

# ST-MARTIN FR



Maison de 4,5p à terminer selon vos goûts

---

**CHF 840'000.-**

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



4.5



3



~140 m<sup>2</sup>

n° réf. **034539**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérrolles 16, 1700 Fribourg

**Raphaël Vuadens**

+41 79 834 34 01

raphael.vuadens@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Exclusivité Switzerland | Sotheby's International Realty

Opportunité à saisir sans tarder!

Vous rêver d'habiter à la campagne, dans un endroit calme tout en étant proche de toutes les commodités ? Vous souhaitez pouvoir choisir tout ce qui compose l'intérieur de votre maison ?

Cette maison située à Fiaugères (commune de St-Martin), bâtie sur une parcelle de 484m<sup>2</sup>, est composée comme suit :

### **Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée / Salle de bains / 2 chambres / 1 suite parentale avec dressing et salle de douche

### **Rez inférieur**

Vaste espace séjour - salle-à-manger - cuisine de

56m<sup>2</sup> / Cellier/ WC visiteurs / Local technique - buanderie

Les combles s'étendent sur toute la surface de la maison.

A l'extérieur, vous bénéficiez d'une terrasse, d'une pergola en dur, d'une place de parc couverte et de 1 autre place.

Cette maison est livrée en l'état, brute. Place à vos envies, en fonction de votre budget, pour terminer cette maison afin qu'elle vous corresponde !

Contactez-moi sans tarder et parlons de votre projet

## SURFACES

Surface habitable	~ 140 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 484 m <sup>2</sup>
Volume	~ 770 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Année de construction	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	1 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	1 inclus/-e(s)
Total places de parc	2 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

## DISTANCES

Transports publics	117 m
Ecole primaire	2064 m
Commerces	5361 m
Restaurants	2270 m



## COMMUNE

Née le 1er janvier 2004, la commune de Saint-Martin FR est issue de la fusion des communes de Besencens, Fiaugères et St-Martin avec son hameau du Jordil. Son territoire s'étend sur 9.79 km<sup>2</sup> et une population de 1050 habitants réunis en 390 ménages, soit une densité de 98.6 hab./km<sup>2</sup>.

Historiquement, nos villages dépendaient de la Seigneurie d'Oron, d'où le lien de nos armoiries pour une partie, soit un demi-aigle jaune sur fond noir et pour l'autre partie, le demi-aigle aux couleurs inversées du district de la Veveyse.

A caractère principalement agricole, avec une présence de 30 exploitations agricoles, nos comptons 14 petites et moyennes entreprises. Toutefois, depuis quelques décennies, la commune jouit d'un développement harmonieux. Groupés autour du centre de chacun de nos villages, des lotissements de villas se sont constitués pour accueillir de nouveaux citoyens. Le bâtiment scolaire et le complexe

communal avec la salle polyvalente, sont les deux principaux bâtiments de notre commune.

La découverte de notre région, de nos villages, devrait se faire par une promenade à pieds, ce qui vous permettra de découvrir des endroits idylliques, tels que ce point culminant entre Saint-Martin et Besencens qui vous offre une vue à 360°, la Chapelle de St-Nicolas de Flüe au Jordil, les tourbières de Fiaugères avec son parcours VITA », son église en style néo-gothique à trois nefs avec sa statue de St-Martin (patron de la Paroisse).

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdo�ant
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

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

## INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Grenier
- Non meublé
- Double vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot

