

COURTEPIN



Jolie villa mitoyenne contemporaine avec
jardin

CHF 898'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5

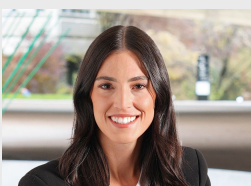


3



~160.3 m²

n° réf. **035781LR**



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

Surya Ecabert-Cotting
+41 79 963 71 98
surya.ecabert@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette jolie villa mitoyenne de 4.5 pièces récemment construite avec des finitions de bonne qualité, offre un design contemporain et une luminosité optimale.

La surface habitable est d'environ 160 m² répartis sur 2 niveaux. Ses terrasses de plus de 24 m², ses balcons d'environ 12 m² et pour finir son jardin privatif de 71 m² vous offriront des espaces de vie extérieurs confortables. De plus, vous pourrez accéder à l'entrée de votre villa à l'aide d'un ascenseur commun.

Grâce à son orientation Est et Ouest, la villa profite d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Situé à seulement 10 minutes en voiture de Fribourg et 15 minutes en train depuis la gare, le village de Courtepin bénéficie d'une situation géographique stratégique. En effet, cette proximité avec Fribourg offre aux résidents un accès facile et rapide aux

commodités urbaines tout en leur permettant de jouir du charme et de la tranquillité de la campagne.

La commune possède toutes les infrastructures modernes nécessaires, qui sont facilement accessibles à pied depuis votre villa. Une place de jeux, un supermarché, une pharmacie, un terrain de sport et bien d'autres commodités seront à votre disposition.

Dans ce cadre de vie calme et verdoyant, Courtepin est une destination de choix pour les familles à la recherche d'un équilibre entre la vie urbaine et la vie rurale.

SURFACES

Surface habitable	~ 160.3 m ²
Surface pondérée	~ 181.7 m ²
Surface balcon	~ 12.5 m ²
Surface jardin	~ 71.2 m ²
Surface terrasse	~ 24.4 m ²
Surface cave	~ 3.4 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de balcon(s)	2
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau, Solaire
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau, Solaire
Installation chauffage	Sol
Impôt communal	85 %
Impôt immobilier	0.3‰ de la valeur fiscale
Places de parc	Oui, optionnel

ANNEXE(S)

Possibilité d'acheter en sus 1 ou plusieurs places dans le garage sous-terrain ou à l'extérieur.

Prix d'une place de parc intérieure : CHF 35'000.-

Prix d'une place de parc extérieure : CHF 10'000.-

DISTANCES

Transports publics	232 m
Ecole primaire	308 m
Commerces	126 m
Restaurants	119 m

DISTRIBUTION**Rez-de-jardin**

- Entrée avec armoires murales

- Séjour et salle à manger avec accès sur la terrasse couverte
- Cuisine ouverte avec îlot et accès à la terrasse principale et au jardin
- Salle de douches et WC
- Buanderie avec branchements pour colonne de lavage
- Accès terrasses et jardin

1er niveau

- Chambre parentale avec salle de douches, espace dressing et balcon
- Salle de bain avec baignoire
- 2 chambre à coucher avec accès balcon

Sous-sol

- Garage souterrain
- Local à vélo commun
- Local technique
- Cave



CONSTRUCTION

Construite en 2023 avec des finitions de bonne qualité, cette villa mitoyenne est équipée d'un système de chauffage au sol distribué par une pompe à chaleur air-eau offrant une perspective éco-responsable. La villa est équipée de panneaux solaires thermiques qui alimentent la pompe à chaleur.

Chaque détail a été soigneusement pensé avec des matériaux de qualité pour l'isolation ainsi que pour les fenêtres avec du triple vitrage. De plus, la villa bénéficie de stores électriques ainsi que de spots lumineux installés dans toute la propriété.

Elle dispose également de stores électriques, de la fibre optique et d'une buanderie avec branchements pour les colonnes de lavage.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Mitoyen

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Dressing
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Système de capteurs solaires thermiques
- Fibre optique
- Stores électriques

SOL

- Carrelage
- Stratifié

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 898'000.-****Disponibilité**

A convenir

Forme juridique

En PPE

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.



