

# BELFAUX



Belle maison jumelée de 6.5 pièces sans vis à vis

---

**CHF 1'150'000.-**

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



6.5



5



~170 m<sup>2</sup>

n° réf. **043332**



**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

Découvrez cette **belle maison jumelée**, idéalement située et **sans vis-à-vis**, offrant un cadre de vie paisible et confortable. Édifiée sur une **parcelle de plus de 700 m<sup>2</sup>**, elle propose de vastes espaces extérieurs soigneusement aménagés, parfaits pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Vous serez séduit par sa **vêranda lumineuse**, véritable pièce de vie supplémentaire, ainsi que par sa **pergola**, idéale pour profiter des beaux jours en toute saison.

La maison dispose de **5 chambres spacieuses et des combles aménagés**, offrant un charme unique et de belles possibilités d'agencement. Avec **2 salles de bains**, la maison assure confort et praticité au quotidien pour toute la famille.

Une cave, une buanderie, un bureau, un garage, un couvert à voiture avec réduit, un cabanon de jardin

ainsi que 4 places de parc extérieures complètent ce bien.

Fonctionnelle, chaleureuse et très bien entretenue, cette maison réunit tous les atouts pour accueillir votre nouveau projet de vie.

Commune verdoyante, Belfaux jouit de toutes les commodités telles que commerces, restaurants, banque, office postal, 2 gares CFF, ou encore parcours Vita en forêt. Tout est joignable en une dizaine de minutes à pieds et la ville de Fribourg ainsi que les axes autoroutiers atteignables en moins de 15 minutes. Les enfants fréquentent la crèche et l'école primaire situées au centre du village et se rendent ensuite à Fribourg pour la suite de leur scolarité obligatoire ainsi que pour les écoles du secondaire II et universités

## SURFACES

Surface habitable	~ 170 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 701 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 536 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 50 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	~ 70 m <sup>2</sup>
Surface non-bâtie [ m <sup>2</sup> ]	~ 536 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 269 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 180 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1053 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2
Nombre de terrasse(s)	2
Surface habitable totale	~ 170 m <sup>2</sup>
Année de construction	1994
Année de rénovation	2022
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Sol
Charges	CHF 300.-/mois
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	5 inclus/-e(s)
Nombre de box	1 inclus/-e(s)
Total places de parc	6 inclus/-e(s)
Zone de construction	ZRFD
Sous-sol	1
Impôt communal	0.84 %
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

