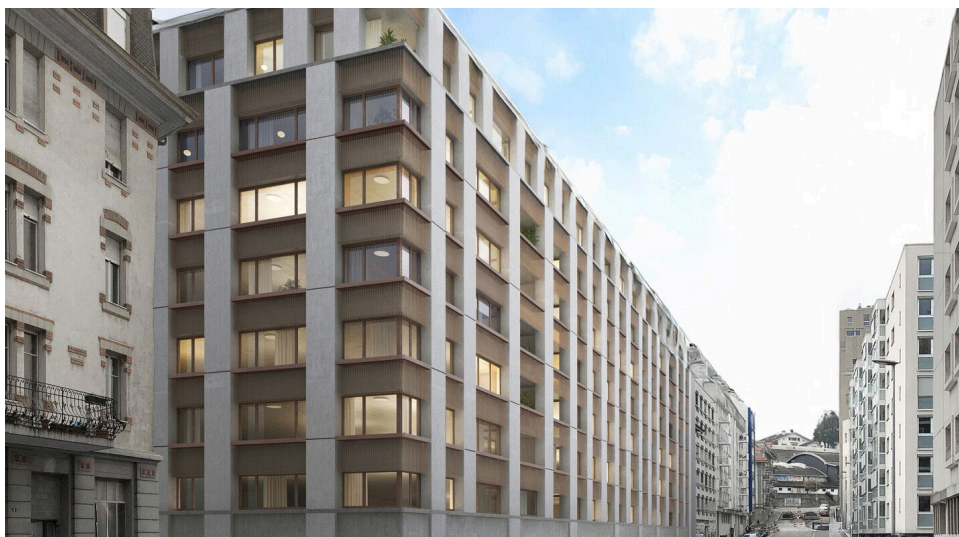


## 9 APPARTEMENTS NEUFS DE 4½ PIÈCES, AVEC PARKING, AU CENTRE VILLE

Dès CHF 2'120.- / mois + ch.

CH-1700 Fribourg, Rte de l'Industrie 8



### Descriptif

Au cœur de Fribourg, le quartier "Gachoud" incarne une nouvelle manière d'habiter la ville, alliant modernité, confort et qualité de vie.

Idealement situé à proximité immédiate du centre-ville, il permet de rejoindre à pied les commerces, restaurants, écoles, services et transports publics. Un emplacement privilégié qui offre un quotidien simple, pratique et parfaitement connecté.

Les appartements bénéficient d'une conception contemporaine, avec des espaces lumineux, fonctionnels et agréables à vivre. L'ensemble s'intègre dans un environnement urbain soigné, où les aménagements extérieurs et les cheminements piétons favorisent à la fois convivialité et sérénité.

Un choix idéal pour celles et ceux qui recherchent un cadre de vie moderne en centre-ville, sans compromis entre confort, accessibilité et qualité de vie.

### Caractéristiques

Référence : 1198-4.5

Type : Appartement

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 3

Surface habitable : ~ 115 m<sup>2</sup>

Surface cave : ~ 10 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2026

Type de chauffage : A distance

Charges : Acompte

Disponibilité : 01.09.2026

Surface nette : ~ 115 m<sup>2</sup>

Nombre de place(s) de parc int. : 9

CHF 1'170.- non inclus/-e(s)

### SITUATION

à deux pas

- arrêt de bus
- écoles
- poste
- banque
- aire de jeux / parc
- restaurants
- commerces alimentaires
- boulangerie
- cycle d'orientation
- collèges
- centre socio-culturel
- UNI
- école d'architecte
- pharmacie

#### **à 6-7 min. à pied**

- centre ville
- centres commerciaux
- gare CFF

#### **à 7-9 min. en voiture**

- jonction autoroutière A12

## **CONSTRUCTION**

### **Fenêtres**

- triple vitrage, valeur  $U_g < 0.70 \text{ W/m}^2\text{K}$

### **Chauffage**

- chauffage à distance (CAD)
- distribution par le sol

### **Toiture**

- plate avec végétation extensive

### **Autre installation**

- ascenseur

## **2EME SOUS-SOL**

### **Caves**

- env.  $18.00 \text{ m}^2$  / Lot A01
- env.  $9.35 \text{ m}^2$  / Lot A11
- env.  $16.75 \text{ m}^2$  / Lot A12
- env.  $10.45 \text{ m}^2$  / Lot A21
- env.  $10.45 \text{ m}^2$  / Lot A22

