PASSIO
IMMOBILIEN AG

APPARTEMENT LUMINEUX AVEC JARDIN D'HIVER ET VUE SUR LES MONTAGNES

Pré Henry 3 | 1752 Villars-sur-Glâne | Référence : 6167585

CHF 865'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

PASSIO
IMMOBILIEN AG

APPARTEMENT LUMINEUX AVEC JARDIN D'HIVER ET VUE SUR LES MONTAGNES

CH-1752 Villars-sur-Glâne | Pré Henry 3 | **CHF 865'000.-**

Bienvenue au **Pré Henry 3 à Villars-sur-Glâne**

Profiter d'un environnement calme tout en bénéficiant d'une excellente infrastructure : **Villars-sur-Glâne** séduit par sa proximité immédiate avec la ville de Fribourg et ses bonnes connexions. Les commerces, services et transports publics se trouvent à proximité immédiate et facilitent le quotidien. Les environs offrent également de belles possibilités de promenades et de détente en pleine nature.

Permettez-moi de me présenter : je suis un appartement de **4,5 pièces situé au 2e étage**, lumineux et soigneusement entretenu. Construit en **2007**, j'offre environ **102 m² habitables**, une distribution fonctionnelle, un agréable confort de vie ainsi qu'un espace extérieur bénéficiant d'une belle vue dégagée.

Mon entrée vous accueille avec des **armoires encastrées pratiques**, offrant de précieux espaces de rangement. De là s'ouvre un intérieur harmonieux et convivial.

Ma **cuisine ouverte et pleine de charme** s'intègre parfaitement à l'espace de vie et bénéficie d'un accès direct au jardin d'hiver. Certains équipements ont récemment été renouvelés : le lave-vaisselle date d'environ un an et le réfrigérateur d'environ deux ans.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6167585**
Type: **Appartement PPE**
Disponibilité: **A convenir**
Pièces: **4.5**
Chambres: **3**
Sanitaires: **2**
Situé au: **2ème étage**
Surface habitable: **102 m²**
Année de construction: **2007**
Dernières rénovations: **2025**
Places de parc: **Oui, obligatoire**
Type de chauffage: **Gaz**

Mon **lumineux séjour avec espace repas** constitue le cœur de l'appartement. De généreuses surfaces vitrées laissent entrer abondamment la lumière naturelle et créent une atmosphère agréable. Les sols en parquet et en carrelage soulignent mon caractère intemporel et soigné.

L'un de mes principaux atouts est sans aucun doute mon **jardin d'hiver**. Il prolonge agréablement l'espace de vie et crée une transition harmonieuse vers l'extérieur. De là, vous accédez directement à mon charmant **balcon**, où vous pourrez profiter des premiers rayons du soleil dès le matin. La **vue dégagée sur la verdure et les montagnes environnantes** confère à cet espace une qualité toute particulière.

Ma chambre principale dispose de sa **propre salle de bains avec baignoire**, offrant ainsi davantage d'intimité. Deux autres chambres lumineuses peuvent être aménagées selon vos besoins en chambres d'enfants, chambre d'amis ou bureau. Une seconde salle de bains avec douche complète parfaitement l'ensemble.

Le chauffage au gaz combiné au **chauffage au sol** assure une chaleur agréable. Les fenêtres à double vitrage ainsi que mon bon état général contribuent également au confort quotidien. Autre avantage appréciable : je dispose d'une **buanderie privée avec lave-linge et sèche-linge**.

Une **cave privative ainsi qu'une place de parc dans le garage souterrain** complètent mon offre. Grâce à l'**ascenseur**, mon appartement situé au 2e étage est facilement accessible et convient également aux personnes recherchant un logement confortable et adapté à toutes les étapes de la vie.

