

# MARLY



Villa contiguë de 4.5 pièces idéale pour une famille

**CHF 995'000.-**

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



4.5



3



~100 m<sup>2</sup>

n° réf. **6128\_D**



**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 <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 349 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 30 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	~ 25 m <sup>2</sup>
Volume	~ 686 m <sup>3</sup>

**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
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)
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 995'000.-****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





Le hall d'entrée



La cuisine



La cuisine et salle à manger



La salle de douche





La pièce à vivre



La chambre parentale avec dressing



La salle de douche et de bains



Une chambre d'enfant





La vue



La propriété





La propriété



La terrasse





La propriété