

LOSSY



Superbe propriété dans un cadre verdoyant
proche de Fribourg

Prix sur demande



8.5



6



~450 m²

n° réf. **20392R**

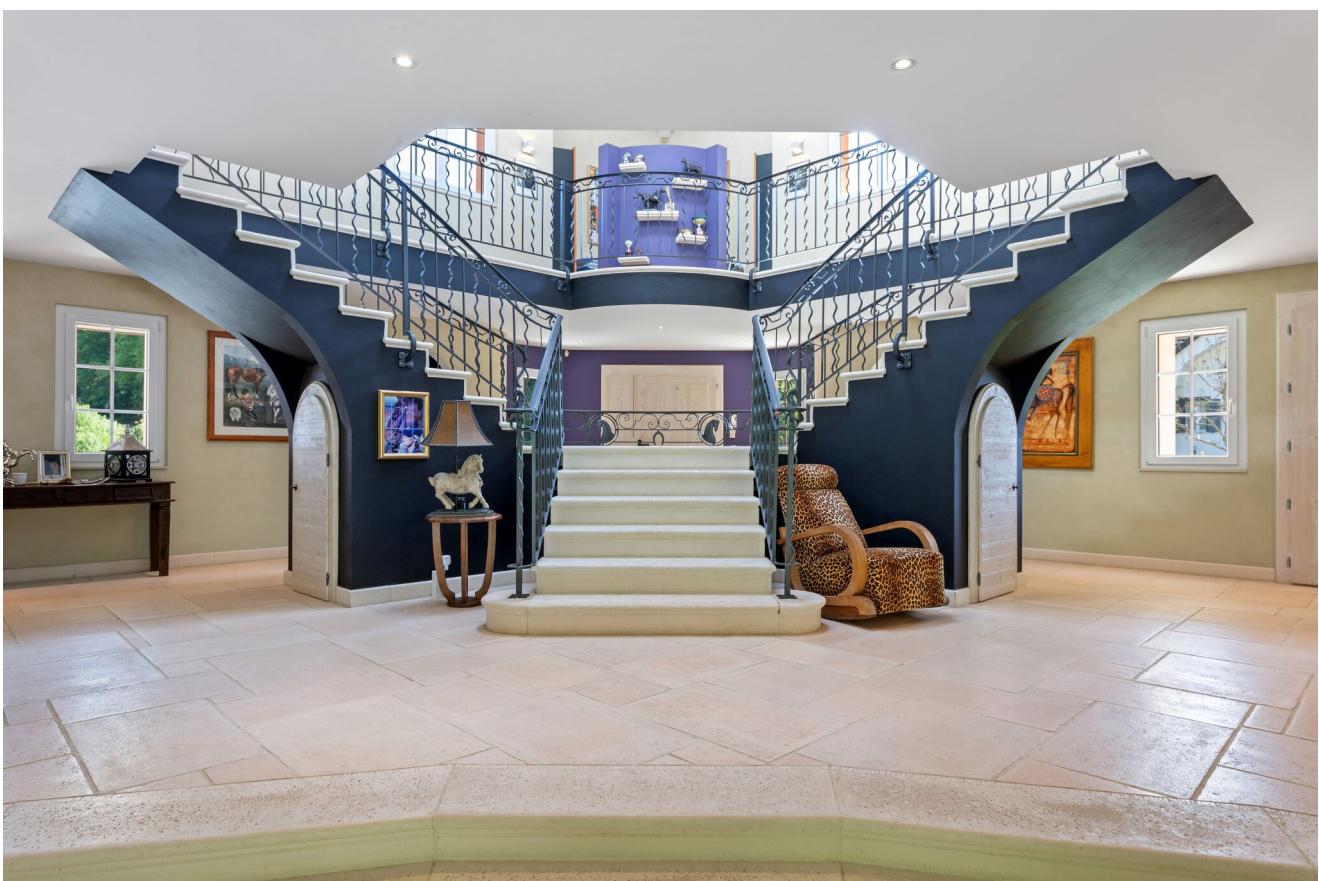


Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1701 Fribourg

Sandra Saudan

+41 79 374 93 37

sandra.saudan@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette magnifique propriété de caractère jouit d'un emplacement privilégié entouré d'un grand parc verdoyant en bordure de forêt à l'abri de toute nuisance et garantit une parfaite intimité.

