

# FRIBOURG



Propriété d'exception dans un quartier calme  
et résidentiel

## Prix sur demande

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



7.5



6



~400 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5864567\_12610**



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

**Carole Clément**

+41 79 781 41 36

carole.clement@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier calme à l'abri de toute nuisance, cette demeure de 7.5 pièces, entourée d'un parc verdoyant, garantit une parfaite intimité et ceci à seulement quelques minutes de Fribourg.

Érigée sur une parcelle de 1'283 m<sup>2</sup>, cette villa familiale offre une surface habitable d'env. 400 m<sup>2</sup> répartie sur 2 niveaux.

Le vaste séjour jouit d'une belle cheminée et de nombreuses baies vitrées, ce qui apporte une ambiance cosy et une belle lumière naturelle. Pensée avant tout pour le confort de ses habitants, cette propriété bénéficie de nombreuses armoires encastrées y compris dans les chambres à coucher. Celles-ci offrent de belles surfaces à vivre et un joli cachet.

Construite dans les années 80, elle a été entièrement rénovée avec des matériaux de haut standing en 2023.

Le grand jardin vous permettra de profiter d'un cadre silencieux et d'admirer la nature environnante. Un terrain de pétanque, une place jeux pour les enfants et un espace braséro vous permettront de savourer les moments privilégiés avec vos amis.

Commune accueillante, active et diversifiée située au sud de Fribourg sur l'axe routier Fribourg-Bulle, Marly offre de multiples possibilités de loisirs, de sports et de détente en pleine nature. La commune profite également de toutes les commodités telles que commerces, restaurants, écoles et transports publics.

## SURFACES

Surface habitable	~ 400 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1283 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 100 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1800 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	1980
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	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.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	6 inclus/-e(s)
Zone de construction	ZRFD
Altitude [m]	630 m
Impôt communal	80 %
Places de parc	Oui, obligatoire

## ANNEXE(S)

- Garage pour 2 voitures avec porte automatique
- Plusieurs places de parc extérieures

## DISTANCES

Gare	3800 m
Transports publics	200 m
Autoroute	4750 m
Ecole primaire	850 m
Ecole secondaire	2000 m
Haute école	25400 m
Commerces	600 m
Poste	700 m
Banque	700 m
Hôpital	3300 m
Restaurants	300 m
Parc / Espace vert	100 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Magnifique hall d'entrée avec espace de rangement
- Vestiaires
- WC visiteurs
- Cave à vin
- Cuisine ouverte sur espace salle à manger
- Séjour avec cheminée et accès vers l'extérieur
- Salle de jeux pour les enfants (transformable en chambre)
- Terrasse et jardin

### 1er niveau

- Hall de distribution
- 3 chambres à coucher
- Salle de bains
- Suite parentale avec dressing et salle de douche privative



## CONSTRUCTION

Construite en 1980 et entièrement rénovée en 2023 avec des matériaux de haut standing, la propriété est en parfait état d'entretien. Elle est équipée de caméras de surveillance avec alarme.

Une attention toute particulière a été apportée aux choix des matériaux notamment dans la cuisine et les salles de douche. La cuisine a été choisie avec goût et bénéficie d'équipements de haut standing.

Enfin, une magnifique pierre naturelle habille une majeure partie des sols du rez-de-chaussée. A l'étage, les sols sont en parquet.

Les fenêtres sont en triple vitrage. Le chauffage est produit par une pompe à chaleur air-eau.

Pour augmenter votre confort, les stores sont motorisés et commandés à distance et les fenêtres équipées de moustiquaires.

De plus, la suite parentale bénéficie d'un grand dressing entièrement aménagé vous offrant toute la place nécessaire pour ranger vos affaires.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Magnifique terrasse
- Place de jeux pour les enfants
- Terrain de pétanque
- Espace barbecue
- Jardin

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Verdo�ant
- Rivière
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Salle de spectacle
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Réduit
- Garage

- Place(s) de parc visiteur(s)
- Terrain de pétanque
- Barbecue-cheminée
- Construit sur un terrain plat
- Barbecue

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave
- Cave à vin
- Réduit
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Cave à vin
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Lave-linge

## 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.

- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique
- Stores électriques
- Alarme
- Interphone
- Digicode
- Caméra
- Porte de garage électrique
- Eclairage extérieur
- Domotique