Mes atouts en un coup d'œil

- Appartement de 4,5 pièces au 2e étage
- Environ **102 m² habitables**
- Construction de 2007, en bon état
- Séjour et espace repas lumineux
- Cuisine ouverte et pleine de charme
- Lave-vaisselle et réfrigérateur récemment remplacés
- **Jardin d'hiver avec accès au balcon**
- Balcon bénéficiant du soleil matinal
- **Vue dégagée sur la verdure et les montagnes**
- Chambre principale avec salle de bains privative
- Deux autres chambres lumineuses
- Deuxième salle de bains avec douche
- Buanderie privée avec lave-linge et sèche-linge
- Chauffage au sol
- **Ascenseur pour un accès confortable**
- Place de parc intérieure et cave privative
- Situation calme tout en restant centrale
- Commerces et arrêt de bus à proximité immédiate

Je réunis luminosité, distribution harmonieuse et agréable espace extérieur dans un environnement à la fois calme et central. Mon jardin d'hiver, le soleil matinal et ma belle vue dégagée me confèrent une qualité de vie toute particulière.

Venez découvrir ce charmant appartement lors d'une visite personnelle. L'équipe de PASSIO Immobilien AG se réjouit de vous présenter ce bien et ses nombreux atouts.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

PASSIO
IMMOBILIEN AG

SITUATION

CH-1752 Villars-sur-Glâne | Pré Henry 3 | **CHF 865'000.-**

Transports publics	126 m	1 min.	-	1 min.
Ecole primaire	601 m	5 min.	2 min.	2 min.
Commerces	386 m	3 min.	1 min.	1 min.
Restaurants	398 m	3 min.	1 min.	1 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

CARACTÉRISTIQUES

CH-1752 Villars-sur-Glâne | Pré Henry 3 | **CHF 865'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Installation chauffage	**Sol**
Type	**Appartement PPE**	Etat du bien	**Bon**
Référence	**6167585**	Surface habitable	**102 m²**
Pièces	**4.5**	Surface habitable totale	**117 m²**
Chambres	**3**	Surface nette	**102 m²**
Sanitaires	**2**	Surface balcon	**11 m²**
Situé au	**2ème étage**	Surface veranda / jardin d'hiver	**8 m²**
Année de construction	**2007**	Places de parc	**Oui, obligatoire**
Dernières rénovations	**2025**	Place de parc intérieure	**1 non inclus/-e(s) I CHF 30'000.-**
Type de chauffage	**Gaz**		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- Jardin d'hiver
- Cave
- Double vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Matinal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champs
- Forêt
- Montagnes