Érigée sur une parcelle d'environ 3'227 m², cette villa propose une surface habitable de plus de 450 m² distribuée sur 3 niveaux.

Les nombreuses baies vitrées ainsi que la vaste hauteur sous plafond apportent une belle lumière naturelle aux grandes pièces à vivre. De plus, les matériaux et couleurs sélectionnés offrent beaucoup de charme à la maison.

Toutes les pièces au rez-de-chaussée ont l'avantage de disposer d'un accès direct aux terrasses et au vaste jardin arborisé et magnifiquement aménagé.

Afin de pouvoir en profiter au maximum, il jouit de plusieurs terrasses, d'une grande piscine et d'un poolhouse équipé d'un WC/douche.

Pour votre confort, les 4 chambres à coucher bénéficient d'une salle de douche attenante et la suite parentale d'un grand dressing ainsi que d'une salle de bains/douche à l'italienne.

Une buanderie avec colonne de lavage, un disponible chauffé, deux réduits ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Un garage pouvant stationner 3 véhicules et 6 places de parc extérieures se situent devant la propriété.

SURFACES

Surface habitable	~ 450 m ²
Surface terrain	~ 3227 m ²
Volume	~ 2972 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	8.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	5
Nombre de terrasse(s)	3
Année de construction	2010
Résidence secondaire	Non autorisé
Sous-sol	1
Impôt communal	0.79 %
Impôt immobilier	2‰ de la valeur fiscale

ANNEXE(S)

- Garage pouvant stationner 3 véhicules
- Couvert à voiture/réduit
- 6 places de parc extérieures

DISTANCES

Gare	2300 m
Transports publics	1000 m
Jardin d'enfants	1100 m
Ecole primaire	1100 m
Commerces	2200 m
Poste	2300 m
Banque	2600 m
Restaurants	300 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Vestiaire
- Cuisine avec îlot central
- Coin manger
- Salle à manger
- Séjour avec cheminée

- WC séparé
- Chambre en suite
- Buanderie
- Salle de douche
- Terrasses
- Jardin avec piscine
- Poolhouse avec WC/douche

1er niveau

- Galerie
- Chambre à coucher avec salle de douche
- Coin détente
- 2 chambres à coucher avec salle de douche attenante/traversante
- Coin bureau
- Suite parentale avec dressing et salle de bains/douche à l'italienne

Sous-sol

- Local technique
- Cave
- Disponible chauffé



CONSTRUCTION

Construite en 2010, la villa est en parfait état d'entretien.

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

Les équipements, tels que les radiateurs sèche-serviettes dans les salles d'eau, l'adoucisseur d'eau, l'aspirateur central et les moustiquaires améliorent le confort au quotidien.

De plus, la porte de garage ainsi que les portails d'entrée sont électriques.

Les nombreuses armoires murales ainsi que le dressing dans la suite parentale vous offrent toute la place nécessaire pour vos affaires.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Manège
- Centre sportif

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Réduit
- Garage
- Couvert à voiture
- Piscine
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave

- Réduit
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Adoucisseur d'eau
- Moustiquaire
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Interphone
- Portail électrique
- Aspirateur central

SOL

- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

Prix sur demande

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.

