

MARLY



Villa contiguë de 4.5 pièces idéale pour une famille

CHF 1'045'000.-



4.5



3



~100 m²

n° réf. **6128**



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

Carole Clément
+41 79 781 41 36
carole.clement@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier calme et résidentiel, cette villa contiguë de 4.5 pièces est idéale pour une famille et située à 500 mètres de l'école primaire.

Proche de toutes les commodités et en bordure de la forêt de la Gérine, vous profiterez d'un cadre de vie très agréable. Situation idyllique pour la détente et les belles balades en pleine nature.

Un jardin, un couvert pour une voiture et une place de parc extérieure complètent ce bien. Opportunité à saisir !

La commune de Marly est idéalement située grâce à sa proximité avec la ville de Fribourg. Elle bénéficie ainsi de toutes les commodités nécessaires. En termes de services, Marly répond également à tous vos besoins grâce à ses 4 écoles, ses crèches, ses accueils extra-scolaires, ses 2 centres commerciaux, ses pharmacies, ses professionnels de la santé, ses nombreux restaurants et une offre sportive et culturelle riche et variée. En effet, un grand nombre d'associations et de sociétés sont présentes avec des buts et des activités différents, dans des domaines variés.

SURFACES

Surface habitable	~ 100 m ²
Surface terrain	~ 349 m ²
Surface terrasse	~ 30 m ²
Surface sous-sol	~ 25 m ²
Volume	~ 686 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de balcon(s)	1
Année de construction	2015
Type de chauffage	Pompe à chaleur eau-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur eau-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	B
Impôt communal	0.89 %
Impôt immobilier	3‰ de la valeur fiscale

ANNEXE(S)

- Couvert pour une voiture
- Place de parc extérieure
- Jardin

DISTANCES

Gare	2500 m
Transports publics	600 m
Autoroute	2400 m
Ecole primaire	500 m
Commerces	650 m
Poste	750 m
Banque	1800 m
Hôpital	2100 m
Restaurants	700 m
Parc / Espace vert	800 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Entrée avec armoires murales
- Salle de douche
- Cuisine équipée et ouverte
- Spacieux séjour avec coin à manger
- Terrasse

1er niveau

- Hall de distribution
- Deux chambres à coucher
- Une chambre à coucher avec réduit/dressing et balcon
- Salle de bains avec baignoire et douche

Sous-sol

- Hall avec espace de rangement
- Buanderie équipée et local technique
- Cave



CONSTRUCTION

La villa a été construite en 2015 avec des matériaux de qualité et est en bon état d'entretien.

Elle bénéficie de beaucoup de lumière naturelle grâce à ses grandes baies vitrées et au puit de lumière créé en toiture.

Le chauffage au sol est produit par une pompe à chaleur avec sonde géothermique et l'eau chaude sanitaire est chauffée par les panneaux solaires installés sur le toit.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Rivière
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille

- Verdure
- Couvert à voiture
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat
- En pignon

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Dressing
- Cave
- Réduit
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Lumineux
- Puit de lumière

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'045'000.-****Disponibilité**

A convenir

Forme juridique

En nom propre

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.

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée

STYLE

- Moderne







