

LUMINEUX 4½ PIÈCES AU 4ÈME ÉTAGE AVEC GRAND BALCON ENSOLEILLÉ

CHF 1'695.- / mois + ch.

CH-1752 Villars-sur-Glâne, Pré-Henry 10



Descriptif

Ce magnifique appartement de 4.5 pièces d'environ 107 m² est situé dans le quartier prisé de Cormanon à Villars-sur-Glâne.

L'appartement se trouve au 4^e et dernier étage d'un immeuble en propriété par étage soigneusement entretenu.

Un ascenseur permet un accès confortable jusqu'au logement.

Grâce à sa situation en étage élevé, à ses grandes surfaces vitrées ainsi qu'à plusieurs puits de lumière, l'appartement bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

Son atout majeur est sans aucun doute son grand balcon de 19 m², idéal pour profiter du soleil de l'après-midi et de la soirée.

L'immeuble est situé dans une zone 30 km/h calme et résidentielle, à la frontière immédiate du quartier de Beaumont, en ville de Fribourg. Les transports publics, écoles, commerces et infrastructures de loisirs sont accessibles rapidement.

Il comprenant :

Espace de vie

- Séjour et salle à manger spacieux d'environ 28 m²
- Accès direct au balcon
- Pièce de vie lumineuse et agréable

Cuisine

- Cuisine entièrement équipée d'environ 11 m²
- Porte coulissante permettant de fermer ou d'ouvrir la cuisine sur le séjour
- Aménagement fonctionnel et convivial

Chambres

- Chambre parentale d'environ 19 m² avec parquet
- Accès direct à la salle de bains principale
- Deux chambres supplémentaires d'environ 12 m² chacune avec parquet

Salles d'eau

- Salle de bains avec baignoire, fenêtre et colonne de lavage privative
- Deuxième salle d'eau d'environ 3.6 m² avec douche et puits de lumière

Espaces complémentaires

Caractéristiques

Référence : 1310.011401

Type : Appartement PPE

Nombre de pièce(s) : 4

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 2

Situé au : 4ème étage

Surface habitable : 107 m²

Charges : Forfait (CHF 320.-/mois)

Disponibilité : 01.12.2026

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

CHF 130.- non inclus-e(s)

- Hall d'entrée lumineux avec puits de lumière
- Couloir équipé d'armoires murales intégrées
- Réduit pratique d'environ 2.4 m²

Équipements et avantages

- Cave privative (290cmx200cm)
- Local à vélos commun fermé
- Place de parc dans le garage souterrain
- Ascenseur
- Immeuble calme et bien entretenu
- Quartier résidentiel recherché et familial

Diese attraktive und gepflegte 4.5-Zimmer-Wohnung mit rund 110 m² Wohnfläche im beliebten Cormanon-Quartier in Villars-sur-Glâne.

Die Wohnung befindet sich im 4. und obersten Stockwerk eines gut unterhaltenen Gebäudes in Stockwerkeigentum und ist bequem über einen Personenlift erreichbar. Dank der erhöhten Lage, den grosszügigen Fensterflächen sowie mehreren Oberlichtern präsentiert sich die Wohnung besonders hell und freundlich.

Ein besonderes Highlight ist der 19 m² grosse Balkon, auf dem Sie die Nachmittags- und Abendsonne in vollen Zügen geniessen können.

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen 30er-Zone an bevorzugter Wohnlage, direkt an der Grenze zum Beaumont-Quartier der Stadt Freiburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung

Wohnbereich

- Grosszügiges Wohn- und Esszimmer (ca. 28 m²)
- Direkter Zugang zum sonnigen Balkon
- Angenehme und helle Wohnatmosphäre

Küche

- Voll ausgestattete Küche (ca. 11 m²)
- Praktische Schiebetür zum Wohn- und Essbereich
- Möglichkeit, die Küche bei Bedarf vom Wohnraum abzutrennen

Schlafzimmer

- Elternschlafzimmer (ca. 19 m²) mit Parkettboden
- Direkter Zugang zum Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Zwei weitere Schlafzimmer (je ca. 12 m²) mit Parkettboden

Nasszellen

- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und integrierter Waschsäule
- Zusätzliches Badezimmer (ca. 3.6 m²) mit Dusche und Oberlicht

Weitere Räume

- Eingangsbereich mit Oberlicht
- Flur mit integrierten Einbauschränken
- Praktischer Abstellraum (ca. 2.4 m²)

Zusätzliche Vorteile

- Privates Kellerabteil (290cmx200cm)
- Gemeinschaftlicher, abschliessbarer Fahrradraum
- Einstellhallenplatz
- Gepflegte und ruhige Wohnüberbauung
- Familienfreundliches Umfeld

Contact visite

Département de location

E-mail : location@sallin-immobilier.ch