

# FRIBOURG



Superbe maison jumelée de 10 pièces avec  
appartement de rendement

**CHF 1'890'000.-**

Place(s) de parc en sus



10



9



296.4 m<sup>2</sup>

n° réf. **043290**



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

**Sandra Saudan**  
+41 79 374 93 37  
sandra.saudan@swsir.ch



Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de **Fribourg**, cette élégante maison jumelée, construite en 1986, offre plus de **290 m² de surface habitable**, ainsi qu'un appartement de rendement disposant de sa propre entrée indépendante.

Le **rez-de-chaussée**, habillé d'un magnifique sol en marbre, propose une vaste salle à manger et un lumineux salon s'ouvrant sur une **splendide et très grande terrasse dallée, à l'abri des regards**, idéale pour recevoir ou profiter de moments de détente en toute intimité. Les grandes baies vitrées et les volumes généreux confèrent à l'ensemble une luminosité exceptionnelle.

La partie nuit comprend une **suite parentale** généreuse avec dressing et salle de bain attenante, ainsi que **trois chambres à coucher** supplémentaires et **deux salles de bain**, garantissant un confort optimal

pour toute la famille.

Ce bien rare bénéficie également de **trois garages** et de **trois places de parc extérieures** en sus, un avantage appréciable dans ce secteur recherché.

Un objet d'exception combinant espace, élégance, fonctionnalité et rendement dans un cadre privilégié, **parfaitement préservé des regards**.

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

## SURFACES

Surface habitable	296.4 m <sup>2</sup>
Surface terrain	456 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	220 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	91.3 m <sup>2</sup>
Surface non-bâtie [ m <sup>2</sup> ]	316 m <sup>2</sup>
Surface utile	387.8 m <sup>2</sup>
Surface totale	296.4 m <sup>2</sup>
Volume	1515 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	9
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	1
Nombre de balcon(s)	1
Surface habitable totale	296.4 m <sup>2</sup>
Année de construction	1986
Année de rénovation	1995
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
	3
Nombre de place(s) de parc ext.	CHF 45'000.- non inclus/-e(s)
	3
Nombre de box	CHF 105'000.- non inclus/-e(s)
	6 non inclus/-e(s)
Total places de parc	6 non inclus/-e(s)
Zone de construction	ZRFD
Impôt communal	80 %
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Gare	739 m
Transports publics	197 m
Autoroute	1039 m
Ecole primaire	674 m
Ecole secondaire	1563 m
Commerces	437 m
Poste	447 m
Banque	435 m
Hôpital	333 m

Restaurants

325 m

## DISTRIBUTION

### Rez inférieur

Appartement de 2,5 pièces  
 Espace Wellness  
 Grand disponible  
 Local technique  
 Cave

### Rez-de-jardin

Hall d'entrée avec vestiaire  
 Wc visiteurs  
 Séjour  
 Salle à manger  
 Cuisine  
 Arrière cuisine-buanderie

### 1er niveau

Suite parentale avec dressing et salle de bain  
 Hall  
 2 salles de bain  
 3 chambres à coucher

### 2ème niveau

Chambre - salle de jeux - bureau





## CONSTRUCTION

Ce bien bénéficie d'un système de **chauffage au gaz** distribué efficacement par un ensemble de **radiateurs**, assurant un confort thermique optimal en toute saison.

Le sous-sol offre un véritable **espace wellness** entièrement aménagé, comprenant un **jacuzzi**, une **grande douche**, ainsi qu'un **WC**, idéal pour se détendre et profiter d'un confort haut de gamme à domicile.

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Hôpital / Clinique
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Clôture
- Pavillon de jardin
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat
- Mitoyen
- Accès de plain pied

**INTÉRIEUR**

- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Véranda
- Cave
- Sauna
- Jacuzzi
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Mansardé
- Avec cachet

**DONNÉES FINANCIÈRES**

<b>Prix</b>	CHF 1'890'000.-
<b>Prix place(s) de parc ext. ③</b>	CHF 45'000.-
<b>Prix box ③</b>	CHF 105'000.-
<b>Prix total</b>	<b>CHF 2'040'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	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.

## **EQUIPEMENT**

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

## **SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Marbre

## **ETAT**

- Bon

## **EXPOSITION**

- Sud

## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Dégagée





Véranda



Salle à manger



Salon



Cuisine





Salle de bain de la suite parentale



Chambre



Salle de bain



Chambre





Chambre - bureau



Salle de douches



Espace Wellness



Suite parentale