- env. 10.45 m<sup>2</sup> / Lot A31  
- env. 10.45 m<sup>2</sup> / Lot A32

- env. 10.45 m<sup>2</sup> / Lot A41  
- env. 12.10 m<sup>2</sup> / Lot A42

### **Local électrique**

### **Local technique**

### **1ER SOUS-SOL**

**9 places de parc intérieures** à Fr. 130.--/mois, en sus. du loyer

### **Local vélos/poussettes**

### **Local containers**

## **REZ-DE-CHAUSSEE**

### **APPARTEMENT DE 4½ PIECES D'ENV. 106.00 M<sup>2</sup> (Lot A01)**

**Hall de distribution** d'env. 3.00 m<sup>2</sup> avec armoire murale fixe (penderie et étagère)

**Cuisine habitable partiellement ouverte** d'env. 22.05 m<sup>2</sup>, comprenant :

- 4 plaques vitrocéram + hotte de ventilation
- four en hauteur + four combi en hauteur
- lave-vaisselle
- réfrigérateur

**Séjour / Coin à manger** d'env. 25.00 m<sup>2</sup> avec accès sur la loggia

**Suite parentale** d'env. 14.05.00 m<sup>2</sup> reliée à sa salle d'eau d'env. 3.05 avec douche, lavabo, pharmacie et WC

**Chambre 2** d'env. 16.20 m<sup>2</sup>

**Chambre 3** d'env. 15.10 m<sup>2</sup>

**Salle d'eau** d'env. 5.60 m<sup>2</sup> avec baignoire, lavabo, pharmacie, WC, lave et sèche-linge

**WC séparés** d'env. 2.40 m<sup>2</sup> avec lavabo

**Loggia** d'env. 11.50 m<sup>2</sup>

## DU 1ER AU 4EME ETAGES

**4 APPARTEMENTS DE 4½ PIECES D'ENV. 110.00 M<sup>2</sup>** (Lots A11, A21, A31 et A41)

**Hall de distribution** d'env. 3.65 m<sup>2</sup> avec armoire murale fixe (penderie et étagère)

**Cuisine habitable partiellement ouverte** d'env. 21.25 m<sup>2</sup>, comprenant :

- 4 plaques vitrocéram + hotte de ventilation
- four en hauteur + four combi en hauteur
- lave-vaisselle
- réfrigérateur

**Séjour / Coin à manger** d'env. 25.15 m<sup>2</sup> avec accès sur la loggia

**Suite parentale** d'env. 17.00 m<sup>2</sup> reliée à sa salle d'eau, comprenant douche, lavabo, pharmacie et WC

**Chambre 2** d'env. 16.10 m<sup>2</sup>

**Chambre 3** d'env. 15.05 m<sup>2</sup>

**Salle d'eau** d'env. 5.70 m<sup>2</sup> avec baignoire, lavabo, pharmacie, WC, lave et sèche-linge

**WC séparés** d'env. 2.50 m<sup>2</sup> avec lavabo

**Loggia** d'env. 9.33 m<sup>2</sup> (Lot A11) et 10.45 (Lots A21, A31 et A41)

## **DU 1ER AU 4EME ETAGES**

### **4 APPARTEMENTS DE 4½ PIECES D'ENV. 115.00 M<sup>2</sup> (Lots A12, A22, A32 et A42)**

**Hall de distribution** d'env. 3.35 m<sup>2</sup> avec armoire murale fixe (penderie et étagère)

**Cuisine habitable partiellement ouverte** d'env. 22.00 m<sup>2</sup>, comprenant :

- 4 plaques vitrocéram + hotte de ventilation
- four en hauteur + four combi en hauteur
- lave-vaisselle
- réfrigérateur

**Séjour / Coin à manger** d'env. 30.00 m<sup>2</sup> avec accès sur la loggia

**Chambre 1** d'env. 15.30 m<sup>2</sup>

**Chambre 2** d'env. 14.45 m<sup>2</sup>

**Chambre 3** d'env. 16.45 m<sup>2</sup>

**Salle d'eau** d'env. 5.80 m<sup>2</sup> avec baignoire, lavabo, pharmacie, WC, lave et sèche-linge

**Salle d'eau** d'env. 3.00 m<sup>2</sup> avec douche, lavabo, pharmacie, WC

**WC séparés** d'env. 2.40 m<sup>2</sup> avec lavabo

**Loggia** d'env. 12.00 m<sup>2</sup>

## **INFORMATIONS / PARTICULARITES**

### **Prix de location**

Sur demande

### **Perspectives / Plans**

Les images, illustrations, plans et perspectives présentés dans ce document sont strictement à titre indicatif et non contractuel. Leur objectif est de fournir une représentation générale du bien, à des fins d'information uniquement. Aucune des informations visuelles ou descriptives fournies ne saurait être interprétée comme garantie, promesse ou engagement contractuel de la part du vendeur, du promoteur ou de toute autre partie. Les éléments présentés peuvent faire l'objet de modifications sans préavis.

### **Dossier de location**

Ce dossier ne constitue pas un document contractuel. Les indications qu'il renferme, bien que contrôlées avec soin, sont données sans engagement et sous réserve de vente ou de modification entre-temps.

### **Contact visite**

Département de location

E-mail : location@sallin-immobilier.ch