- Pierre

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Champêtre
- Jardin
- Parc

STYLE

- Maison de caractère



Cuisine entièrement équipée avec îlot central



Coin manger



Cuisine ouverte sur la salle à manger



Salle à manger



Spacieux séjour avec cheminée



Spacieux séjour avec cheminée



Chambre en suite avec salle de douche privative



Buanderie



Galerie



Chambre en suite avec salle de douche privative



Chambre en suite avec salle de douche attenante



Salle de douche attenante/traversante



Suite parentale avec dressing



Salle de bains privative avec douche à l'italienne et baignoire jacuzzi



Grande piscine et poolhouse avec WC/douche



Grande piscine



Terrasse et jardin arborisé



La propriété avec poolhouse



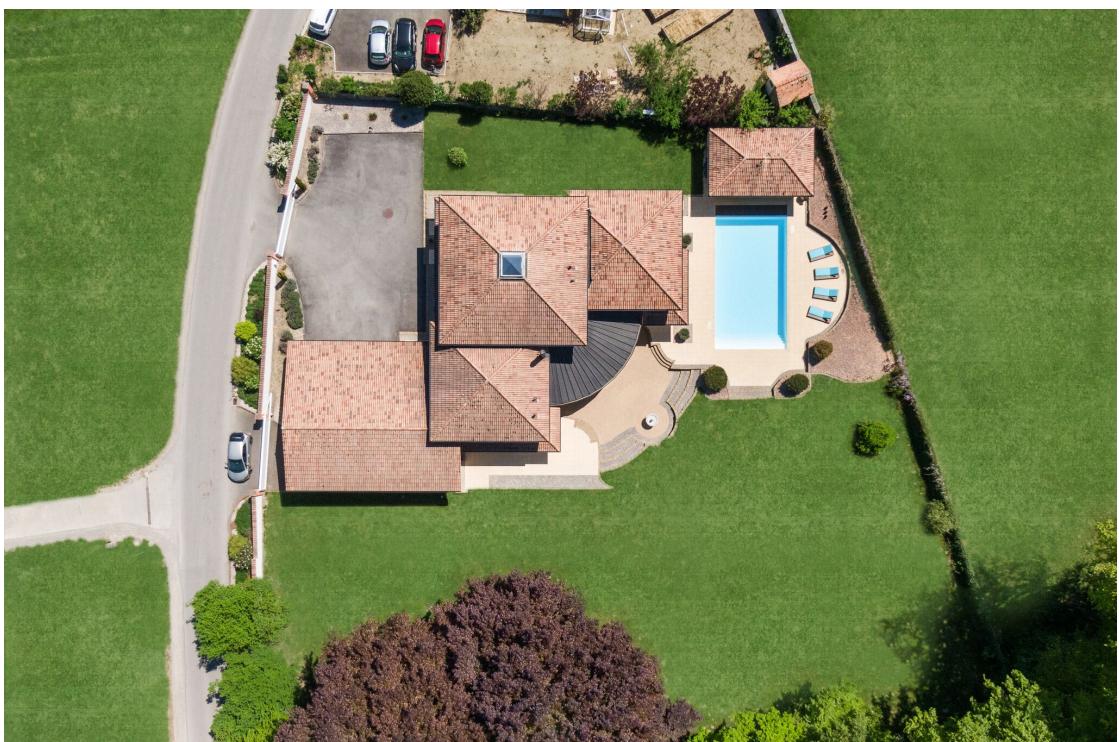
Dans un écrin de verdure



La propriété



En bordure de forêt



La parcelle

CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE
AVEC GARAGE ET PISCINE A LOSSY

M. ET MME LAZZAROTTO

COUPES

DATE	05/06/08	MODIFIE	DATE
ECHELLE	1:100		
PLAN N°	23/1002		
DESSIN	C3-F-J		
FORMAT	63 x 50		



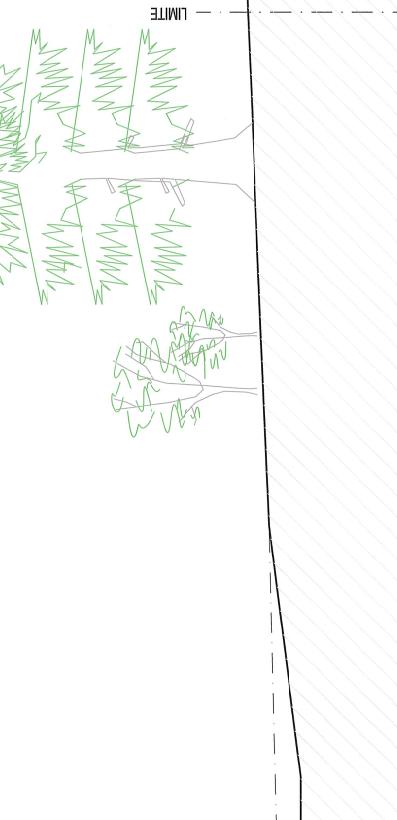
ATELIER
D'ARCHITECTURE

Jean-Denis Collaud
Rte d'Engelberg 11
1733 Granges-Pecq
TEL: 022/448-51-31
FAX: 022/448-54-88
E-mail: jdcollaud@alibert.ch

