



# Villars-sur-Glâne

## Attique de 5 ½ pièces

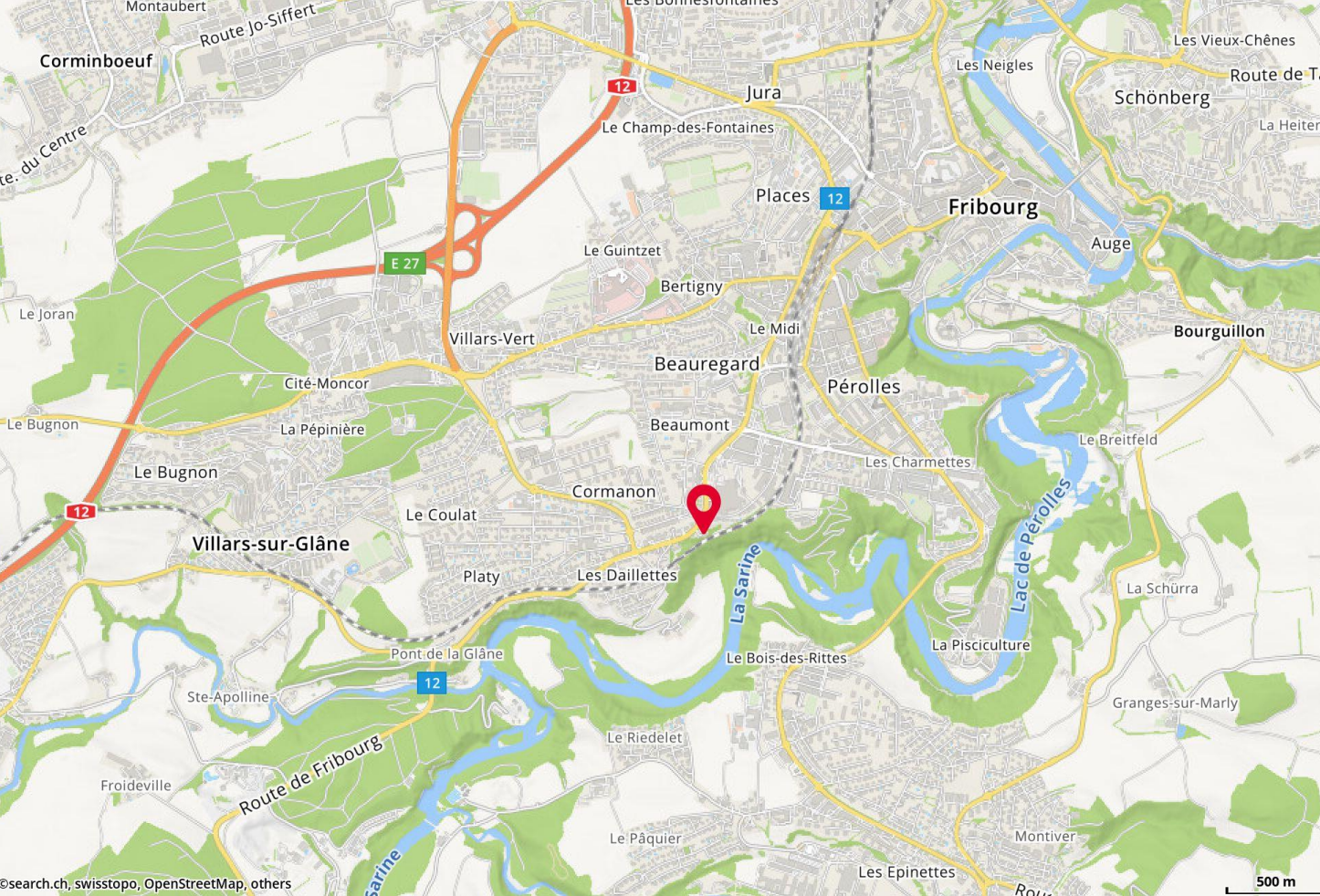
A rénover avec un grand potentiel et bénéficiant d'une vue panoramique sur les méandres de la Sarine et les Préalpes fribourgeoises

asisa

Immobilier SA

Vente et contact  
Marie-José Genoud  
[transaction@asisa-immobilier.ch](mailto:transaction@asisa-immobilier.ch)  
Tel: +41 79 691 62 99





