



À VENDRE

CH-1727 Corpataux, Sur-carro 5

Villa individuelle d'architecte avec magnifique vue sur le Moléson

CHF 1'130'000.-

Descriptif

FR / DE

DESCRIPTIF

Nous avons le plaisir de vous présenter **en exclusivité** cette maison d'architecte en ossature bois et écologique, entourée de verdure. Elle est composée de 6 pièces avec jardin, terrasse et balcon. Elle offre un cadre de vie privilégié entre nature et confort.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Bonne accessibilité pour rejoindre les grandes villes
- Cadre résidentiel, calme et verdoyant
- Ensoleillée
- Vue sur un grand champ sans vis-à-vis
- Nombreuses possibilités de balades, de pistes cyclables VTT
- Proche du Lac de la Gruyère
- Écoles accessibles à pied
- Récupération de l'eau de pluie : citerne de 6'000 litres

SITUATION

Située à Corpataux dans un quartier calme et résidentiel, à proximité des transports, de l'autoroute, des commerces, cette lumineuse maison bénéficie d'un emplacement exceptionnel.

Corpataux est appréciée pour son ambiance conviviale et son cadre de vie paisible et fait partie de la commune de Gibloux :

- 15 minutes du centre ville de Fribourg
- 15 minutes de Bulle

LA MAISON

Construite en 2007, cette propriété est d'une luminosité optimale et d'une qualité de vie très recherchée.

La surface habitable d'environ 180 m² se répartit comme suit :

REZ :

- Hall d'entrée
- 1 Bureau
- 3 Chambres
- 1 Salle de bain avec douche
- 1 Buanderie

ÉTAGE :

- 1 Chambre parentale avec salle de bain/WC et douche

- Salle de séjour / Salle à manger
- Cuisine
- Grande terrasse avec vue sur champ

REZ INFÉRIEUR :

- Cave

EXTÉRIEURS

La surface totale de la parcelle est d'environ 723 m² qui offrent une vue magnifique et ceci dans un calme remarquable.

Une place de parc couverte ainsi que 2 places de parc extérieures viennent compléter ce bien.

COMMODITÉS

- Arrêt de bus : 5 minutes à pied
- Commerces : 3 minutes à pied
- Écoles : 5 minutes à pied
- Restaurants : 2 minutes à pieds

LES PLUS

- Grande terrasse avec vue sur champ et le Moléson
- Jardin avec des arbres fruitiers
- Plusieurs places de parc
- Calme et verdoyant

- Belle vue dégagée

PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET :
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.

Pour visiter notre site : www.synergimmo.ch

Wir freuen uns, Ihnen exklusiv dieses architektonisch gestaltete, ökologische Holzrahmenhaus inmitten einer grünen Umgebung vorstellen zu dürfen. Es verfügt über 6 Zimmer sowie einen Garten, eine Terrasse und einen Balkon. Es bietet ein privilegiertes Wohnumfeld zwischen Natur und Komfort.

DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Gute Anbindung an die großen Städte
- Ruhige und grüne Wohnlage
- Sonnig
- Blick auf ein weites Feld ohne Gegenüber
- Zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Rad-

und Mountainbike-Strecken

- In der Nähe des Lac de la Gruyère
- Schulen zu Fuß erreichbar
- Regenwassernutzung: 6'000-Liter-Zisterne

LAGE

Dieses lichtdurchflutete Haus befindet sich in Corpataux in einem ruhigen Wohnviertel, in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, der Autobahn und Geschäften, und besticht durch seine außergewöhnliche Lage.

Corpataux wird für seine gesellige Atmosphäre und sein friedliches Wohnumfeld geschätzt und gehört zur Gemeinde Gibloux:

- 15 Minuten vom Stadtzentrum von Freiburg entfernt
- 15 Minuten von Bulle entfernt

DAS HAUS

Dieses 2007 erbaute Anwesen besticht durch optimale Helligkeit und eine sehr begehrte Wohnqualität.

Die Wohnfläche von ca. 180 m² verteilt sich wie folgt:

ERDGESCHOSS:

- Eingangsbereich
- 1 Arbeitszimmer

- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 Waschküche

OBERGESCHOSS:

- 1 Elternschlafzimmer mit Bad/WC und Dusche
- Wohn-/Esszimmer
- Küche
- Große Terrasse mit Blick auf die Felder

UNTERGESCHOSS:

- Keller

AUSSENBEREICH

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 723 m² und bietet eine herrliche Aussicht in einer bemerkenswert ruhigen Lage.

Ein überdachter Parkplatz sowie zwei Außenparkplätze runden dieses Objekt ab.

