

VILLARS-SUR-GLANE ATTIQUE DE 5 ½ PIÈCES AVEC SPLENDIDE VUE

Situé dans un quartier calme et prisé de l'agglomération de Fribourg, cet appartement en attique de 5 ½ pièces offre un grand potentiel de rénovation, tout en bénéficiant d'une vue imprenable sur les méandres de la Sarine et les majestueuses Préalpes fribourgeoises.

VENTE
DOCUMENTATION



Marie-José Genoud



079 691 62 99



transaction@asisa-immobilier.ch



asisa-immobilier.ch





CONTENU

VILLARS-SUR-GLANE ATTIQUE DE 5 ½ PIÈCES

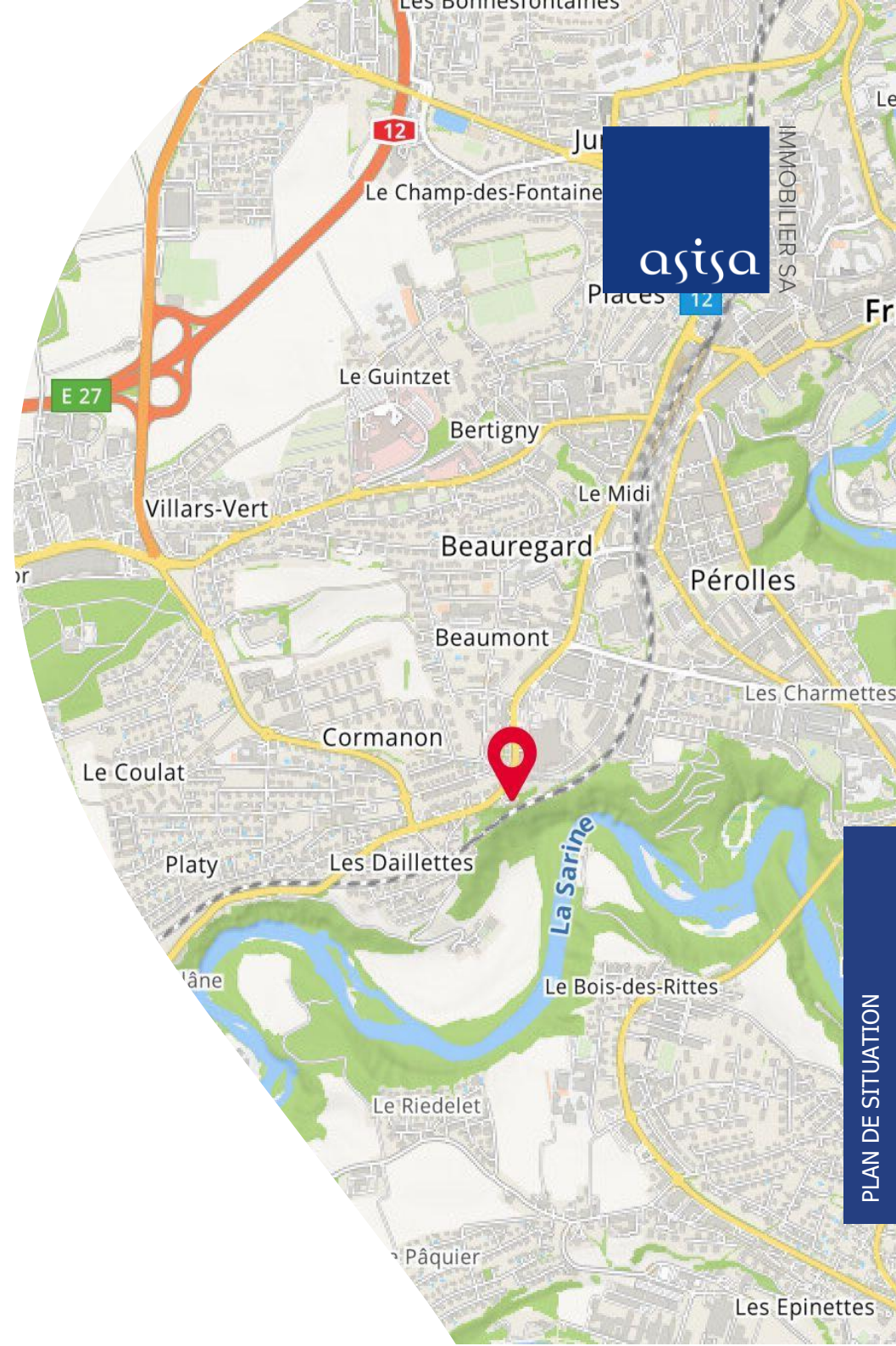
1. Plan de situation	3
2. Informations sur la ville	4
3. Impressions sur la propriété	6
4. Informations sur la propriété	7
5. Plan d'étage	9
6. Informations complémentaires	10
7. Coordonnées	11





PLAN DE SITUATION

- **Emplacement privilégié** : L'immeuble, construit en 1989, bénéficie d'un ascenseur et de places visiteurs. L'arrêt de bus est à seulement 200 m et la gare de Fribourg se trouve à 8 minutes en voiture, permettant un accès facile à toute la région.
- **Proximité des commodités** : Situé à quelques minutes des commerces, écoles et autres services essentiels, cet appartement offre une situation idéale pour les familles et professionnels.





