

LA ROCHE FR



Villa individuelle neuve de 5.5 pièces proche
du Lac de La Gruyère

CHF 895'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



~142 m²

n° réf. **041180R**



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

Jordanne Michel
+41 76 572 79 61
jordanne.michel@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

DERNIERE VILLA INDIVIDUELLE !

Située dans un nouveau quartier composé de 4 villas jumelles et 7 villas individuelles, cette villa profite d'un cadre de vie calme et verdoyant à 20 minutes de Fribourg et à 15 minutes de Bulle.

Proche du village avec tous ses commerces, tout en profitant de nombreuses activités de loisirs en plein air, cette villa est idéale pour les familles en quête de sérénité et de confort.

Le rez-de-jardin dispose d'une entrée avec WC visiteurs, ainsi que d'une cave et d'un couvert permettant de parquer deux voitures pouvant être rechargées grâce à borne de recharge incluse.

Le rez-de-chaussée dispose d'une très belle cuisine ouverte sur la salle à manger avec accès à la terrasse,

d'un spacieux et lumineux salon donnant également accès à la terrasse et au jardin. Le salon est modulable et permet de créer une chambre supplémentaire ou un bureau.

L'étage accueille une spacieuse suite parentale avec dressing et salle de douche, ainsi que deux chambres à coucher et une salle de bains.

Située à côté d'une forêt et proche du lac de Gruyères, vous pourrez profiter des nombreuses activités de loisirs aux alentours, telles que les randonnées, le ski, le VTT, les sports nautiques ou le golf.

Deux places de parc couvertes sont en sus du prix de vente, totalisant CHF 45'000.-. Le couvert à voitures est muni du pré-équipement pour les bornes de recharges.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface habitable ~ 142 m²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s) 5.5

Année de construction 2025

Résidence secondaire Non autorisé

2

Nombre de place(s) de parc int. CHF 45'000.- non
inclus/-e(s)

DISTANCES

Transports publics 537 m

Autoroute 9237 m

Jardin d'enfants 532 m

Ecole primaire 532 m

Ecole secondaire 9697 m

Commerces 911 m

Télécabine/skilift 2279 m

Banque 1198 m

Restaurants 733 m



COMMUNE

La Roche est un charmant village de 1850 habitants, situé entre le lac de la Gruyère et le massif de la Berra.

Cette région offre un cadre de vie calme pour les amoureux de la nature et des activités en plein air. Le village offre un large choix de commerces à ses habitants tels que Migros, Coop, boulangerie, pharmacie, fromagerie, banque et restaurant.

Situé à 20 minutes de Fribourg et à 15 minutes de Bulle, au nord du district de la Gruyère, La Roche est proche des grands axes routiers permettant de rejoindre Lausanne ou Berne.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Piste de ski
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Médecin

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Cuisinière
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Cave à vin
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Stores électriques
- Borne voiture électrique
- Ventilation contrôlée
- Eclairage extérieur

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix**

CHF 895'000.-

Prix place(s) de parc int. ②

CHF 45'000.-

Prix total**CHF 940'000.-****Disponibilité**

Immédiatement

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.

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud
- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre
- Forêt
- Montagnes