INFRASTRUKTUR

- Bushaltestelle: 5 Minuten zu Fuß
- Geschäfte: 3 Minuten zu Fuß
- Schulen: 5 Minuten zu Fuß
- Restaurants: 2 Minuten zu Fuß

HIGHLIGHTS

- Große Terrasse mit Blick auf die Felder und den Moléson
- Garten mit Obstbäumen
- Mehrere Parkplätze
- Ruhige und grüne Lage
- Schöner, freier Ausblick

WEITERE FOTOS AUF UNSERER WEBSITE: www.synergimmo.ch

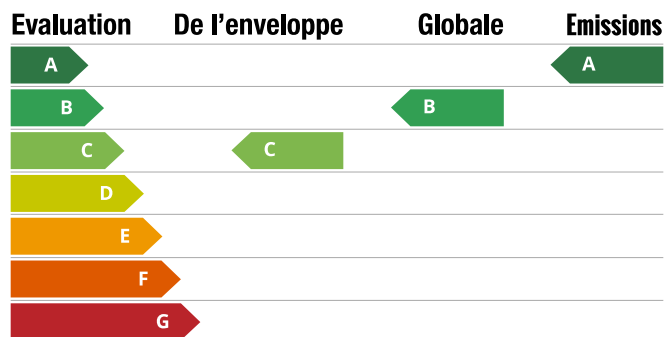
Sie sind bereits Eigentümer und möchten den Kauf dieses Hauses mit dem Verkauf Ihres derzeitigen Wohnsitzes koordinieren?

Zögern Sie nicht, eine kostenlose Schätzung bei uns anzufordern. Wir treffen uns gerne mit Ihnen, um Sie bei den richtigen Schritten zu beraten.

Besuchen Sie unsere Website: www.synergimmo.ch

Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement
Type	Maison individuelle
Référence	6233861
Pièces	6.5
Chambres	5
Sanitaires	2
Année de construction	2007
Dernières rénovations	2023
Efficacité énergétique	B

Enveloppe du bâtiment	C
Émissions directes de CO2	A
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Solaire
Surface habitable	180 m²
Surface terrain	723 m²
Surface utile	222 m²
Volume	1'022 m³

Prix de l'objet	CHF 1'130'000.-
Nombre de places de parc	
2x Extérieur	
1x Parking couvert	

Commodités

Environnement

- > Village
- > Quartier de villas
- > Verdoyant
- > Commerces
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Manège
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Réduit
- > Couvert à voiture
- > Construit sur un terrain plat

Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > Economat
- > Cave
- > Armoires encastrées
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle

Equipement

- > Cuisine agencée
- > Cuisine équipée
- > Branchements pour colonne de lavage
- > Douche

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Ensoleillement

- > Optimal

Vue

- > Belle vue
- > Dégagée
- > Imprenable
- > Vue lointaine
- > Sans vis-à-vis
- > Champêtre
- > Jardin
- > Champs
- > Montagnes

Vue extérieure





Vue intérieure

















Vue extérieure



Photo(s)



★★★★★
Google

**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

Bertrand Nicod
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Directeur



SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

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

Notes

NIVEAU FOND BRUT = - 256

(SM) Store manuel avec position de la manivelle

(SE) Store électrique

(OE) Ouverture électrique

● Prise aspirateur central

TRAME = 150 X 150 cm

WC-DOUCHE

3.57 m²
S: carrelage
M: carrelage
P: peinture (faux-plafond)

CHAMBRE

16.65 m²
S: parquet
M: crépi 1.5 mm
P: peinture (faux-plafond)

REDUIT

4.19 m²
S: carrelage
M: crépi 1.5 mm
P: peinture (faux-plafond)

CUISINE

8.64 m²
S: carrelage
M: crépi 1.5 mm
P: peinture

SEJOUR

47.31 m²
S: parquet
M: crépi 1.5 mm
P: peinture

TERRASSE

33.41 m²
S: plancher flottant en mélèze

INDICATIONS
- Portes appliquées en panneau MDF
- Fenêtres en bois, verre u 1,1
- Ferblanterie en loto Malt-Plus
- Enduits d'égalisation sur toutes les parois
hydrofugés dans les locaux sanitaires
- Niches pour les moteurs de stores manuels
dimensions 10 x 10 x 10 cm.

MURS DE FACADES
- Peinture extérieure
- Panneau OSB 20 mm
- Ventilation 27 mm
- Papier coupe-vent
- Ossature bois ép. 16 cm
- Isolation laine minérale 160 mm
- Panneau OSB barrière de vapeur 20 mm
- Gaine technique 27 mm
- Panneau Farmacell 12 mm
- Enduit d'égalisation
- Crépi 1.5 mm

NIVEAU FOND FINI = +274 / ALTITUDE 691.12

NIVEAU FOND BRUT = + 260

NIVEAU FOND BRUT = - 014

- Prise aspirateur central

