures
- Pavillon de jardin avec sauna, douche et WC
- Piscine chauffée de 9m x 3.5m avec nage à contre-courant
- Arrosage automatique

DISTANCES

Gare	250 m
Transports publics	220 m
Autoroute	2000 m
Jardin d'enfants	500 m
Ecole primaire	500 m
Ecole secondaire	3400 m

Commerces	490 m
Poste	1600 m
Banque	1100 m
Hôpital	2200 m
Restaurants	370 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Hall de distribution
- Cuisine avec îlot central et économat ouverte sur salle à manger
- Séjour entièrement vitré avec cheminée
- 4 chambres
- 2 salles d'eau (1x douche et 1x baignoire)
- Accès aux différentes terrasses et jardin

1er niveau

- Grande mezzanine de 26 m² avec poêle suédois

Sous-sol

- Hall avec rangements
- Grande cave
- Réduit sous l'escalier
- Local technique et buanderie



CONSTRUCTION

Construit en 2014, cet objet a été entretenu avec soin et ne nécessite aucune rénovation.

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

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

Pour le confort de ses futurs habitants, les stores ont été motorisés dans toute la maison. Elle est aussi entièrement domotisée et équipée d'un système d'alarme avec caméra.

Le chauffage, distribué par le sol, est produit par une pompe à chaleur avec sonde géothermique. Des panneaux solaires photovoltaïques ont également été installés.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Arrosage automatique pour le gazon, le potager et les arbres
- Piscine chauffée par une pompe à chaleur air/eau
- Robot nettoyant pour la piscine
- Abri piscine (non motorisé)

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Réduit
- Garage
- Sauna
- Piscine

- Robot tondeuse

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- Dressing
- Economat
- Cave
- Réduit
- Sauna
- Piscine
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Poêle suédois
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 2'790'000.-****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.

- Stores électriques
- Alarme
- Caméra
- Porte de garage électrique
- Domotique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes

STYLE

- Moderne



Cuisine avec économat



Pièce à vivre avec cheminée



Chambre parentale avec accès à une terrasse



Chambre 1



Chambre 2



Bureau



Hall de distribution



Salle de douche



Salle de bains



Mezzanine avec poêle



Cabanon avec sauna, WC et douche



La propriété



La propriété et sa piscine



La propriété