STYLE

- Moderne

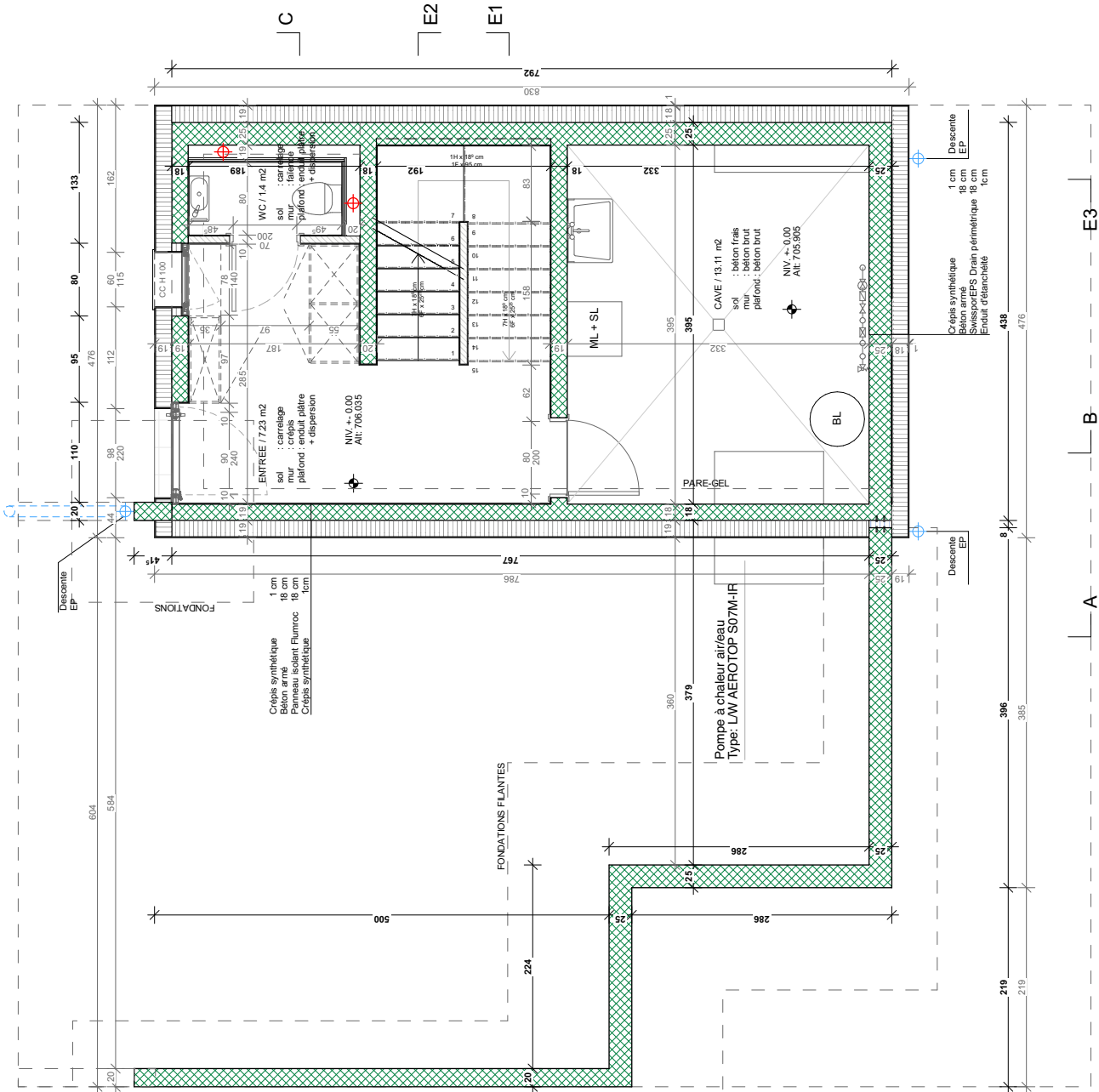





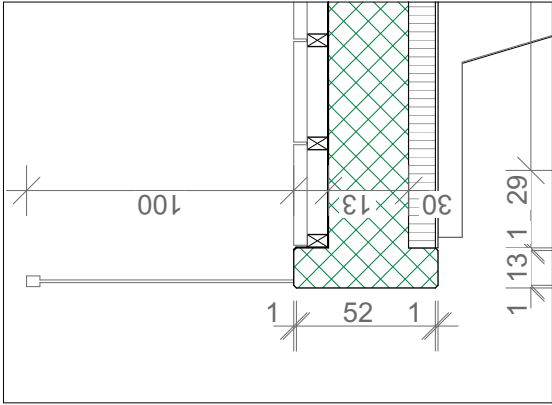




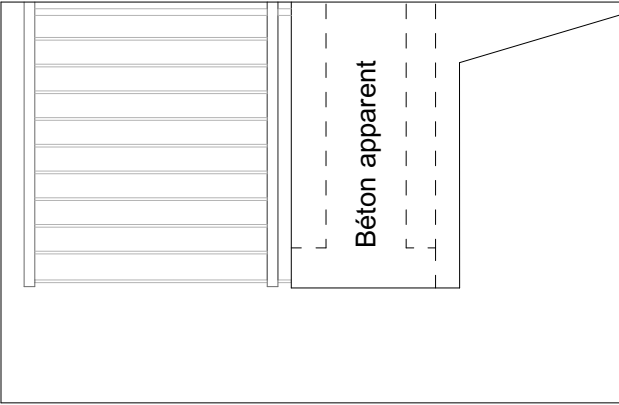
Ouvrage :		Maître d'ouvrage:		Entreprise générale	
Le Hameau du Barrage Impasse du Bas du Steckel 1 à 23, 1634 La Roche		WED PRO Sàrl_ Rue de Formangeuaires 9, 1782 Belfaux		BK CONSTRUCTION Sàrl Route de Crochy 9, 1024 Eculiens	
N° de plan:	08.12	Titre:	Sous-sol	Echelle :	Format :
				1:50, 1:100	A3
				N° de projet :	003
				Architecte:	 M.B. LUTZ ARCHITECTES
				Date :	15.11.2023
				Etat du projet : Plan d'exécution	



