

## APPARTEMENT NEUF DE 3½ PIÈCES, AVEC PARKING, AU CENTRE VILLE

CHF 1'895.- / 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.

Idéalement 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 : 1198-3.5

Type : Appartement

Nombre de pièce(s) : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de sanitaires : 3

Situé au : Rez-de-chaussée

Surface habitable : ~ 95 m<sup>2</sup>

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

Année de construction : 2026

Type de chauffage : A distance

Charges : Acompte (CHF 275.-/mois)

Disponibilité : 01.09.2026

Surface nette : ~ 95 m<sup>2</sup>

Nombre de place(s) de parc int. : 1

CHF 130.- 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** d'env. 9.35 m<sup>2</sup>

**Local électrique**

**Local technique**

## 1ER SOUS-SOL

**Place de parc intérieure** à Fr. 130.--/mois, en sus. du loyer

**Local vélos/poussettes**

**Local containers**

## DISTRIBUTION INTERIEURE

**Hall de distribution** d'env. 3.50 m<sup>2</sup> avec armoire murale fixe (penderie et étagère)

**Cuisine habitable partiellement ouverte** d'env. 22.20 m<sup>2</sup>, comprenant :

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

**Séjour / Coin à manger** d'env. 25.30 m<sup>2</sup> avec accès sur la loggia

**Chambre 1** d'env. 15.25 m<sup>2</sup>

**Chambre 2** d'env. 18.00 m<sup>2</sup>

**Salle d'eau** d'env. 5.60 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 et WC

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

**Loggia** d'env. 11.65 m<sup>2</sup>

## INFORMATIONS / PARTICULARITES

### 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