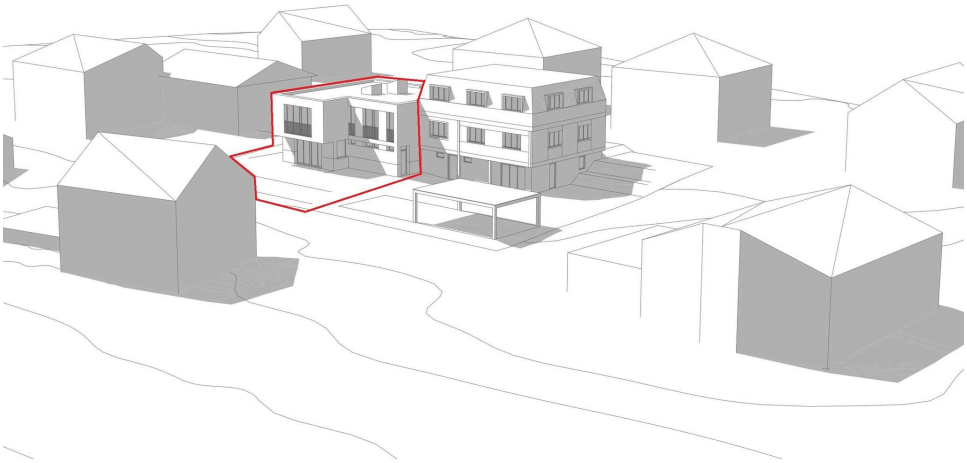
Sallin Immobilier SA
Grand-Places 16
1701 Fribourg
Tél. 026 321 21 21
Fax 026 347 21 29
location@sallin-immobilier.ch
www.sallin-immobilier.ch

2 APPARTEMENTS NEUFS DE 4½ PIÈCES EN DUPLEX AVEC JARDIN PRIVATIF

Dès CHF 1'890.- / mois + ch.

CH-1772 Grolley, Rte de la Broye 34



Descriptif
situés dans un environnement résidentiel agréable, ces deux appartements neufs de 4½ pièces en duplex séduisent par leur architecture contemporaine, leurs espaces de vie lumineux et leurs prestations de qualité.

Chaque appartement bénéficie de sa propre entrée indépendante, d'une terrasse et d'un jardin privatif, offrant un cadre de vie privilégié où confort, intimité et tranquillité se conjuguent harmonieusement.

La commune de Grolley offre un cadre de vie paisible et verdoyant, tout en bénéficiant d'une situation géographique avantageuse à proximité de Fribourg.

Appréciée pour son ambiance villageoise et sa qualité de vie, elle dispose notamment d'écoles enfantines et primaires, de solutions d'accueil pour les enfants et d'une gare CFF facilitant les déplacements vers les centres urbains environnants.

Caractéristiques

Référence : 1772-4.5-Duplex

Type : Appartement neuf

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 2

Situé au : Rez/1er étage

Surface habitable : ~ 100 m^2

Surface habitable totale : ~ 100 m^2

Année de construction : 2026

Type de chauffage : Pompe à chaleur air-eau

Charges : Acompte (CHF 290.-/ mois)

Disponibilité : 01.01.2027

SITUATION:

A 15-20 min. à pied:
- écoles enfantine et primaire

- centre du village

Sallin Immobilier SA
Grand-Places 16
1701 Fribourg
Tél. 026 321 21 21
Fax 026 347 21 29
location@sallin-immobilier.ch
www.sallin-immobilier.ch

- gare CFF

- poste

- restaurant

- centre d'achats "Denner"

- boucherie

- tea-room

A 10-15 min. en voiture :
- Fribourg

- Payerne

- cycle d'orientation

- centres commerciaux, etc...

CONSTRUCTION

Installations chauffage
- pompe à chaleur air-eau

- distribution de chaleur par le sol

Toiture
- plate

Autre installation
- panneaux photovoltaïque

- les places de parc sont prééquipées pour permettre l'installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques

LOT 1 - (appartement situé en bout de bâtiment) / LOT 2 - (appartement situé au centre du bâtiment)

REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée d'env. 6.00 m^2

Cuisine / Coin à manger d'env. 22.50 m^2, avec accès direct à la terrasse et au jardin privatif, comprenant :
- plan de cuisson vitrocéramique à 4 zones
- hotte de ventilation
- réfrigérateur
- lave-vaisselle
- four
- nombreux espaces de rangement

Séjour d'env. 22,00 m^2, équipé d'une armoire murale intégrant un lave-linge et un sèche-linge

Sallin Immobilier SA
Grand-Places 16
1701 Fribourg
Tél. 026 321 21 21
Fax 026 347 21 29
location@sallin-immobilier.ch
www.sallin-immobilier.ch

Terrasses d'env. 36.00 m^2 (lots 1 et 2)

Jardin privatif d'env. 110.00 m^2 (lot 1) et d'env. 80.00 m^2 (lot 2)

Réduit d'env. 7.90 m^2, situé dans l'habitation principale

ETAGE

Hall de distribution d'env. 7.85 m^2

Chambre n° 1 d'env. 10.50 m^2

Chambre n° 2 d'env. 10.50 m^2

Chambre n° 3 d'env. 14.35 m^2

Salle d'eau d'env. 4.45 m^2 avec :
- douche
- lavabo
- WC

WC séparés avec lavabo

LOYER MENSUEL

Lot 1 - (appartement situé en bout de bâtiment)
Fr. 1'920.-- + Fr. 290.-- d'acompte de charges

Lot 2 - (appartement situé au centre du bâtiment)
Fr. 1'890.-- + Fr. 290.-- d'acompte de charges

Places de parc (en supplément) :
- place de parc couverte : Fr. 80.–/mois
- place de parc extérieure : Fr. 60.–/mois

PARTICULARITES / INFORMATIONS

Disponibilité
Dès le 01.01.2027

Année de construction
2026

Surface habitable
Env. 100 m^2

Dossier de location - Illustrations - Photos - Perspectives - Plans
Les informations, descriptions, illustrations, perspectives et plans figurant dans le présent dossier sont fournis à titre indicatif et ne revêtent aucun caractère contractuel. Bien qu'établis avec soin, ces éléments sont susceptibles de modifications sans préavis et ne constituent ni une garantie ni un engagement de la part du vendeur ou de ses représentants. Le présent dossier est remis à titre informatif uniquement, sous réserve d'éventuelles erreurs, omissions, modifications ou vente entre-temps. Seuls les documents contractuels définitifs font foi.

Sallin Immobilier SA
Grand-Places 16
1701 Fribourg
Tél. 026 321 21 21
Fax 026 347 21 29
location@sallin-immobilier.ch
www.sallin-immobilier.ch

Contact visite

Département de location

E-mail : location@sallin-immobilier.ch