## Situation

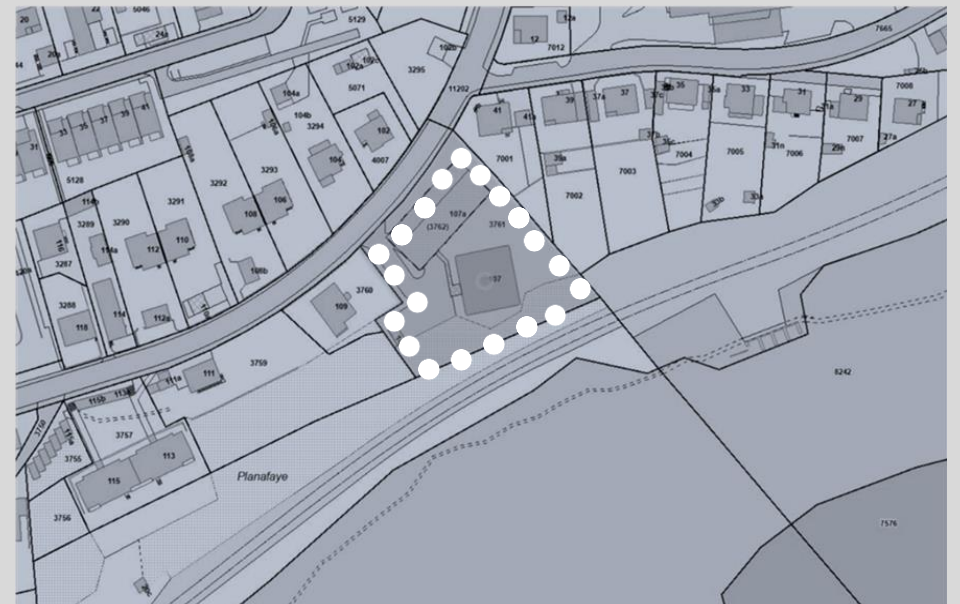
Situation très favorable dans l'agglomération de Fribourg

Arrêt de bus à 200m

8 min. de la gare de Fribourg

## Bien-fonds

Le bien-fonds (n° 3761) comprend un garage séparé en DDP, n° 3762





# Appartement

Appartement traversant Sud-Est avec de nombreuses armoires murales intégrées.

Cuisine ouverte.

Salle à manger et séjour spacieux avec accès au jardin d'hiver et à la terrasse de 180 degrés.



# Propriété par étage (PPE) au 3-ème étage

## Données de base

Adresse: Route de le Glâne 107, Villars-sur-Glâne

Année de construction: 1989

Surface de l'appartement: env. 148 m<sup>2</sup>

Nombre de chambres: 5 ½ pièces

Nombre de salle d'eau: 2

Places de parc: 2 places intérieures N° 01 et N° 02

Ascenseur: oui

Surface de terrain: 4040 m<sup>2</sup>

## Annexe

Cave de 8,12 m<sup>2</sup>

## Affectations

Habitation /commerciale. Il s'agit d'un immeuble mixte comprenant des bureaux et des logements en PPE

## Autres caractéristiques

Appartement libre de suite ou à convenir

Chauffage au sol (production de chaleur au gaz)

Jardin commun à disposition de la PPE

Prix: CHF 985'000.-

2 Places de parc à CHF 35'000.-/ place

# Accès-Commune-Transports-Ecoles

## Accès

Facile en voiture. L'immeuble possède des places visiteurs.

## Trajets et Transport publics

### Voiture:

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)

### Transports publics:

Réseau de bus urbain et interurbain, lignes 2, 5, 7 et 338 des TPF. Sur la ligne ferroviaire Lausanne-Fribourg-Berne.

## Habitants / Impôts

La commune compte 12'328 habitants.