## **SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

## **ETAT**

- Très bon

## **EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Forêt

## **STYLE**

- Maison de caractère



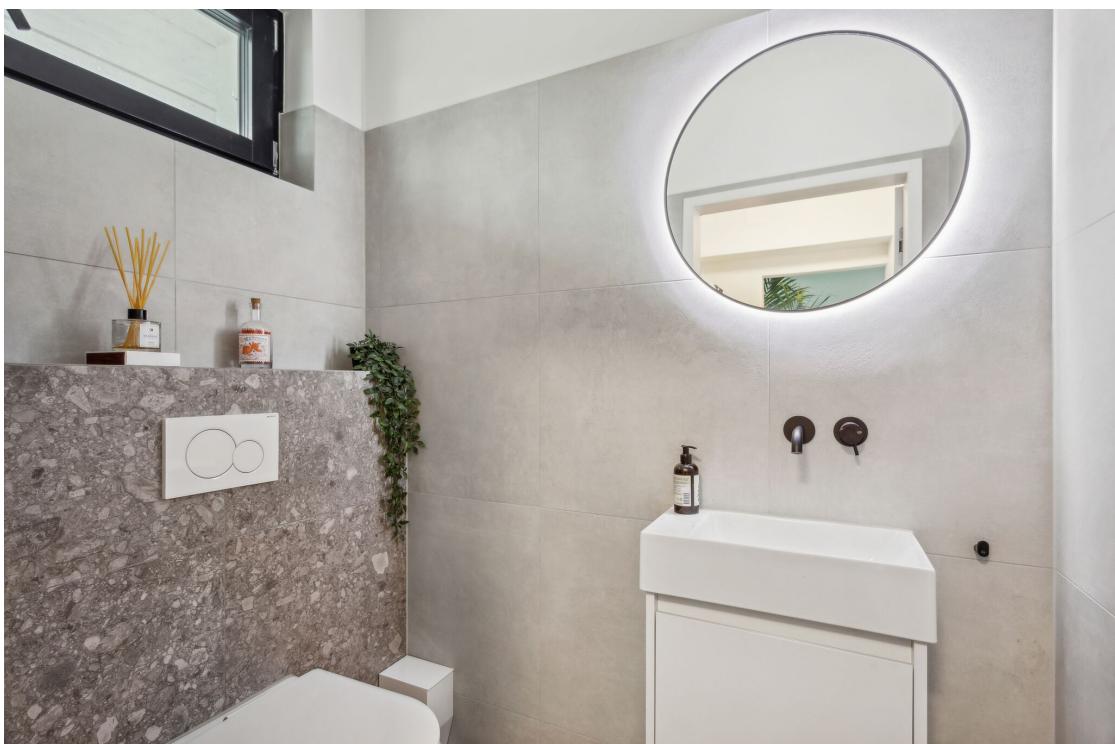
Espace salle à manger - cuisine



Cuisine



Espace séjour avec cheminée



WC visiteurs



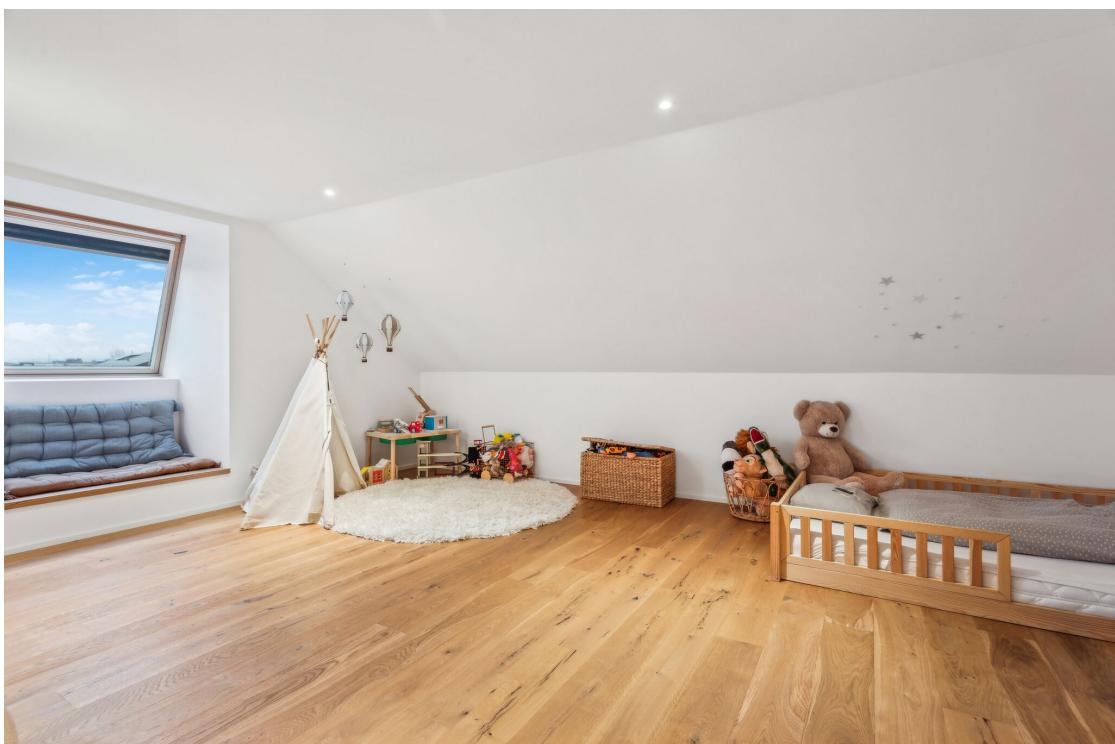
Suite parentale



Dressing privatif



Salle de douche privative



Chambre enfant



Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Espace brasero



La propriété



La propriété