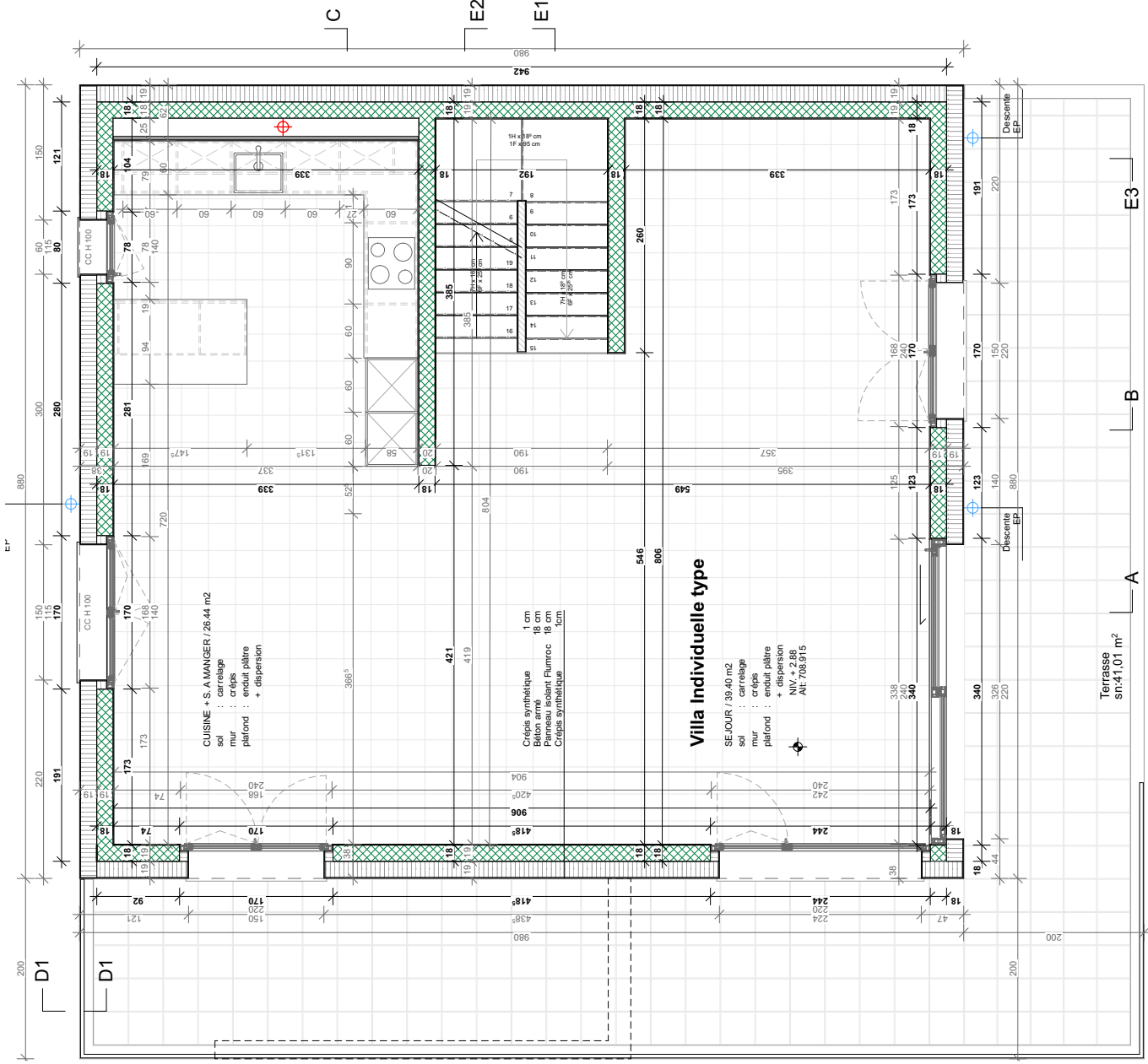
Ouvrage :		Maître d'ouvrage :		Entreprise générale :	
Le Hameau du Barrage Impasse du Bas du Steckel 1 à 23, 1634 La Roche		WED PRO Sarl_ Rue de Formangueires 9, 1782 Belfaux		BK CONSTRUCTION Sarl Route de Crochy 9, 1024 Ecublens	
N° de plan :	08.13	Echelle :	1:50, 1:20	Architecte :	
Thème :	Rez-de-chaussé / Villa ind.	Format :	A3	N° de projet :	003
				Date :	15.11.2023
				Etat du projet :	
				Plan d'exécution	




Détail D1_1/10



Détail D2_1/10



Ouvrage :		Maître d'ouvrage:		Entreprise générale	
Le Hameau du Barrage Impasse du Bas du Steckel 1 à 23, 1634 La Roche		WED PRO Sarl_ Rue de Formangeuieres 9, 1782 Belfaux		BK CONSTRUCTION Sarl Route de Crochy 9, 1024 Ecublens	
N° de plan:	Titre:	Echelle :	Format :	Architecte:	Date :
08.16	1er Etage / Villa ind_Base	1:50	A3		14.06.2022
				Etat du projet :	
				Plan d'exécution	

