



## Charmante villa individuelle avec grand jardin

Située dans un cadre verdoyant au cœur d'un quartier résidentiel paisible, cette charmante villa est idéale pour une famille. Elle est lumineuse et offre de généreux volumes ainsi qu'un agréable jardin joliment arboré. Parfaitement entretenue par ses propriétaires actuels, ce bien offre un cadre de vie exceptionnel à proximité du lac.

 Route de l'Ancien Pont 12  
1786 Sugiez  
Fribourg

**CHF 1'650'000.-**

**TYPE DE BIEN**

Maison

**SURFACE DE VENTE**

213 m<sup>2</sup>

**NOMBRE DE PIÈCES**

7.5

**ANNÉE DE CONSTRUCTION**

2007

**PLACES DE PARC**

Intérieur: 2

**VOLUME BÂTI**

1229 m<sup>3</sup>

**SURFACE DU TERRAIN**

849 m<sup>2</sup>

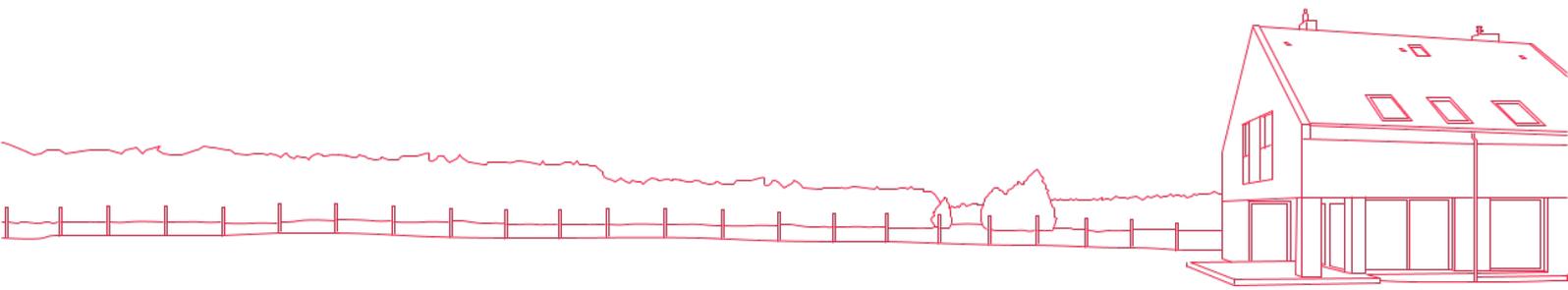
**TYPE DE CHAUFFAGE**

Par le sol

**SYSTÈME DE CHAUFFAGE**

Pompe à chaleur  
(géothermie)





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec îlot central
- Salle à manger / séjour avec accès à la terrasse couverte et au jardin
- Deux chambres à coucher (16.40m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>) dont une avec accès au jardin
- Salle de douche avec WC
- Local technique / Buanderie / Cave

Etage:

- Suite parentale avec dressing et accès à la salle de bains avec deux vasques, douche et WC
- Deux chambres de 17.55m<sup>2</sup> chacune

Combles:

- Coin salon

Espaces extérieurs:

- Couverts pour deux véhicules
- Terrasse couverte et terrasse équipée d'un grand store toile électrique

Bon à savoir:

- La maison a une consommation énergétique très basse.
- Elle est équipée d'un adoucisseur d'eau ainsi que d'un aspirateur central.
- Les écoles, les transports publics, les commerces et autres commodités se trouvent à moins de 5 minutes à pied.
- Le port du canal de la Broye se trouve à 2 minutes à pied.
- Le taux d'imposition communal est très attractif.

Deutsche Version:

Charmante freistehende Villa mit großem Garten

Diese charmante Villa befindet sich in einer grünen Umgebung im Herzen eines friedlichen Wohnviertels und ist ideal für eine Familie. Sie ist hell und bietet großzügige Räume sowie einen angenehmen Garten mit schönen Bäumen. Von den derzeitigen Eigentümern perfekt gepflegt, bietet diese Immobilie einen außergewöhnlichen Lebensrahmen in der Nähe des Sees.

Die Räume sind wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Vollständig ausgestattete offene Küche mit zentraler Kochinsel
- Ess-/Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- Zwei Schlafzimmer (16.40m<sup>2</sup> und 14m<sup>2</sup>), eines davon mit Zugang zum Garten
- Duschaum mit WC
- Technikraum / Waschküche / Keller

Obergeschoss:

- Mastersuite mit Ankleidezimmer und Zugang zum Badezimmer mit zwei Waschbecken, Dusche und WC.
- Zwei Schlafzimmer von je 17.55m<sup>2</sup>

Dachgeschoss:

- Sitzecke

Außenbereiche:

- Überdachung für zwei Fahrzeuge
- Überdachte Terrasse und Terrasse mit einer großen elektrischen Markise.