INFORMATIONS SUR LA VILLE

VILLARS-SUR-GLÂNE

- Villars-sur-Glâne, près de Fribourg, offre un cadre de vie paisible alliant nature et modernité. Ses parcs, les bords de la Glâne et l'église de Saint-Apolline s'ajoutent à son charme, tandis que ses écoles et infrastructures modernes en font un lieu de vie idéal.

CHIFFRES CLÉS

- Habitants: 12'328
- Impôt cantonal sur le revenu et la fortune: 63.9 %
- Contribution immobilière: 2.5 ‰ de la valeur fiscale
- Impôt sur les chiens: CHF 80.– par animal



INFORMATIONS SUR LA VILLE

TRAJETS ET TRANSPORT PUBLICS

- 5 minutes du centre-ville de Fribourg
- 20 minutes de Bulle
- 30 minutes de Berne
- Autoroute A12 (Vevey-Fribourg-Berne)
- Sortie d'autoroute 7 (Fribourg-Sud)

ECOLES

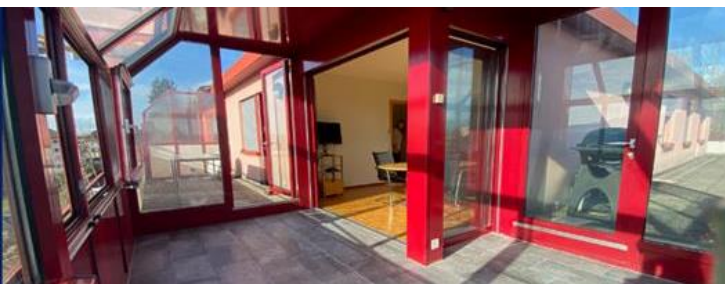
- Ecoles Primaire 1H-8H à Cormanon, Platy, Rochettes et Villars-Vert.
- Dès la 9H CO de Pérolles.
- La ville de Fribourg dispose de divers centres de formation et de l'Université de Fribourg.



IMPRESSION SUR LA PROPRIÉTÉ

Points forts

- **Surface généreuse et luminosité exceptionnelle** : Grâce à son orientation Sud-Est, cet appartement traversant est baigné de lumière naturelle tout au long de la journée.
- **Disposition optimisée** : Le logement se compose d'un spacieux séjour donnant sur une terrasse panoramique de 180° et un jardin d'hiver. La cuisine ouverte sur la salle à manger offre un espace convivial et fonctionnel.





INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

DONNÉES DE BASE

- **Adresse:** Route de le Glâne 107, Villars-sur-Glâne
- **Année de construction:** 1989
- **Surface de l'appartement:** env. 148 m²
- **Nombre de chambres:** 4
- **Nombre de salle d'eau:** 2
- **Place de parc:** 2 places de parking intérieures N° 1 et N° 2
- **Ascenseur:** oui
- **Surface de terrain:** 4040 m²
- **Cave:** 8,12 m²



INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

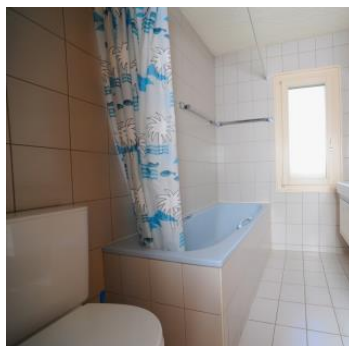
AFFECTATIONS

- **Cadre de vie agréable** : L'immeuble est mixte, comprenant des bureaux et des logements en PPE, garantissant un environnement calme et professionnel.
- **Appartement libre de suite ou à convenir**
- **Chauffage au sol**: production de chaleur au gaz