## SOL

- A choix

## ETAT

- Reprise en l'état
- En construction

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Champs
- Forêt
- Montagnes

## STYLE

- Moderne

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

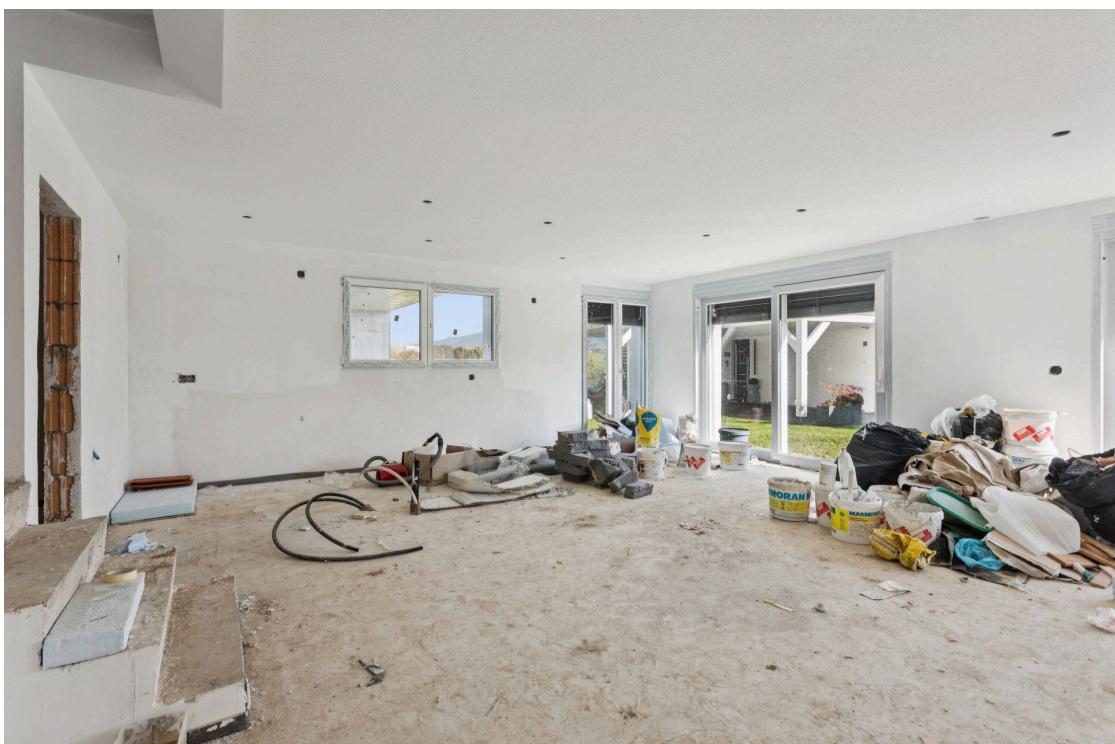
**CHF 840'000.-**

Disponibilité

de suite

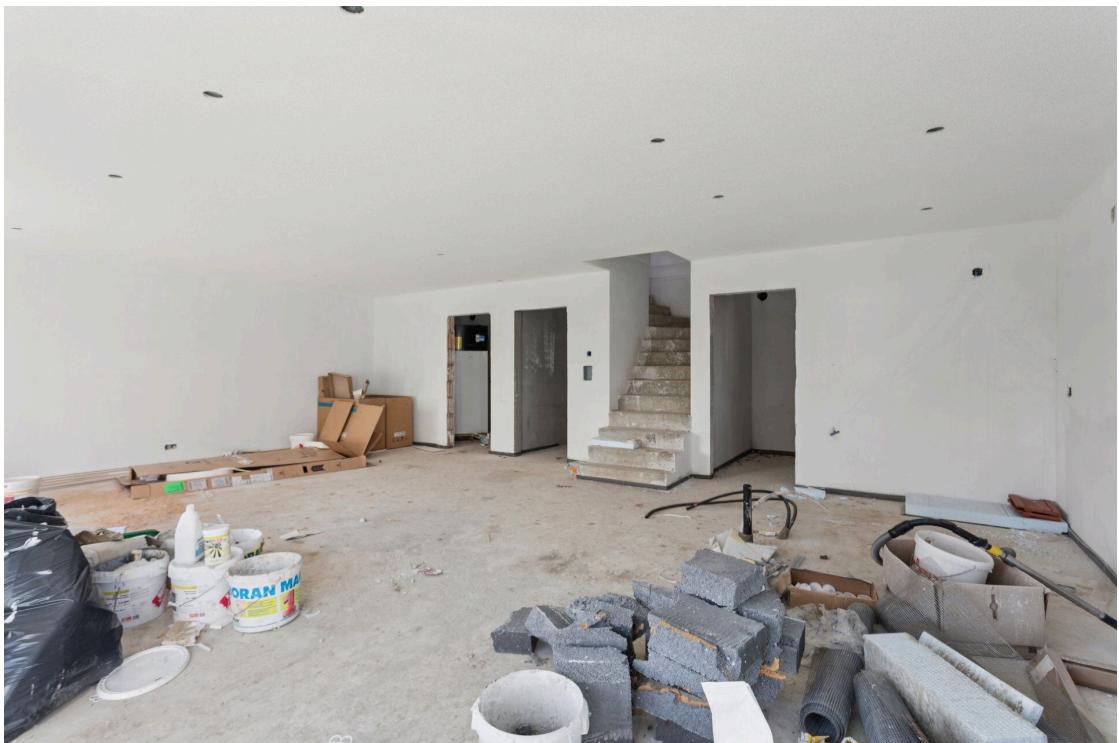
Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