Entrée
Salle de douche
Cuisine
Salle à manger
Salon
Jardin d'hiver

### 1er niveau

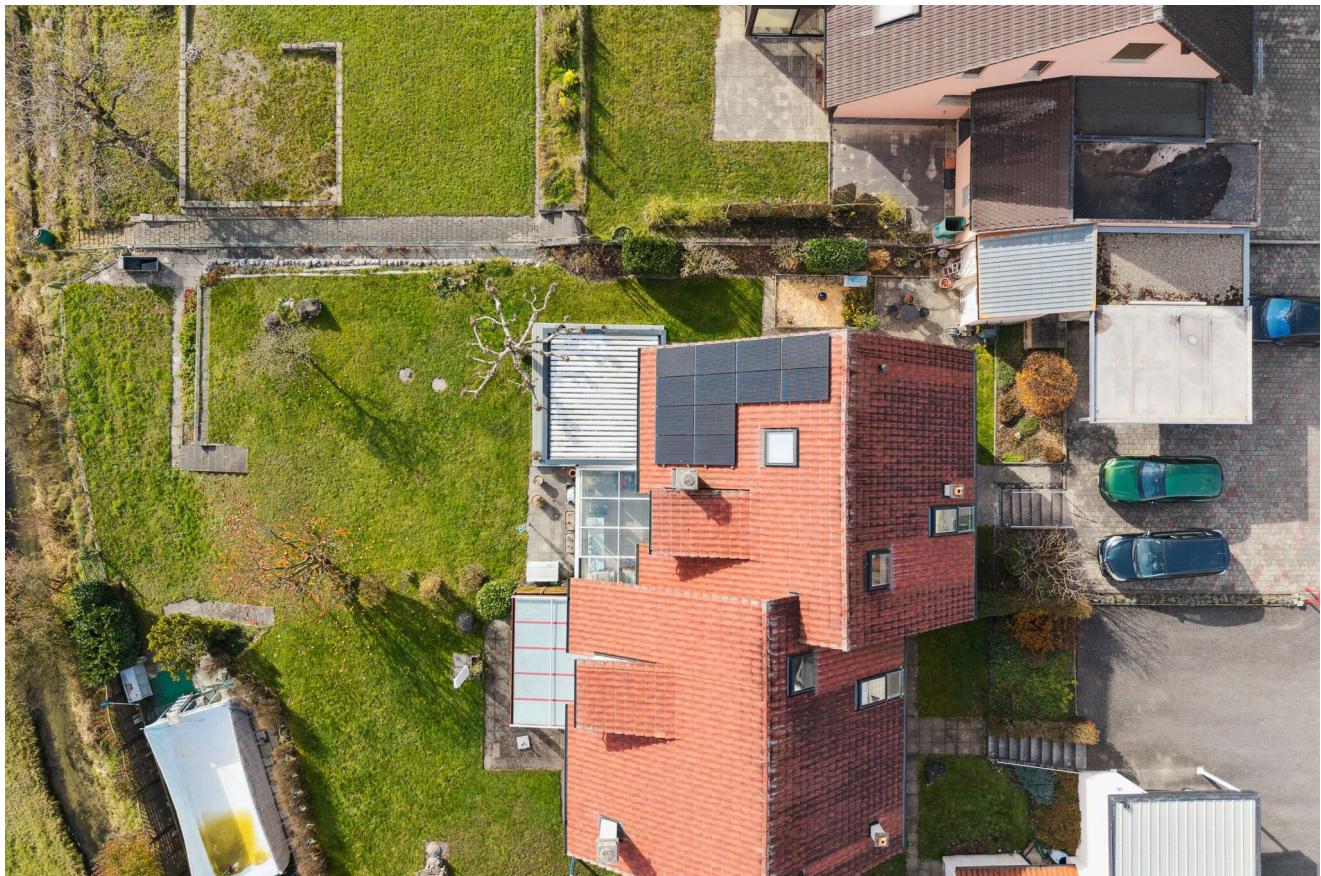
4 chambres à coucher
Salle de bain

### 2ème niveau

Chambre
---------

### Sous-sol

Cave
Disponibles
Buanderie
Local technique



## CONSTRUCTION

La maison, construite en 1994, est équipée d'un chauffage au mazout distribué par le sol.

En 1997, le disponible du sous-sol a été transformé en bureau, puis les combles ont été aménagés en 2006.

En 2017, la maison a bénéficié de plusieurs améliorations, notamment la pose de panneaux photovoltaïques ainsi qu'une batterie de stockage (3kw) et la rénovation de la salle de douche du rez-de-chaussée.

En 1996, une véranda a été ajoutée, offrant un espace lumineux et bien isolé. Plus récemment, en 2022, le four et le steamer ont été remplacés ainsi que le sol de la terrasse a été refait, poursuivant ainsi l'entretien régulier et la modernisation de la propriété.

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Manège
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Monuments religieux

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Verdure
- Cabanon
- Réduit
- Place(s) de parc couverte(s)

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Véranda
- Réduit
- Poêle suédois

- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à vapeur
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques

## SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

## ETAT

- Bon

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 1'150'000.-

### Disponibilité

A convenir

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.

**VUE**

- Dégagée
- Sans vis-à-vis
- Ruisseau

**STYLE**

- Classique



Véranda



Salle à manger



Cuisine



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Ambiance intérieure



Salle de bain