



À VENDRE

CH-1722 Bourguillon, Chemin de la Fenettaz 10

Spacieuse villa avec piscine, grand jardin en lisière de forêt

CHF 2'350'000.-

Descriptif

Située dans un quartier résidentiel paisible et verdoyant, cette belle maison familiale de 10.5 pièces offre un cadre de vie idyllique, à deux pas de la nature, tout en restant proche du centre-ville de Fribourg. Une exclusivité à ne pas manquer.

Plus de photos sur www.synergimmo.ch

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Quartier résidentiel calme
- Grand jardin paysager
- Pièces de vie spacieuses et lumineuses
- Sous-sol entièrement excavé

SITUATION

Le quartier de Bourguillon, à la périphérie immédiate de Fribourg, séduit par son caractère unique et son atmosphère sereine :

- Centre-ville de Fribourg : 9 minutes
- Ville de Berne : 32 minutes
- Ville de Bulle : 29 minutes
- Aéroport international de Genève : 1h30
- Gare CFF : 13 minutes en voiture
- Arrêt de bus « Niquille » : 7 minutes à pied
- Collège de Gambach : 10 minutes en bus
- Hôpital cantonal HFR Fribourg : 15 minutes en voiture

LA MAISON

Elle a été construite en 1972 et elle est en excellent état d'entretien et a été conçue avec de beaux matériaux.

De nombreuses rénovations ont été effectuées au fil du temps jusqu'en 2023.

La surface habitable de 320 m² se répartit comme suit :

REZ

- Entrée : 4.77 m²
- Hall : 37.20 m²
- Bureau : 16.78 m²
- WC visiteurs : 1.83 m²
- Séjour : 41.47 m²
- Cuisine avec coin repas : 23.08 m²
- Salle à manger : 22.62 m²

ETAGE

- Salle d'eau (WC) : 2.86 m²
- Salle de bains avec douche : 6.82 m²
- Chambre 1 : 15.98 m²
- Chambre 2 : 22.54 m²
- Chambre 3 : 20.08 m²

Suite parentale :

- Chambre : 22.55 m²
- Salle de douche : 4.64 m²
- WC séparé : 1.53 m²
- Dressing : 9.69 m²

SOUS-SOL EXCAVÉ

- Salle d'eau avec douche: 2.16 m²
- WC séparés: 1.35 m²
- Local technique : 6.84 m²
- Chambre : 15.19 m²
- Salle de jeux : 22.62 m²
- Buanderie avec sortie sur le jardin : 13.42 m²
- Cave 1 : 6.05 m²
- Cave 2 : 4.14 m²
- Abri PC : 12.15 m²
- Stockage: 16.71 m²

EXTÉRIEURS

- Terrain de 1'997 m²
- Deux terrasses
- Piscine extérieure chauffée (9 x 4.5)
- Jardin magnifiquement arboré

LES PLUS

- Volumes généreux
- Belle luminosité
- Quartier résidentiel très calme
- Grand jardin arboré
- Piscine chauffée
- Excellent état d'entretien

LOISIRS

- Parcours Vita
- Golf de la Gruyère : 20 minutes en voiture
- Centre de tennis d'Agy : 7 minutes en voiture

- Promenades en forêt juste devant votre porte

Plus de photos sur www.synergimmo.ch

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner
l'achat de cette maison avec la vente de votre
domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation
offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous
orienter dans les bonnes démarches.

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement
Type	Maison individuelle
Référence	5408339
Pièces	10.5
Chambres	7
Sanitaires	5
Année de construction	1972
Dernières rénovations	2023

Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Gaz
Surface habitable	320 m²
Surface terrain	1'997 m²
Surface utile	360 m²
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 2'350'000.-
Nombre de places de parc	
Intérieur (incl.)	2x
Extérieur (incl.)	4x



Commodités

Environnement

- > Quartier de villas
- > Parc
- > Verdoyant
- > Quartier résidentiel
- > Restaurant(s)
- > Arrêt de bus
- > Sentiers de randonnée

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Verdure
- > Garage
- > Piscine

Intérieur

- > Cuisine habitable
- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs
- > Dressing
- > Cave
- > Cave à vin
- > Grenier
- > Abri PC
- > Réduit
- > Local de bricolage
- > Salle de jeux
- > Armoires encastrées
- > Adoucisseur d'eau
- > Lumineux
- > Lumière naturelle
- > Construction massive traditionnelle

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Lave-linge
- > Sèche-linge

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Belle vue
- > Champêtre
- > Forêt

