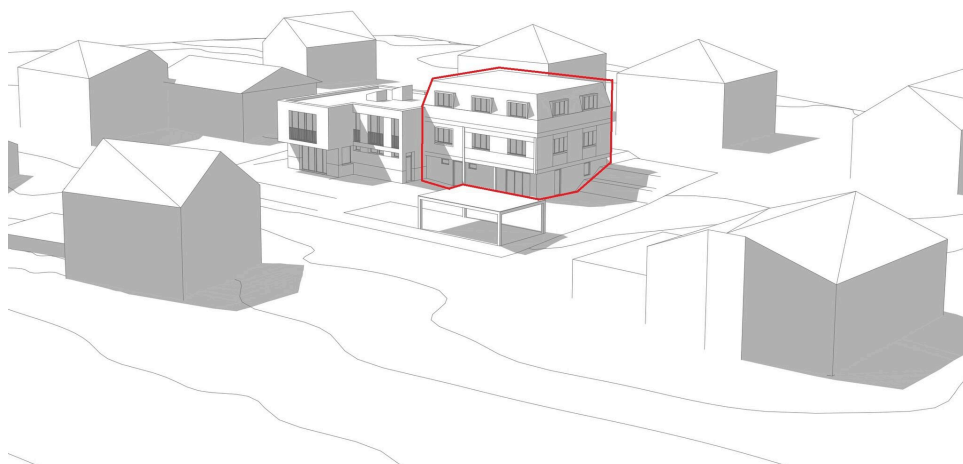


2 SUPERBES APPARTEMENTS NEUFS DE 4½ PIÈCES SITUÉS AUX 1ER ET 2E ÉTAGES

Dès CHF 1'605.- / mois

CH-1772 Grolley, Rte de la Broye 34



Descriptif

Implantés dans un quartier calme et accueillant, ces deux splendides appartements neufs de 4½ pièces se distinguent par leur conception moderne, leurs généreux volumes baignés de lumière naturelle et leurs finitions soignées, offrant un confort de vie optimal.

Nichée aux portes de Fribourg, Grolley séduit par son charme rural et son cadre privilégié, où nature et commodités du quotidien se côtoient harmonieusement.

Cette localité à taille humaine bénéficie de nombreux atouts, notamment d'établissements scolaires pour les plus jeunes, de structures de garde ainsi que d'une desserte ferroviaire permettant de rejoindre aisément Fribourg et les localités voisines.

Un lieu de vie idéal pour celles et ceux qui recherchent sérénité, confort et proximité avec la ville.

Caractéristiques

Référence : 1772-4.5-Simplex

Type : Appartement neuf

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 2

Surface habitable : ~ 80 m²

Surface habitable totale : ~ 80 m²

Année de construction : 2026

Type de chauffage : Pompe à
chaleur air-eau

Charges : Non renseigné

Disponibilité : 01.01.2027

SITUATION:

A 15-20 min. à pied:

- écoles enfantine et primaire

- centre du village
- 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

LOTS 4 SITUE AU 1ER ETAGE

Entrée d'env. 8.25 m²

Cuisine / Coin à manger d'env. 18.60 m², comprenant :

- plan de cuisson vitrocéramique à 4 zones
- hotte de ventilation
- réfrigérateur
- lave-vaisselle
- four
- lave et sèche-linge
- nombreux espaces de rangement

Séjour d'env. 14.55 m²

Chambre n° 1 d'env. 10.10 m²

Chambre n° 2 d'env. 13.85 m²

Chambre n° 3 d'env. 10.45 m²

Salle d'eau d'env. 3.80 m² avec :

- douche
- lavabo
- WC

WC séparés avec lavabo

AU REZ-DE-CHAUSSE

Réduit privatif d'env. 5.40 m²

Terrasse privative d'env. 24.00 m² et **Jardin privatif** d'env. 70.00 m²

LOYER MENSUEL

Fr. 1'615.-- + Fr. 235.-- d'acompte de charges

Places de parc (en supplément) :

- place de parc couverte : Fr. 80.--/mois
- place de parc extérieure : Fr. 60.--/mois

LOTS 5 SITUE AU 2EME ETAGE

Entrée d'env. 8.25 m²

Cuisine / Coin à manger d'env. 15.70 m², avec sortie sur la loggia, comprenant :

- plan de cuisson vitrocéramique à 4 zones
- hotte de ventilation
- réfrigérateur
- lave-vaisselle
- four
- lave et sèche-linge
- nombreux espaces de rangement

Séjour d'env. 13.95 m² avec sortie sur la loggia

Loggia d'env. 3.75 m²

Chambre n° 1 d'env. 10.05 m²

Chambre n° 2 d'env. 13.75 m²

Chambre n° 3 d'env. 10.30 m²

Salle d'eau d'env. 3.80 m² avec :

- douche
- lavabo
- WC

WC séparés avec lavabo

AU REZ-DE-CHAUSSE

Réduit privatif d'env. 5.40 m²

LOYER MENSUEL

Fr. 1'605.-- + Fr. 225.-- 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. 80 m²

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.

Contact visite

Département de location

E-mail : location@sallin-immobilier.ch