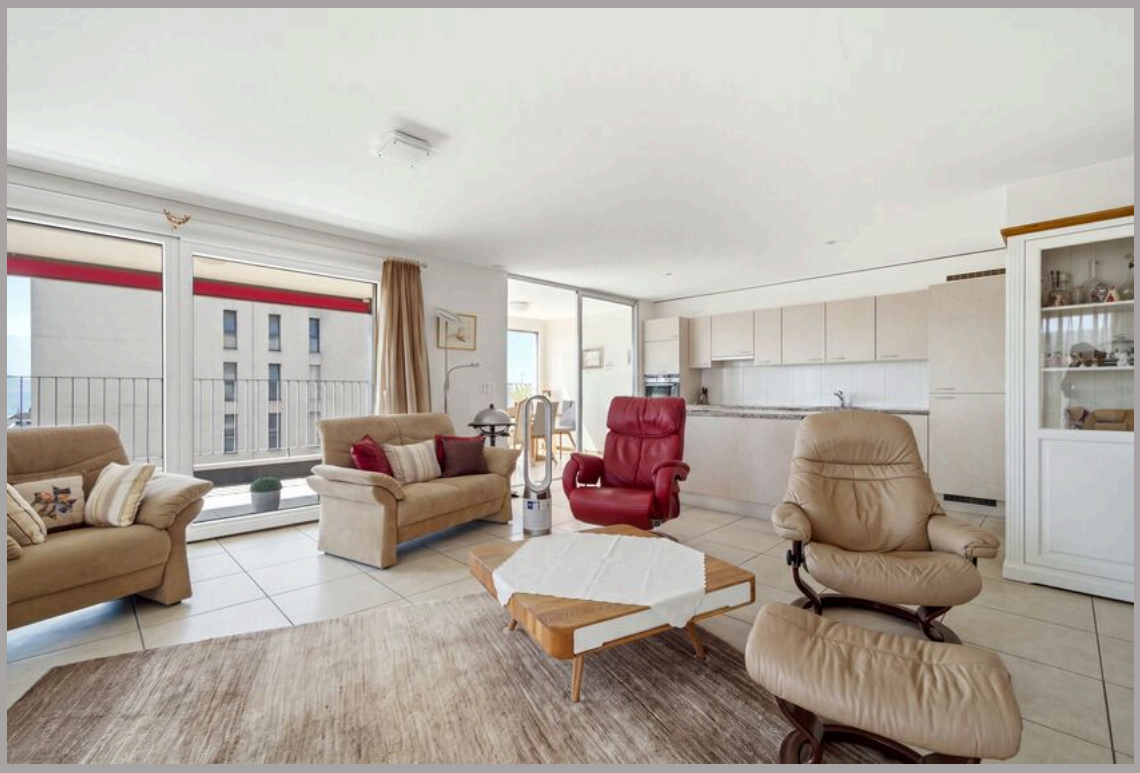
PASSIO
IMMOBILIEN AG

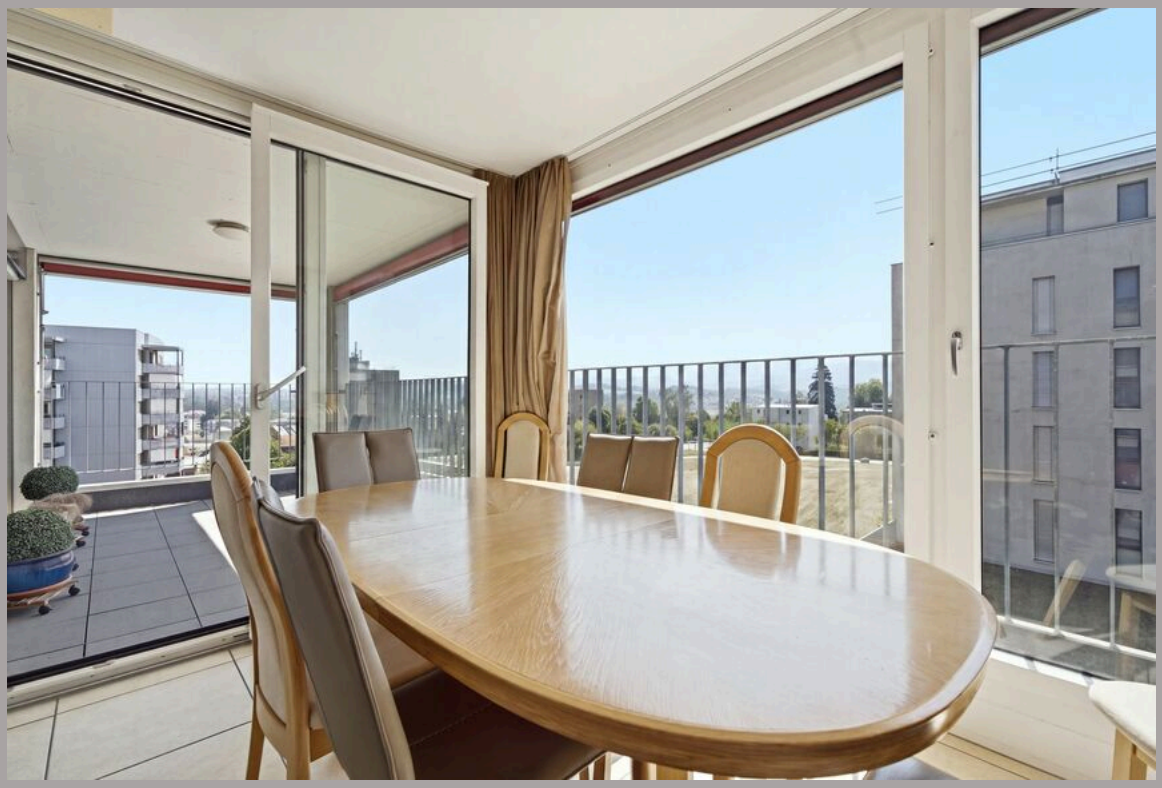