Impôt cantonal sur le revenu et la fortune: 63.9 %

Contribution immobilière: 2.5 ‰ de la valeur fiscale

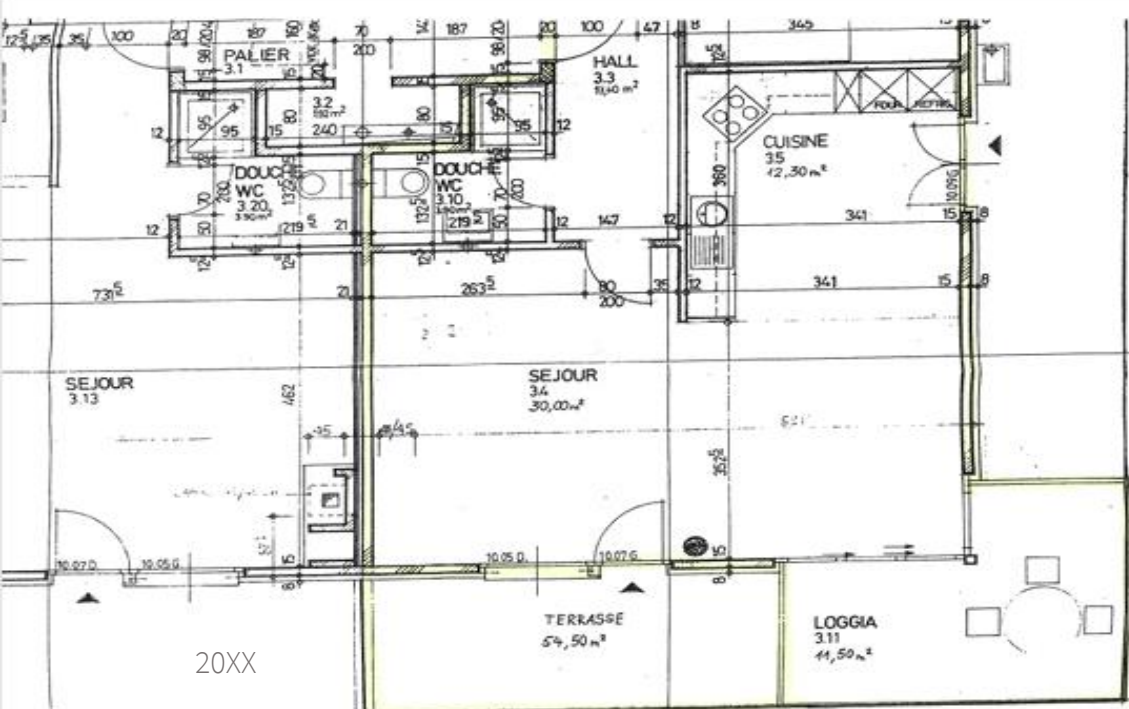
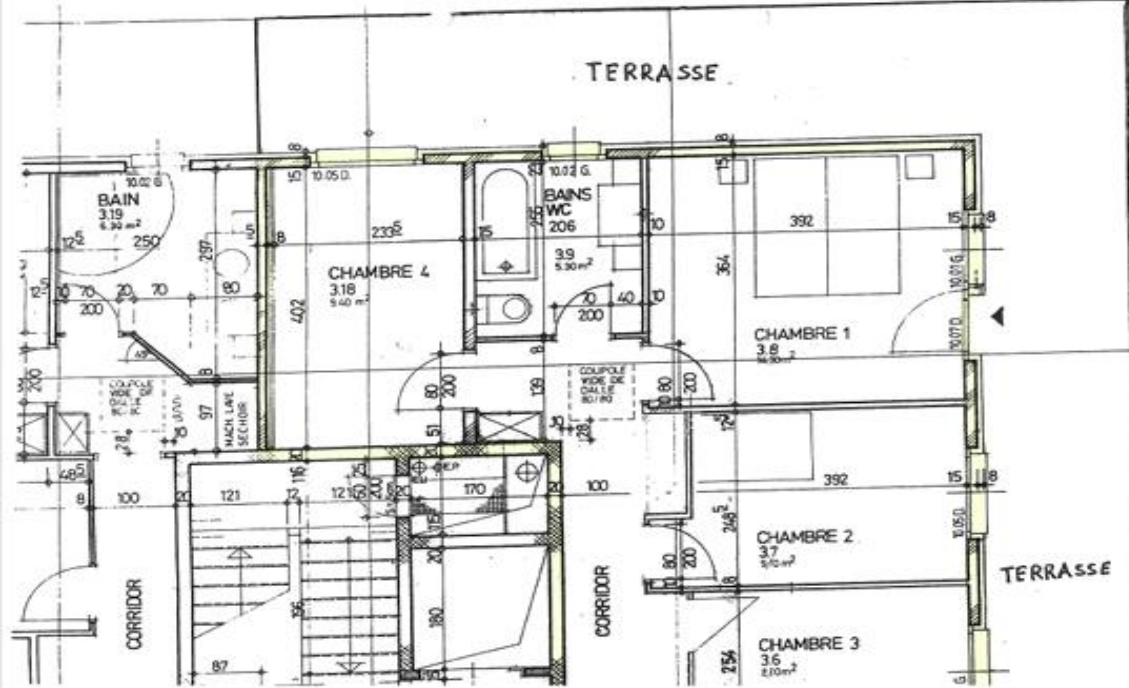
Impôt sur les chiens: CHF 80.- par animal

## 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.



## Distribution des pièces

Cuisine ouverte	12,30 m <sup>2</sup>
Séjour	30,00 m <sup>2</sup>
Hall	13,40 m <sup>2</sup>
Chambre 1 parentale	14,30 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9,10 m <sup>2</sup>
Chambre 3	8,80 m <sup>2</sup>
Chambre 4	9,40 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	15,10 m <sup>2</sup>
Bains/WC	5,30 m <sup>2</sup>
WC/Douche	3,90 m <sup>2</sup>
Terrasse à 180 degrés	54,50 m <sup>2</sup>
Jardin d'hiver Sud	11,50 m <sup>2</sup>
Cave	8,12 m <sup>2</sup>

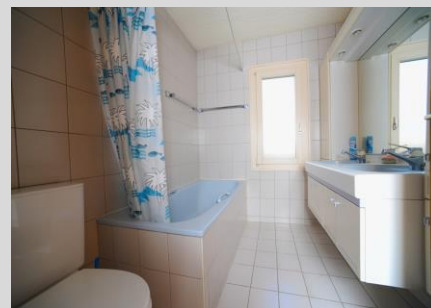




Grande terrasse avec vue à 180 degrés sur les Préalpes, la Sarine, Marly et le pont de Pérolles.

Depuis la terrasse au Sud, magnifique vue sur le Moléson.

Jardin à disposition de toute la PPE.







Nous nous réjouissons de vous  
renseigner

ASISA Immobilier SA  
Marie-José Genoud  
Transactions  
+41 76 319 03 33  
marilyn.sterchi@asisa-immobilier.ch  
<http://www.asisa-immobilier.ch>