

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 Pérrolles 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.

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
- Verdo�ant
- 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





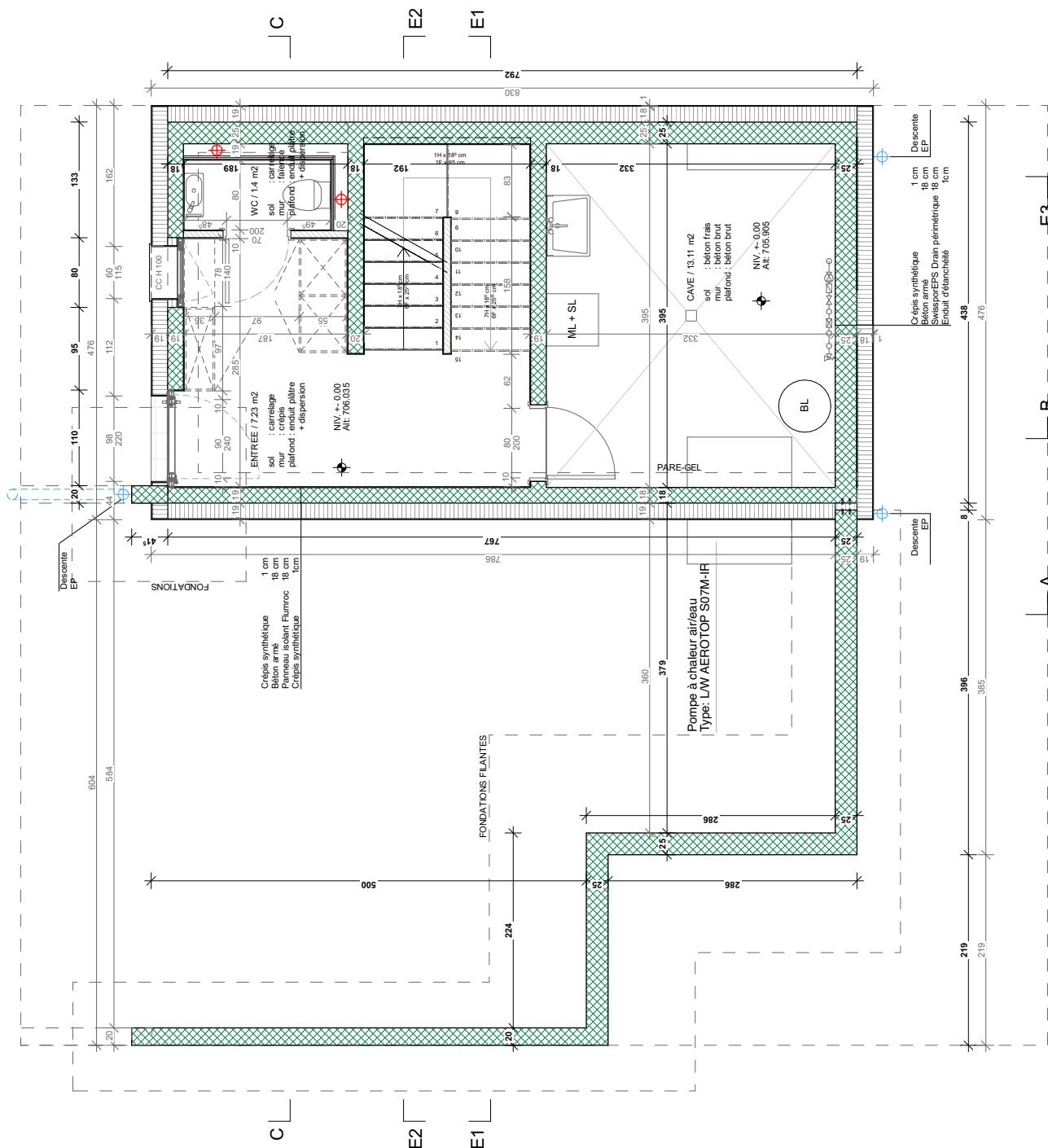


Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

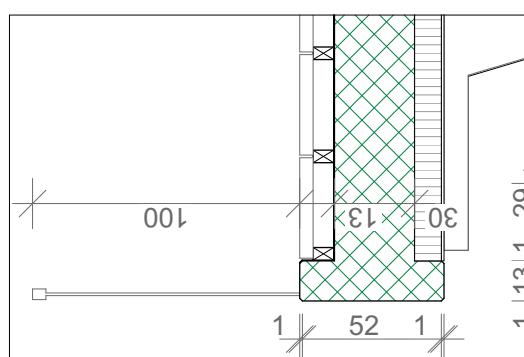
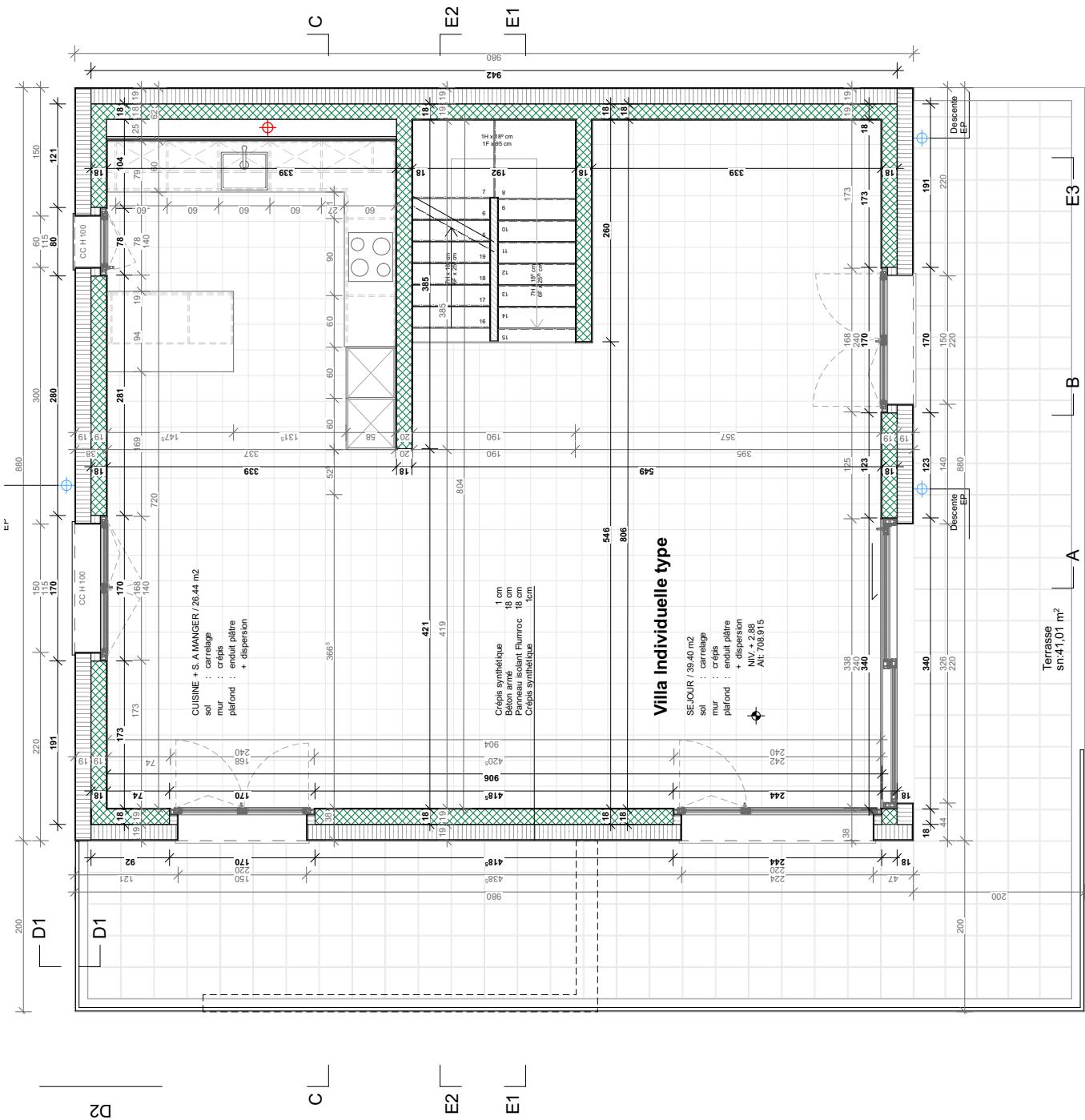


www.switzerland-sothebysrealty.ch

Ouvrage :	Le Hameau du Barrage		
	Impasse du Bas du Steckel 1 à 23, 1634 La Roche		
N° de plan :	Titre : Sous-sol		
08.12	1:50, 1:100	A3	003
Maitre d'ouvrage:	WED PRO Sarl Rue de Formangueires 9, 1782 Belfaux		
Entreprise générale	BK CONSTRUCTION Sarl Route de Crocty 9, 1024 Ecublens		
Etat du projet :	Plan d'exécution		
Date :	15.11.2023		
Architecte:	 Aymeric DES		



Travaux :	Le Hameau du Barrage Impasse du Bas du Steckel 1 à 23, 1634 La Roche		
Titre :	Rez-de-chaussé / Villa ind.		
Date de plan :	28.13	Format :	A3
Maitre d'ouvrage :	WED PRO Sarl	Rue de	
	Formangueires 9	1782 Beaufays	
Echelle :	1:50, 1:20	N° de projet :	003
Architecte :	 MBT Architectes		
Entreprise générale	BK CONSTRUCTION Sarl Route de Crochy 9, 1024 Ecublens		
Etat du projet :	Plan d'exécution		
Date :	15.11.2023		



étail D1 1/10



Béton apparent

Le Hameau du Barrage	WED PRO Sarl	Rue de
Impasse du Bas du Steckel 1 à 23, 1634 La Roche	Formanguettes 9, 1782 Belfaux	
N° de plan:		
Titre:		
08.16	1er Etage / Villa ind_Base	