VUE EXTÉRIEURE

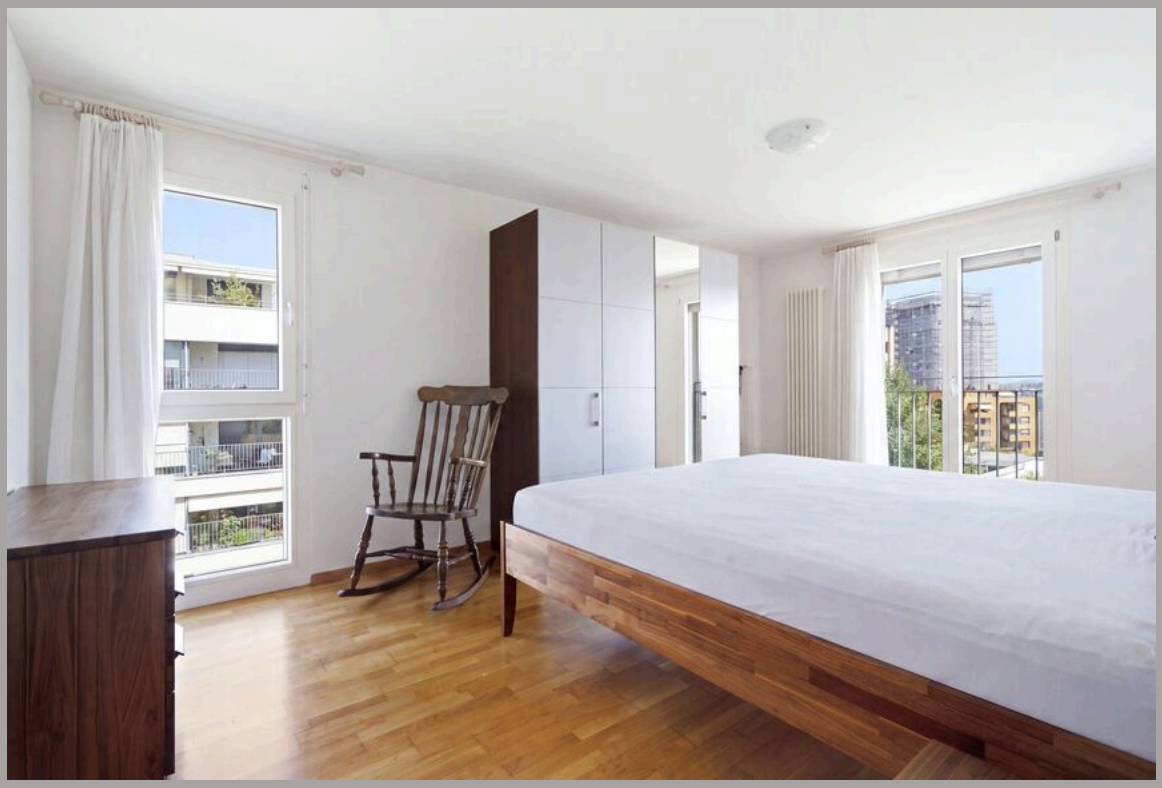
PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE