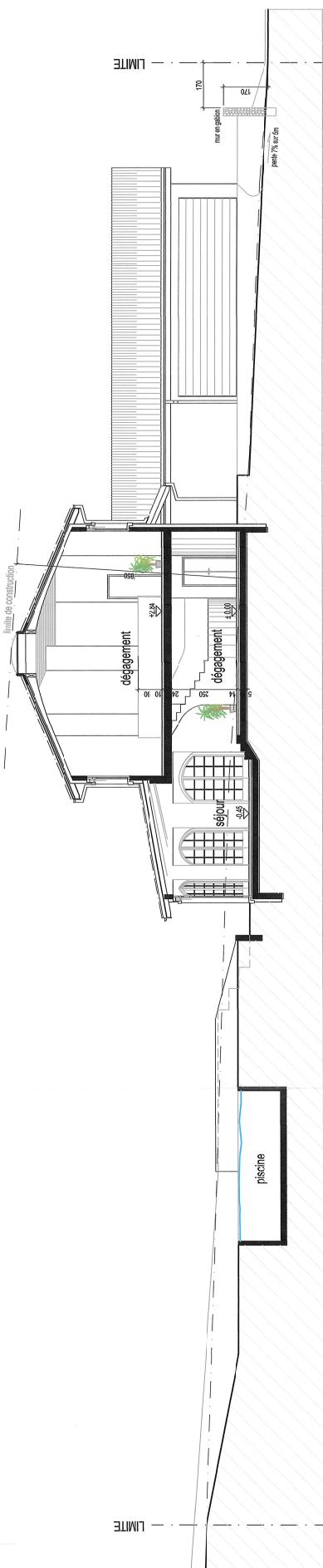
LE REQUERANT



limite de construction



COUPE B-B



COUPE A-A

CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE
AVEC GARAGE ET PISCINE A LOSSY

M. ET MME LAZZAROTTO

ATELIER
D'ARCHITECTURE

Jean-Denis Collaud
Hte d'Engersberg 11
1783 Granges
-Payer

Tel: 026468-51-31
Fax: 026468-51-41
Email: jdc@collaud.ch

FACADES

DATE	05.06.08	MODIFIE	DATE
ECHELLE	1 : 100		22.07.08
PLAN N°	231/003		
DESSIN	C.O+J		
FORMAT	90 x 64		

LE REQUERANT

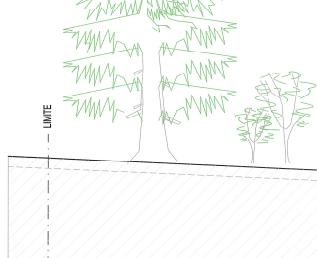
L'ARCHITECTE

PLAN MODIFIE

Service des constructions
et du l'aménagement
du territoire et de l'urbanisme
Cité administrative
1701 Fribourg



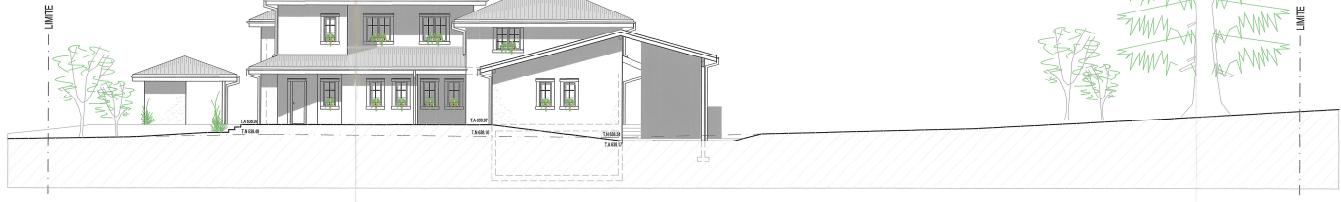
FACADE SUD-EST



FACADE SUD-OUEST



FACADE NORD-OUEST



FACADE NORD-EST

CONSTRUCTION D'UNE VILLA FAMILIALE AVEC GARAGE ET PISCINE A LOSSY

LE REQUEURANT

L'ARCHITECTE

Service des constructions
et de l'aménagement
Rue des Chamoises 17
Case postale
11701 Fribourg

SOUS-SOL

This detailed architectural floor plan illustrates a modern house layout. The plan includes a garage with three parking spaces, a ground floor with a living room, dining room, kitchen, and a large central open-plan area (SPLIT) featuring a fireplace, a dining table, and a sofa. The kitchen is equipped with a large island and a breakfast bar. A spiral staircase leads to the upper floor, which contains four bedrooms, a bathroom, and a large terrace. The plan also includes a ground floor bathroom, a laundry room, and a garage. Various rooms are labeled with their names and dimensions, such as 'chambre', 'bureau', 'salle à manger', 'cuisine', and 'salle de bains'. The plan is oriented with a north arrow and includes a legend for symbols like 'garage', 'places', 'places', 'bureau', 'salle à manger', 'cuisine', 'salle de bains', 'chambre', 'terrasse', 'escalier', 'garage', 'places', 'places', and 'bureau'.

