

MISERY



Magnifique villa jumelle avec piscine et
logement indépendant à Misery

CHF 995'000.-



5.5



3



145 m²

n° réf. **045119**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

Frederik Ellegaard
+41 78 758 40 25
frederik.ellegaard@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située à Misery, charmante commune à seulement dix minutes du centre de Fribourg et cinq minutes des autoroutes A1 et A12, cette élégante villa jumelle séduit par son cadre paisible et son excellent état d'entretien. Érigée sur deux niveaux avec des finitions de qualité, elle offre un confort de vie rare et de multiples possibilités d'aménagement.

Le niveau supérieur comprend un lumineux appartement de 3.5 pièces, tandis que le rez inférieur abrite un agréable 2.5 pièces indépendant. Cet espace peut aisément être utilisé pour loger des proches, accueillir un hôte ou générer un revenu locatif. Il est également possible de réunir les deux niveaux afin de créer une spacieuse habitation familiale.

À l'extérieur, la propriété dévoile de superbes atouts : une grande terrasse orientée sud-ouest offre une vue dégagée sur les Préalpes et le Jura, et une piscine extérieure couverte par une véranda permet d'en profiter même entre les saisons.

Un atelier/garage entièrement équipé du matériel nécessaire pour l'entretien et la réparation automobile, notamment avec un lift, vient parfaire ce bien exceptionnel. Trois places de parc extérieures complètent avantageusement l'ensemble, faisant de cette propriété un lieu idéal aussi bien pour y vivre que pour investir.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Surface habitable	145 m ²
Surface terrain	683 m ²
Surface terrasse	16 m ²
Volume	850 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	1
Surface habitable totale	145 m ²
Année de construction	2003
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	Zone village (ZV)

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Clôture
- Cabanon
- Garage
- Piscine
- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cheminée
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire

- Douche

SOL

- Carrelage

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champs

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 995'000.-****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.