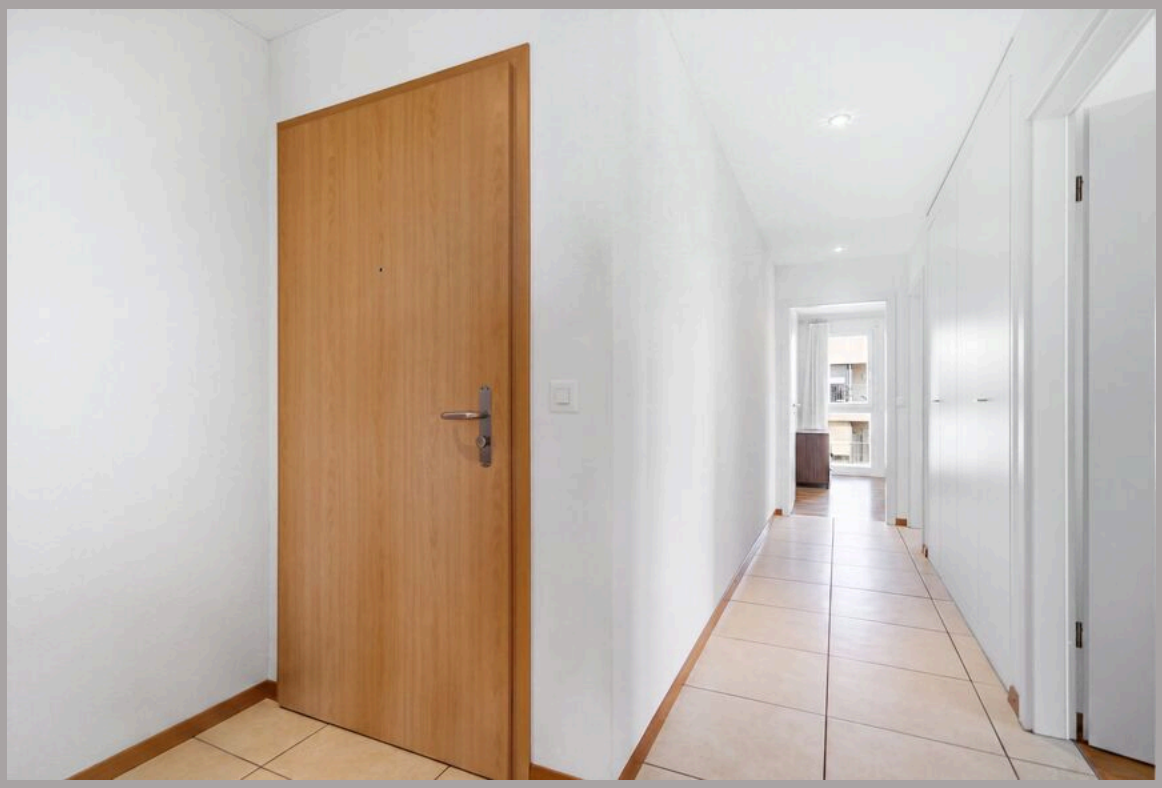


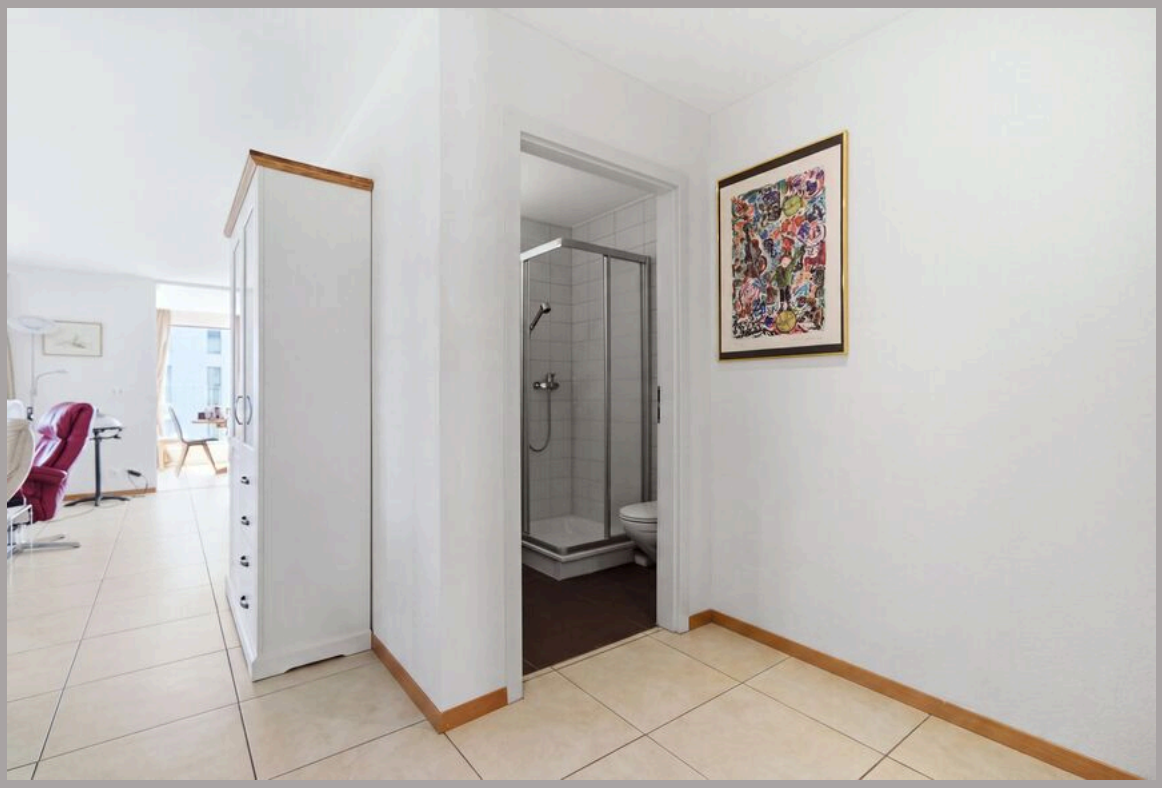


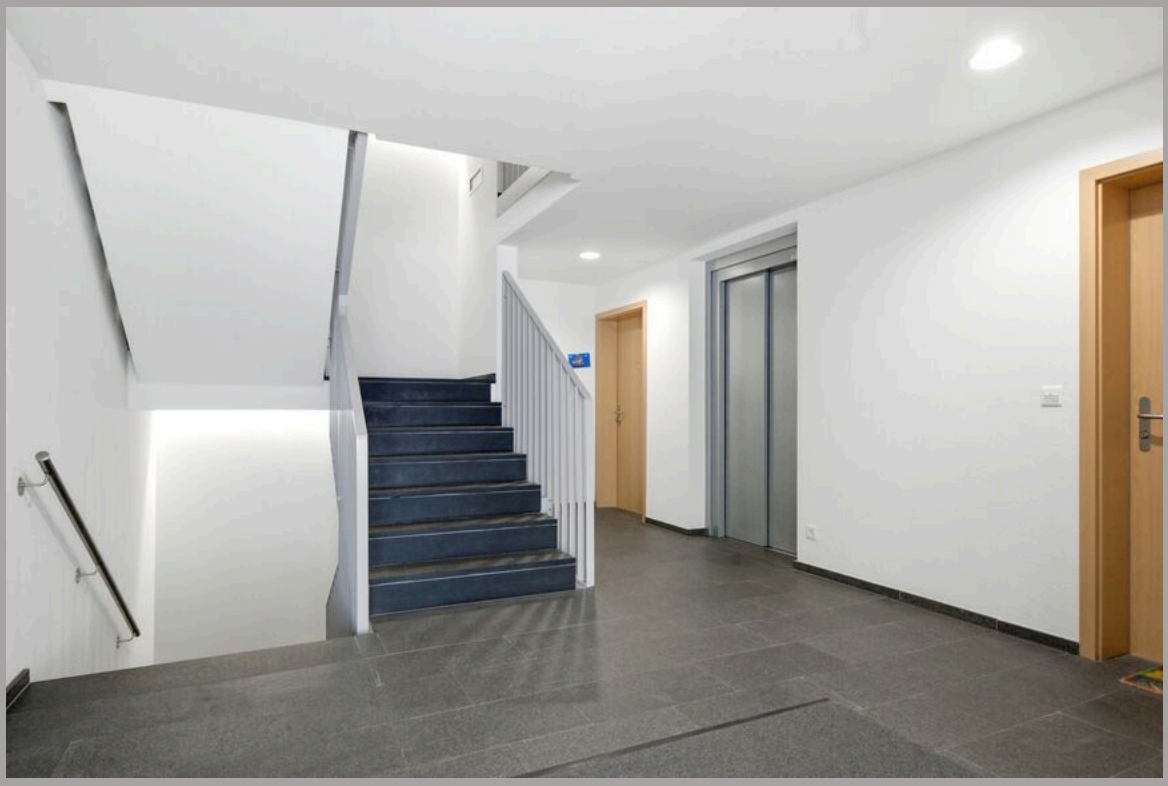


PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG







PASSIO
IMMOBILIEN AG

Villars-sur-Gla□ne

4.5-Zimmer Wohnung