

DOSSIER DE VENTE

APPARTEMENT D'EXCEPTION A FRIBOURG



Route de Monseigneur-Besson 8 | 1700 Fribourg | Réf. : 481-1700

CHF 695'000.--

RÉSUMÉ DU BIEN



PRIX	CHF 695'000. --
TYPE	Appartement PPE
ÉTAGE	4 ^{ème} étage
NOMBRE DE PIÈCES	5,5 pièces
CHAMBRES	3 (possibilité de rajouter la 4 ^{ème} chambre, actuellement salle à manger)
SANITAIRES	2
PARKING	Parking intérieur CHF 35'000. -- en sus du prix de vente
CAVE	Oui
EXTÉRIEUR	Balcon et espace de jeux extérieur
SURFACE	131 m2
ANNÉE RÉNOVATION	Extérieur : 2025 / Intérieur : 2019-2020

DESCRIPTION – VIVRE ICI



Situé dans un immeuble contemporain au cœur d'un quartier résidentiel prisé de Fribourg, cet appartement conjugue modernité, confort et sérénité. Dès l'entrée, la lumière traverse généreusement les volumes grâce à de larges baies vitrées orientées sud-ouest.

La grande pièce à vivre offre un espace convivial, prolongé par un balcon de 18 m² avec vue dégagée sur le paysage et la verdure environnante. La cuisine parfaitement équipée, allie design et fonctionnalité avec ses équipements de qualité.

L'espace nuit se compose de trois chambres, avec possibilité d'en rajouter une quatrième.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

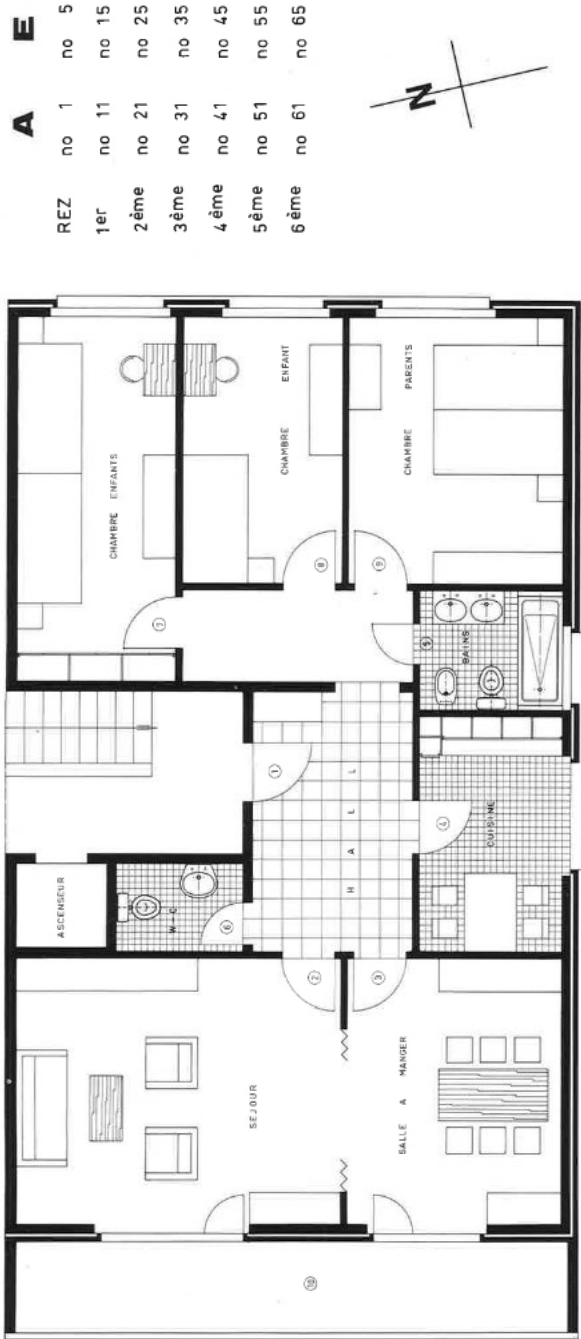
TYPE DE CHAUFFAGE	Mazout
FINITIONS	Carrelage en marbre, parquet en bois, plan de travail en granite
ÉQUIPEMENT	Cuisine totalement équipée
ASCENSEUR	Oui
CAVE	Oui
PARKING	1 place de parc intérieure
CHARGE PPE	CHF 535. -- par mois
RÉNOVATION INTÉRIEURE	2019 - 2020
RÉNOVATION EXTÉRIEURE	2025 Isolation extérieure Façade extérieure Agrandissement du balcon Stores électriques Parking (possibilité d'installer une borne électrique) Panneaux solaires Coût rénovation extérieure : CHF 74'000.-- entièrement payée

ENVIRONNEMENT

COMMODITÉS	Commerces (Coop, Denner, Migros et stations service) Banque (BCF) et Poste (envoi postal et bancomat) Pharmacies (Benu et Amavita) École (enfantine, primaire) et crèche (Mandarine, La Chenille) Restaurants Arrêts de bus Aires de jeux, terrain de football
------------	--

PLAN DE L'APPARTEMENT

APPARTEMENTS 51/2 PIÈCES



	A	E
REZ	no 1	no 5
1er	no 11	no 15
2ème	no 21	no 25
3ème	no 31	no 35
4ème	no 41	no 45
5ème	no 51	no 55
6ème	no 61	no 65



A B C D E

SURFACES		HABITABLES :	
①	HALL 4,10 / 2,57 + 3,55 / 1,43 = 15,62 M ²	⑤	BAINS 2,20 / 1,85 = 4,07 M ²
②	SEJOUR 5,05 / 4,10 = 20,71 M ²	⑥	W-C SEPARÉ 1,60 / 1,30 = 2,08 M ²
③	SALLE A MANGER 4,10 / 3,30 = 13,53 M ²	⑦	CHAMBRE ENFANTS 5,63 / 2,45 = 13,79 M ²
④	CUISINE 3,63 / 2,20 = 7,99 M ²	⑧	CHAMBRE ENFANTS 4,10 / 2,45 = 10,05 M ²
		⑨	CHAMBRE PARENTS 4,10 / 3,30 = 13,53 M ²
		⑩	BALCON 8,84 / 1,50 = 13,26 M ²

SURFACE APPARTEMENT : 8,84 x 16,00 = 141,44 M² / 10,44 M² pour l'ascenseur et l'escalier, soit : 131,00 M²

GALERIE PHOTOS

ENTRÉE





SÉJOUR / SALON



SALLE À MANGER (OU 4^{ÈME} CHAMBRE)



CUISINE





SALLE DE BAIN





WC



CHAMBRES



N°7





BALCON



N°7



CONTACT ET VISITE

Pour organiser une visite privée ou obtenir davantage d'informations :

Numéro 7 Immo SA

Téléphone : +41 76 469 82 22

Email : info@numero-7.ch

Site : www.numero-7.ch