



À VENDRE

CH-1722 Bourguillon, Chemin de la Fenettaz 10

Spacieuse villa familiale modulable avec piscine en bordure de forêt

CHF 2'295'000.-

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.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Quartier résidentiel calme en bordure de forêt
- Grand jardin paysagé sur terrain plat
- Pièces de vie spacieuses et lumineuses
- Sous-sol entièrement excavé et habitable
- Possibilité d'aménager un appartement ou des bureaux indépendants

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

Villa "familienfreundlich"

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	A convenir	Dernières rénovations	2023
Type	Maison individuelle	Type de chauffage	Gaz
Référence	5514937	Installation chauffage	Radiateur
Pièces	10.5	Eau chaude sanitaire	Gaz
Chambres	7	Surface habitable	320 m²
Sanitaires	5	Surface terrain	1'997 m²
Année de construction	1972	Surface utile	360 m²

Prix de l'objet **CHF 2'295'000.-**

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

Courtière

**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

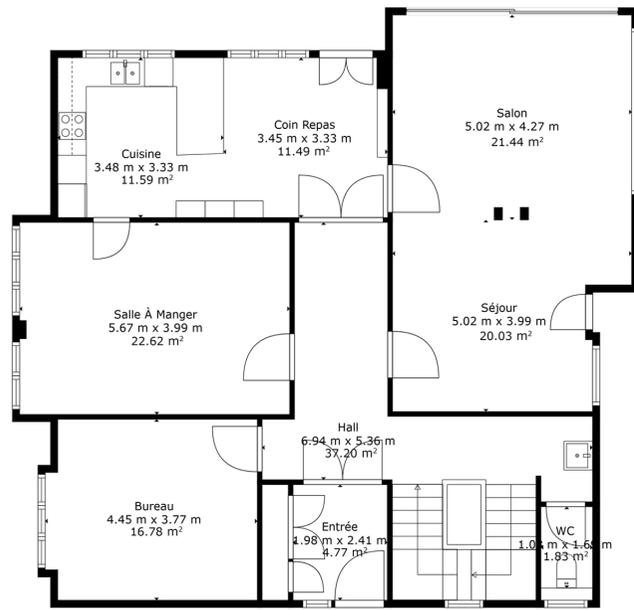
Route du Verney 4
1070 Puidoux

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

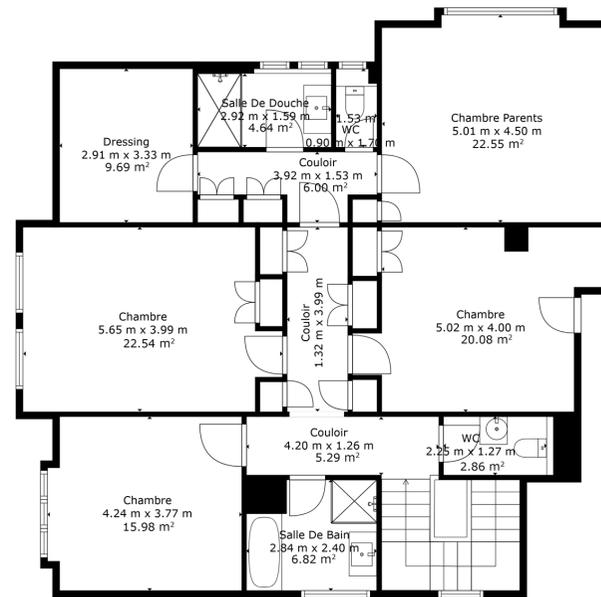
Contact visite

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

Notes



Rdc



Étage 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