



À VENDRE

CH-1700 Fribourg, Chemin de la Fenettaz 10 - 1722 Bourguillon

Spacieuse villa familiale modulable avec piscine en bordure de forêt

CHF 2'195'000.-



# 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 m<sup>2</sup> se répartit comme suit :

## REZ

- Entrée : 4.77 m<sup>2</sup>
- Hall : 37.20 m<sup>2</sup>
- Bureau : 16.78 m<sup>2</sup>
- WC visiteurs : 1.83 m<sup>2</sup>
- Séjour : 41.47 m<sup>2</sup>
- Cuisine avec coin repas : 23.08 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 22.62 m<sup>2</sup>

## ETAGE

- Salle d'eau (WC) : 2.86 m<sup>2</sup>
- Salle de bains avec douche : 6.82 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 15.98 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 22.54 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 20.08 m<sup>2</sup>

Suite parentale :

- Chambre : 22.55 m<sup>2</sup>
- Salle de douche : 4.64 m<sup>2</sup>
- WC séparé : 1.53 m<sup>2</sup>
- Dressing : 9.69 m<sup>2</sup>

## SOUS-SOL EXCAVÉ

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

## EXTÉRIEURS

- Terrain de 1'997 m<sup>2</sup>
- 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](http://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	<b>A convenir</b>	Dernières rénovations	<b>2023</b>
Type	<b>Maison individuelle</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Référence	<b>5688048</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Pièces	<b>10.5</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Gaz</b>
Chambres	<b>7</b>	Surface habitable	<b>320 m²</b>
Sanitaires	<b>5</b>	Surface terrain	<b>1'997 m²</b>
Année de construction	<b>1972</b>	Surface utile	<b>360 m²</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 2'195'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
Intérieur (incl.)	<b>2x</b>
Extérieur (incl.)	<b>4x</b>



# 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



















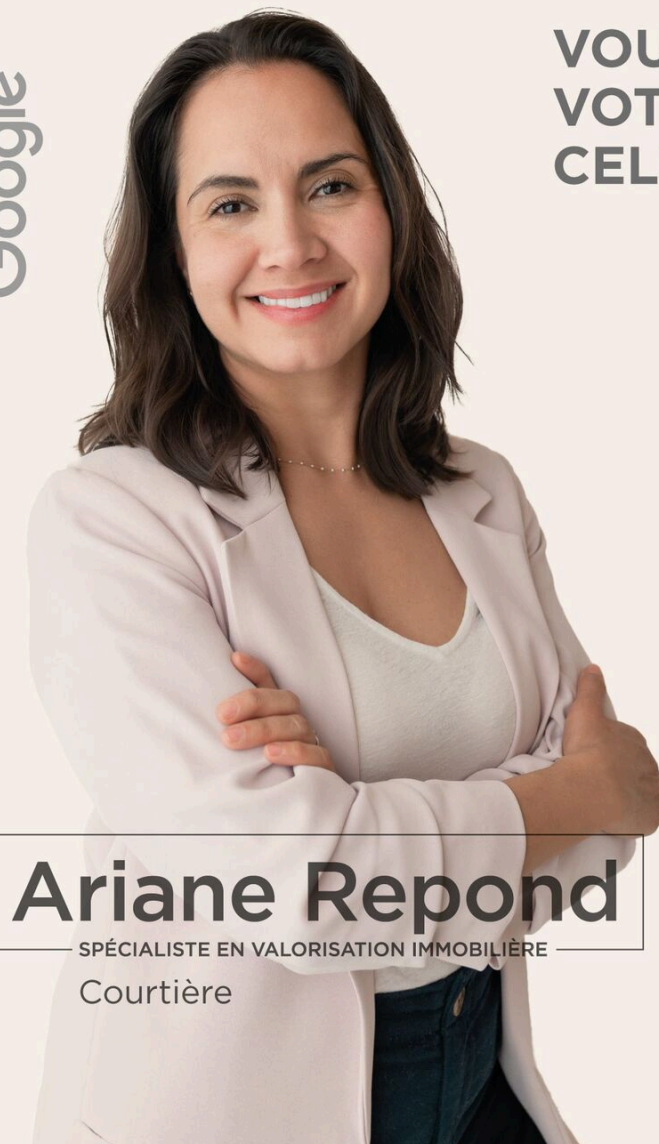








Photo(s)



**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 extérieure









# Vue intérieure

















# Vue extérieure





# Contact

## Synergimmo SA

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

## Contact visite

[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
Tél.: +41 21 691 01 01

# Notes

---

---

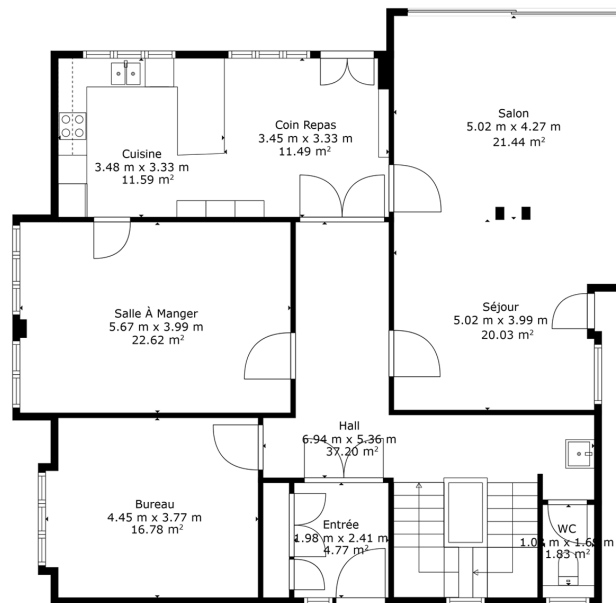
---

---

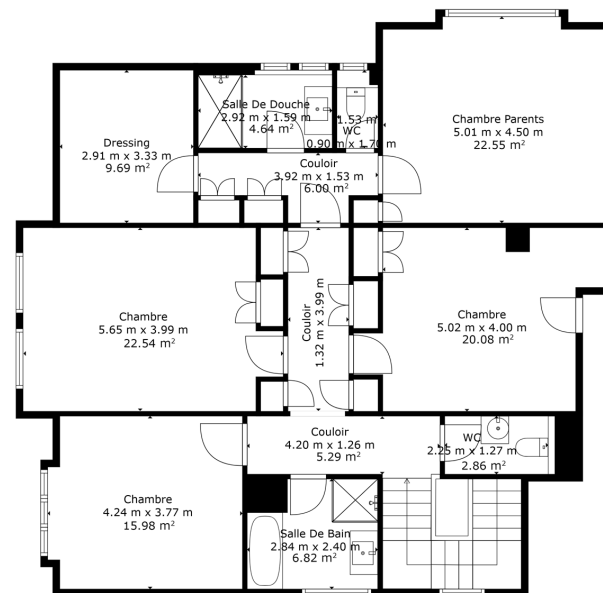
---

---





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