Séjour et hall d'entrée avec armoires murales



Cuisine avec îlot



Cuisine ouverte sur le séjour



Chambre à coucher



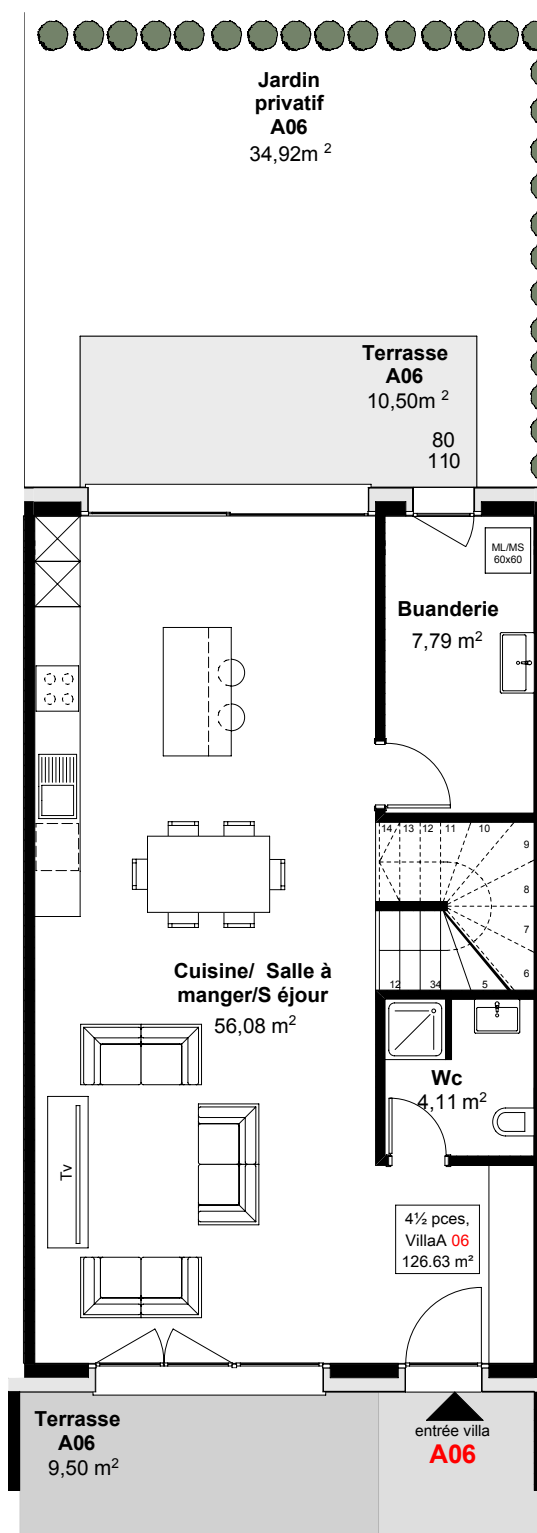
Chambre à coucher



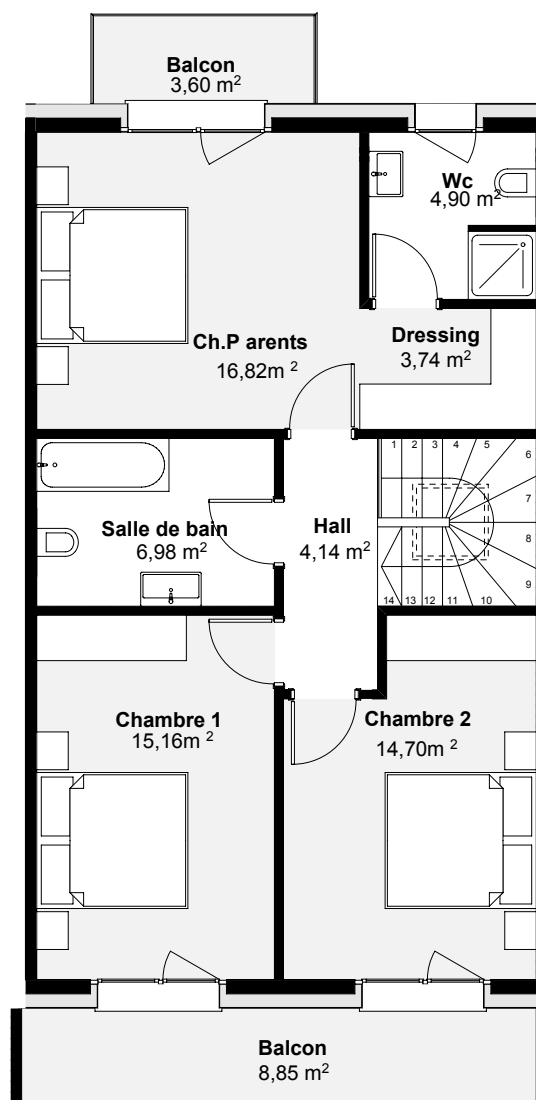
Chambre à coucher



Vue entrée, terrasse, balcon et entrée garage



A6 / Rez-de-chaussée



A6 / Etage