REZ-DE-CHAUSSEE



Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Données « Intercapi » Bien-fonds La Sonnaz / 179

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2235.FR223511 La Sonnaz
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	179
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 42979 81094 54
Surface	3'227 m ² , Mensuration fédérale
Mutation	01.07.2002 010-ACE Nouvelle mensuration 22.06.2006 010-2006/3466/0 08.07.2008 010-2008/3712/0 09.07.2012 010-2012/3985/0
Numéro(s) plan(s):	9
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Route des Sarrazins
Couverture du sol	Chemin, 0 m ² Jardin d'agrément, 0 m ² Piscine, 0 m ² Place (revêtue), 0 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle, N° d'assurance: 107 Route des Sarrazins 107 Couvert, N° d'assurance: 107 Route des Sarrazins 107 Couvert, N° d'assurance: 107a Route des Sarrazins 107a
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2 Lazzarotto Roberto, 09.08.1968,	08.07.2008 010-2008/3715/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2 Lazzarotto Karine, 31.12.1967,	08.07.2008 010-2008/3715/0 Achat

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)
08.07.2008 010-2008/3715/0 Immeuble non soumis à la LDFR ID.010-2008/001088

Servitudes

01.01.1907 010--	(C) Chemin de servitude selon plan ID.010-2001/002419
13.11.1969 010-89791	(C) Câble téléphonique ID.010-2001/002420 en faveur de Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen 26.10.2000 010-5432 04.02.2008 010-2008/600/1

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C=charge; D=droit; CD=charge/droit; DI=droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit
4. Les données de l'état descriptif de l'immeuble, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Cet extrait a été imprimé le 24.05.2022 avec les options suivantes:

Données historiques:

Non affiché

Numéro de radiation:

Non affiché

Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG
Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Demandes de permis de construire en traitement

Procédure ordinaire

Procédure simplifiée

Secteurs soumis à PAD (aménagement local)

A l'étude

En vigueur

En modification

En cours d'abrogation

Abrogé

Suspendu

Abandonné

PAD à faire

Zones à bâtir et périmètres d'habitat à maintenir (aménagement local, PAZ)

Zone centre

Zone de centre protégé

Zone résidentielle à haute densité

Zone résidentielle à moyenne densité

Zone résidentielle à faible densité

Zone de résidence secondaire

Zone mixte

Zone d'activités

Zone d'intérêt général

Zone libre



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

No assuré 81014
District Sarine
Commune 132
La Sonnaz
No rue 1050
No bâtiment 107
No entrée bâti.

Propriétaire	Lazzarotto Roberto et Karine			
Adresse	Route des Sarrazins 107			
NP et localité	1782 Lossy-Formangueires			
Régie ou administrateur				
Cadastre folio	Plan folio	9	Article	179
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)			
Géomètre	Géodétec			
Coordonnées	574.380/187.360			
Altitude	639			
Commune	La Sonnaz			
Lieu-dit ou nom rue	Route des Sarrazins			
Motif de l'estimation	Neuf			
No du permis constr.	24-08/A/0407			
Date du permis	08.09.2008			
Code AEA	20.1			
Affectation	Maison familiale			
Nbr. niveaux	3	Nbr apparts.	1	Bâtiment protégé classe
Risques spéciaux no.		% soumis		
Classe	2	Situation	Non contigu(e)	Etat du bâtiment
Indexation	Oui			
Mur coupe-feu	Non	Ascenseur	Non	Détection
Paratonnerre	Non	Sprinkler	Non	Citerne
Parafoudre	Non	Type de chauffage	Pompe à chaleur	

Les matériaux synthétiques posés après 1991 ne sont pas assurés contre la grêle.