## Comment le prix de ce bien a-t-il été fixé ?

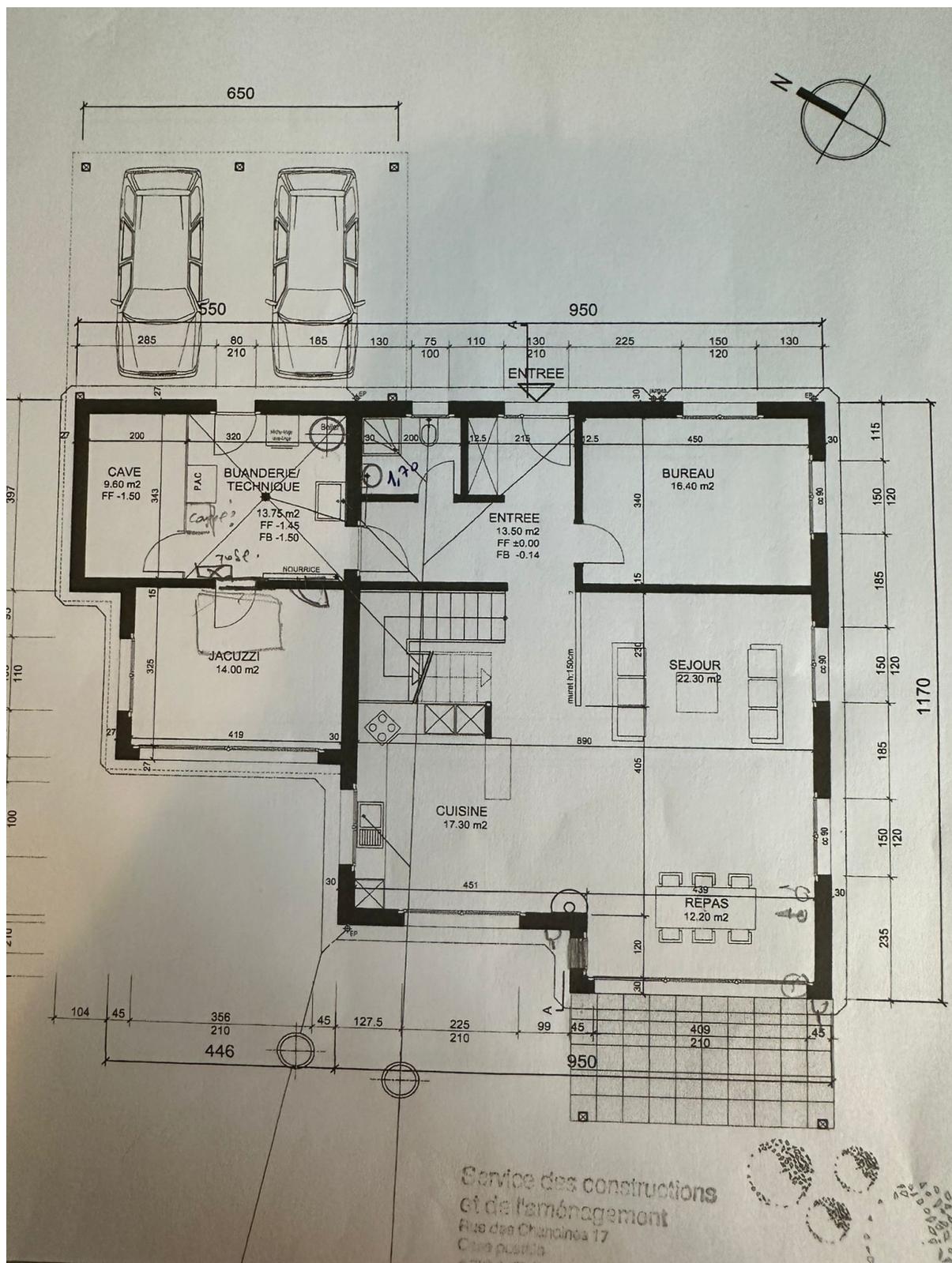
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le prix de toutes les transactions, cette logique peut être déployée de manière scientifique.