Style

- > Maison de caractère

Vue extérieure





Vue intérieure











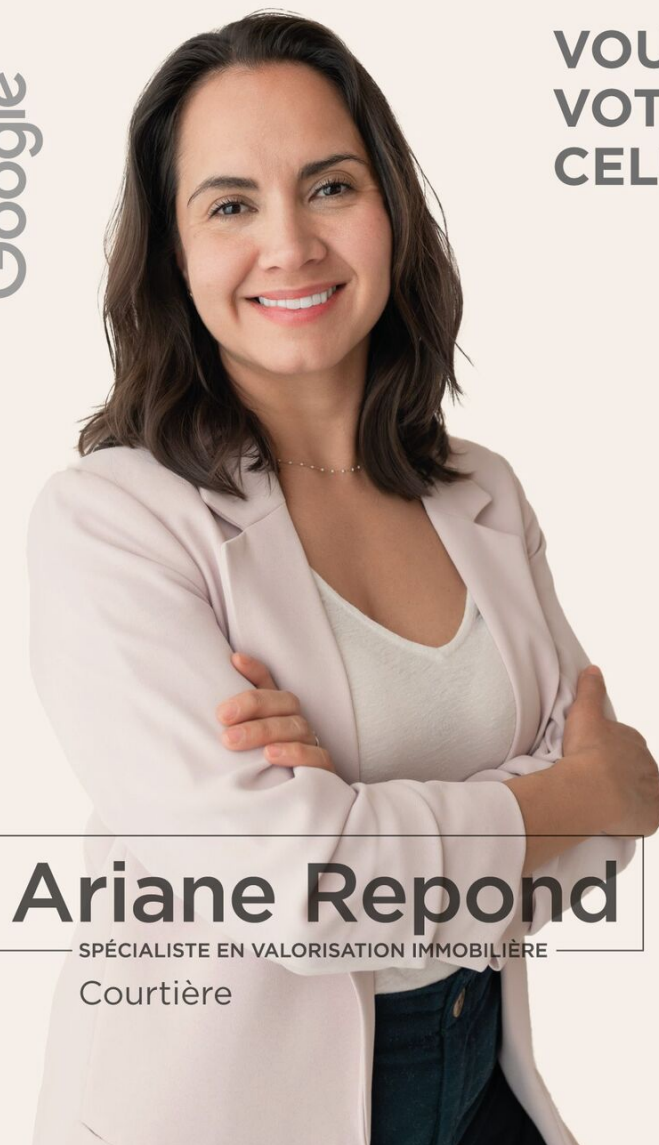








Photo(s)



Ariane Repond

SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE

Courtère

**VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR
CELUI-CI ?**

CONTACTEZ-NOUS !

contact@synergimmo.ch

021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE
OPTIMALE



SYNERGIMMO SA

LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

Vue intérieure







Vue extérieure





Contact

Synergimmo SA

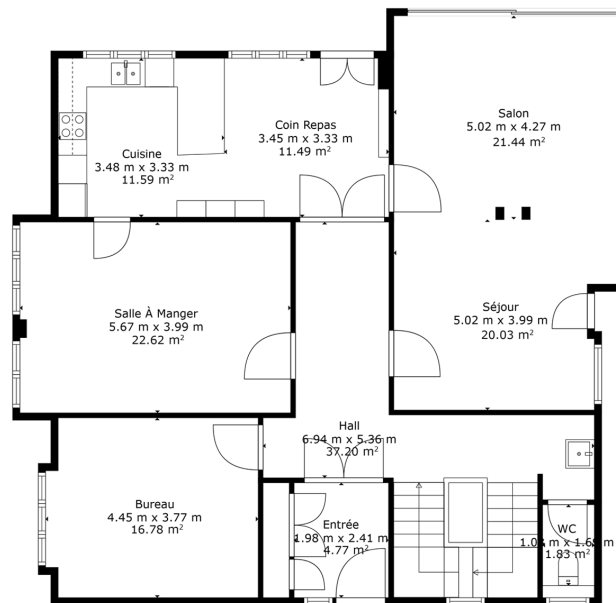
Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

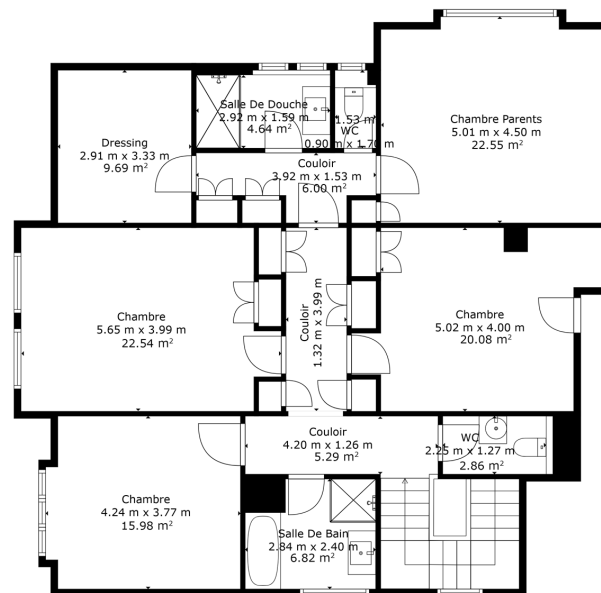
Contact visite

contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes



Rdc



Etagé 1



Sous-sol

TOTAL: 374 m2
 BELOW GROUND: 98 m2, RDC: 139 m2, ÉTAGE 1: 137 m2
 SURFACES EXCLUES: STOCKAGE: 18 m2, ABRI PC: 12 m2, CAVE: 10 m2