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	05.10.2011	
Estimation de base	1'586'000	
Suppl. valeur à neuf	%	%
Valeur assurée	1'586'000	
Investissement		
M3	2'972	
Année de construction	2010	de transformation

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le 25 OCT. 2011

La commission d'estimation

Le (Vice) Président

Page Gérald
Boschung Pierre

Contrôle direction

Enregistrement TED

Détail cubage: page(s) suivantes(s)
A1 002 z 1007 - 50000

Envoyé pour notification le 18.10.2011
5.2.3/08.09.2010

Page Gérald
Bureau : Gérald Page
Vice-Président de la Commission
d'estimation des bâtiments de la Sarine
CP 106
1772 Ponthaux
026 305 42 08



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré 81014
District Sarine
Commune 132
No rue La Sonnaz
No bâtiment 1050
No entrée bâti. 107

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
SOUS-SOL :									
Cave - fitness - local chauffage			6.50	19.80	3.00	386	400		154'400
			1.30	7.80	3.00	30	400		12'000
REZ :									
Garage - réduit			12.80	6.50	5.00	416	300		124'800
REZ ET 1ER ETAGE :									
Habitation			7.00	7.70	6.50	350	600		210'000
Séjour habitation			7.35	7.35	5.00	270	650		175'500
REZ :									
Habitation			5.70	3.85	3.00	66	600		39'600
			7.80	3.95	3.00	92	600		55'200
Hall - cage d'escalier			8.50	8.50	9.00	650	600		390'000
REZ :									
Habitation			3.80	1.80	4.50	31	600		18'600
			3.80	1.80	4.50	31	600		18'600
1ER ETAGE :									
Habitation			3.50	0.95	3.00	10	650		6'500
			3.50	0.95	3.00	10	650		6'500
			7.80	7.80	3.50	213	650		138'450
Couvert terrasse			5.30	1.50	3.50	28	400		11'200
			8.50	1.40	3.50	42	400		16'800
			1.40	2.30	3.50	11	400		4'400
			1.80	2.40	3.50	15	400		6'000
			1.80	2.40	3.50	15	400		6'000
			4.10	1.40	3.50	20	400		8'000
			1.40	4.10	3.50	20	400		8'000
Abri camion			12.80	4.15	5.00	266	300		79'800
Coupole 1.40 x 1.40	1.00	*					10'000		10'000
Total						2'972	505		1'500'350

Installations diverses	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Moteur de porte de garage	1	1'500	1'500
Cheminée de salon	1	40'000	40'000
Moteur de coupole	1	1'500	1'500
Aspirateur centralisé	1	5'900	5'900
Moustiquaires - en bloc	1	3'300	3'300
Aucune autre installation			
Total			52'200

COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

No assuré	81014
District	Sarine
Commune	132
No rue	La Sonnaz
No bâtiment	1050
No entrée bât.	107

Installations de chauffage	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Pompe à chaleur air-eau - 8 kW - 2009	1	16'000	16'000
Sous-station et groupe de vannes	4	750	3'000
Accumulateur 400 lt.	1	5'000	5'000
Aucune autre installation			
Total			24'000

Installations sanitaires	Qté.	P/Unité	TOTAL Fr.
Chauffe-eau 400 lt. combiné	1	4'500	4'500
Adoucisseur	1	5'000	5'000
Aucune autre installation			
Total			9'500

TOTAL	TOTAL Fr.	1'586'050
	TOTAL ARRONDI A	1'586'000
	PRIX MOYEN M3 Fr.	534

Madame Karine Lazzarotto
Monsieur Roberto Lazzarotto
Route des Sarrazins 107
1782 Lossy

Affaire traitée par : Florian Cavigelli
Ligne directe : +41 79 36115 65
E-mail : florian.cavigelli@cardis.ch

Fribourg, le 22 avril 2022

Votre propriété sise à la Route des Sarrazins 107 à Lossy

Chère Madame Lazzarotto, cher Monsieur Lazzarotto,

Nous avons le plaisir de vous transmettre, en annexe et pour vos dossiers, un exemplaire du contrat de courtage relatif à la vente de votre propriété susmentionnée, dûment contresigné par nos soins.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et, dans l'intervalle, restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.

En vous priant de croire, chère Madame Lazzarotto, cher Monsieur Lazzarotto, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Cardis SA



Florian Cavigelli
Courtier

Annexe : mentionnée

Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Yverdon • Riviera • Villars-sur-Ollon • Valais • Fribourg • Neuchâtel • Berne

Cardis SA • Boulevard de Pérrolles 16 • 1700 Fribourg
Tél. +41 26 347 17 77 • www.cardis.ch

Each Office is Independently Owned And Operated