En collaboration avec le Prof. Thalmann de l'EPFL, nous avons eu l'idée de pousser la méthode encore plus loin. Nous exploitons les cinq bases de données existant en Suisse, au lieu d'une seule comme le font généralement les banques ou nos concurrents. De ce fait, notre estimation est la plus précise et fiable du marché.

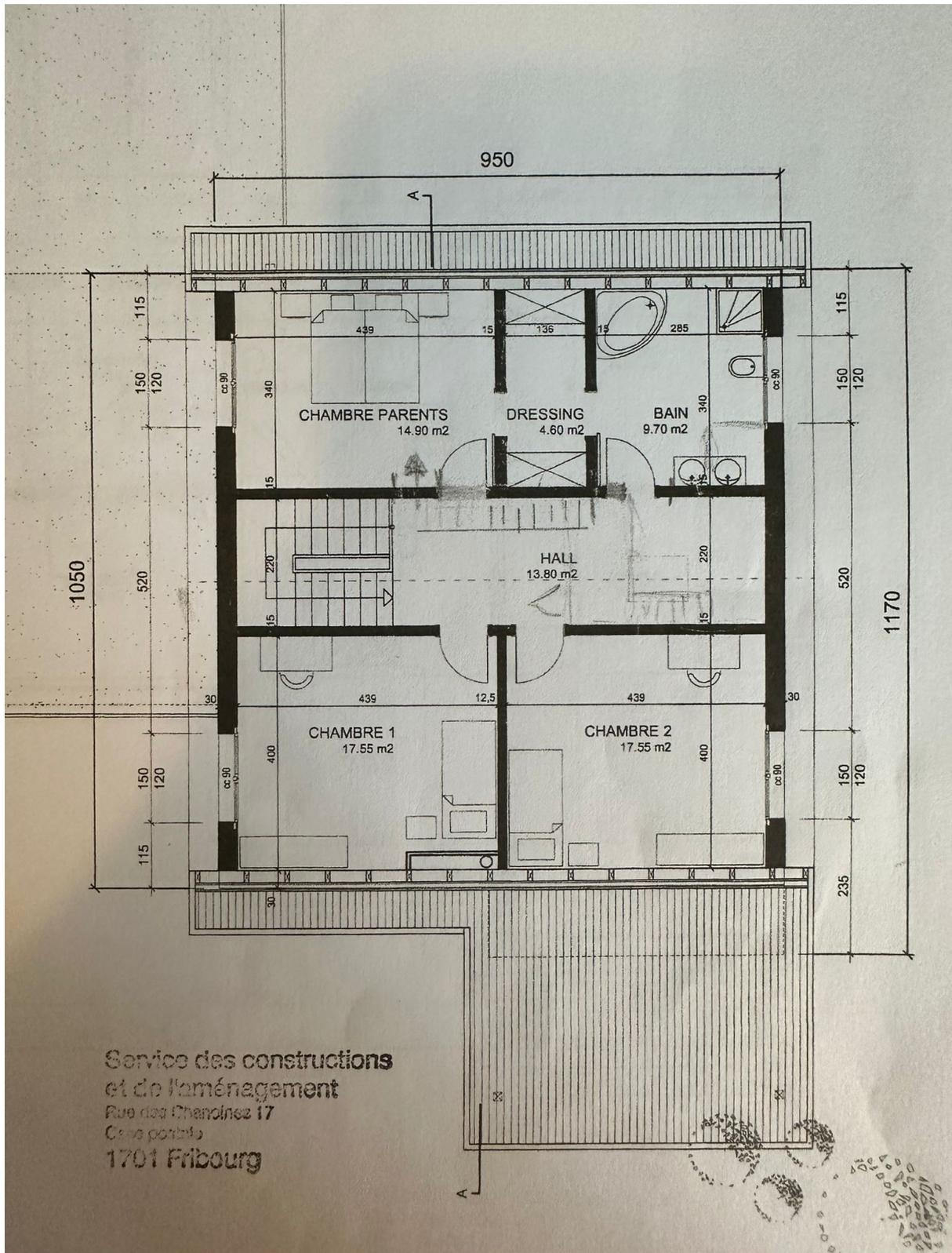
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui ont la certitude de recevoir ou payer le bon prix. Tout le monde y gagne.

The logo for kiiz, featuring the word "kiiz" in a bold, lowercase, sans-serif font. The letters "i" and "z" have a distinctive shape, with the "i" having a dot and the "z" having a sharp, angular end.

# Plan 1



# Plan 2



# Plan 3