CHF 985'000.-

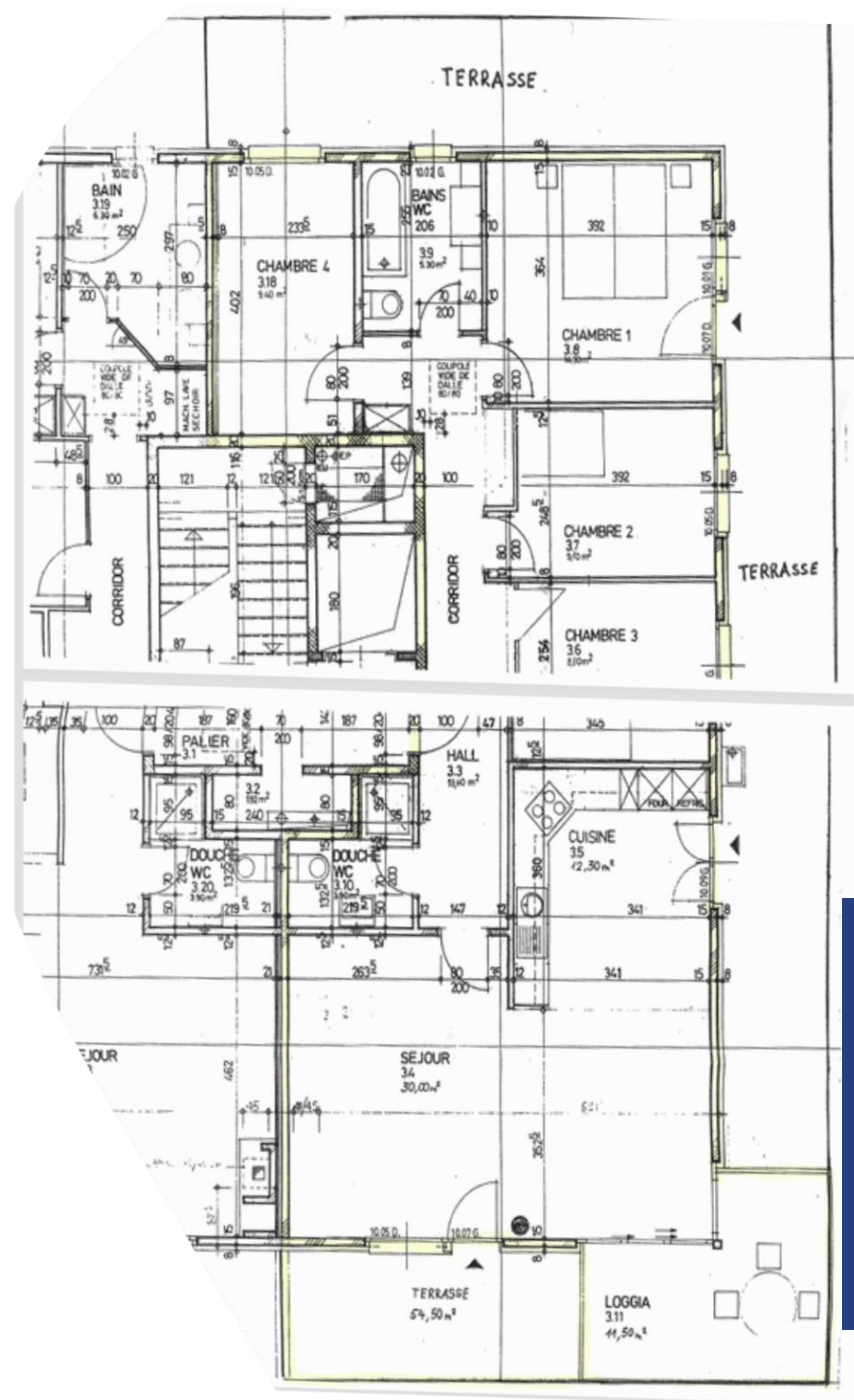
+ 2 pl. de parc couvertes à CHF 70'000.-





PLAN D'ETAGE

- Cuisine ouverte: 12,30 m²
- Séjour: 30,00 m²
- Chambre 1: 14,30 m²
- Chambre 2: 9,10 m²
- Chambre 3: 8,80 m²
- Chambre 4: 9,40 m²
- Hall d'entrée: 15,10 m²
- Bains/WC: 5,30 m²
- WC/Douche: 3,10 m²
- Terrasse à 180°: 54,50m²
- Jardin d'hiver: 11,50 m²
- Cave: 8,12 m²





INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- **Quatre chambres et deux salles d'eau** : Un long couloir dessert des armoires murales intégrées pour un maximum de rangement.
- **Ce bien offre une occasion unique de créer un appartement sur-mesure**: adapté à vos goûts et besoins, tout en profitant d'un emplacement exceptionnel. Une rénovation bien pensée permettra de maximiser le potentiel de cet espace lumineux, offrant à ses futurs occupants un cadre de vie agréable, pratique et en pleine nature.
- **Cave**
- **Accès au jardin commun** : réservé aux copropriétaires, un lieu de détente et de convivialité.



CONTACTEZ-MOI, JE ME REJOUIS DE VOTRE APPEL



Marie-José Genoud



079 691 62 99



transaction@asisa-immobilier.ch



asisa-immobilier.ch