



MAISON FAMILIALE DE 5,5 PIÈCES AVEC VÉRANDA ET MAGNIFIQUE JARDIN

La Mullera 30 | 1784 Courtepin | Référence : 6216867

CHF 895'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

MAISON FAMILIALE DE 5,5 PIÈCES AVEC VÉRANDA ET MAGNIFIQUE JARDIN

CH-1784 Courtepin | La Mullera 30 | **CHF 895'000.-**



Bienvenue à La Mullera 30 à Courtepin

Calme, ensoleillée et idéale pour une famille – ma situation combine agréablement qualité de vie à la campagne et proximité des commodités du quotidien. Courtepin dispose de commerces, d'écoles et de transports publics, tandis que les paysages environnants invitent aux promenades, aux balades à vélo et aux moments de détente en pleine nature. Grâce à ma situation entre **Fribourg et Morat**, les principaux centres de la région restent facilement accessibles.

Permettez-moi de me présenter : je suis une maison individuelle de **5,5 pièces**, construite en 2008 et soigneusement entretenue. Avec **147 m² de surface habitable** et près de **198 m² de surface utile**, j'offre de beaux volumes pour toute la famille. Ma véranda réalisée en 2010, mon grand jardin ainsi que mes espaces polyvalents créent un cadre de vie particulièrement agréable. Une pompe à chaleur air-eau et le chauffage au sol complètent mon confort moderne.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6216867**

Type: **Maison**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **147 m²**

Surface utile: **198 m²**

Surface terrain: **583 m²**

Volume: **765 m³**

Année de construction: **2008**

Dernières rénovations: **2010**



Mes points forts en un coup d'œil

- Maison individuelle de 5,5 pièces bien entretenue
- **147 m² de surface habitable**
- **198 m² de surface utile**
- Situation très calme et ensoleillée
- Spacieux séjour avec espace salle à manger
- Grande cuisine ouverte
- **Véranda de 16,96 m²**
- Grande terrasse et généreux jardin avec cabanon
- Pièce chauffée au sous-sol avec **salle de douche privative**
- Espace idéal pour le télétravail, les invités ou comme pièce supplémentaire
- Trois chambres lumineuses à l'étage
- Pompe à chaleur air-eau et chauffage au sol
- Parquet et carrelage
- Buanderie privative
- Garage avec accès direct à la maison et raccordement électrique
- Une place couverte et une place extérieure supplémentaires

Mes rénovations

- **2010** : construction de la véranda non chauffée d'environ 16,96 m²

Mon sous-sol offre bien davantage que de simples espaces annexes. Le **garage permet d'accéder directement à la maison**, un avantage appréciable au quotidien. Deux caves ainsi qu'une buanderie privative équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge offrent de nombreux espaces pratiques. Une **pièce chauffée avec sa propre salle de bains avec douche** constitue un véritable atout et peut parfaitement servir de bureau, de chambre d'amis ou de pièce supplémentaire.

Au rez-de-chaussée, mon entrée vous accueille avant de vous conduire vers une **grande cuisine ouverte**, qui communique harmonieusement avec le lumineux séjour et l'espace salle à manger. Véritable cœur de la maison, cet espace bénéficie d'un accès direct à la véranda puis au jardin. Une pièce lumineuse supplémentaire ainsi qu'un WC visiteurs complètent ce niveau.

À l'étage, **trois chambres lumineuses** offrent de nombreuses possibilités d'aménagement pour les parents, les enfants ou un espace de travail. Une salle de bains avec baignoire complète cet étage.

Mon extérieur est particulièrement agréable. Ma **véranda de 16,96 m²** prolonge l'espace de vie et crée une transition protégée vers la terrasse. Le vaste jardin offre ensuite beaucoup de place pour jouer, jardiner ou simplement profiter des beaux jours. Un cabanon de jardin apporte un espace de rangement supplémentaire.

Pour les véhicules, je dispose d'un **garage avec raccordement électrique**, d'une place sous couvert ainsi que d'une place de parc extérieure.

Je suis une maison pensée pour les familles qui recherchent de beaux volumes, un grand jardin et un environnement résidentiel paisible. Ma pièce polyvalente au sous-sol et ma véranda offrent une flexibilité supplémentaire pour accompagner les différents besoins de la vie quotidienne.

Venez découvrir personnellement tout ce que j'ai à offrir. **L'équipe de PASSIO Immobilien AG se réjouit de vous présenter cette agréable maison familiale à Courtepin lors d'une visite.**

CONTACT VISITE

Monsieur Patrick Geissbühler

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-1784 Courtepin | La Mullera 30 | **CHF 895'000.-**



SITUATION

Courtepin offre une belle combinaison entre **tranquillité rurale, infrastructures pratiques et situation centrale entre Fribourg et Morat**. Commerces, écoles, restaurants et transports publics sont disponibles dans la commune et facilitent le quotidien. Les paysages environnants, composés de champs, de forêts et de chemins de promenade, offrent de nombreuses possibilités de loisirs et de détente. Grâce aux bonnes liaisons régionales, **Fribourg, Morat et les autres centres de la région** sont facilement accessibles – une situation idéale pour les familles comme pour les pendulaires.

	
Transports publics	1.4 km
Ecole primaire	400 m
Commerces	550 m
Restaurants	500 m

CARACTÉRISTIQUES

CH-1784 Courtepin | La Mullera 30 | **CHF 895'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Type	Maison	Installation chauffage	Sol
Référence	6216867	Etat du bien	Bon
Pièces	5.5	Surface habitable	147 m²
Chambres	4	Surface terrain	583 m²
Sanitaires	2	Surface utile	198 m²
Nombre de WC	3	Volume	765 m³
Année de construction	2008	Surface veranda / jardin d'hiver	17 m²
Dernières rénovations	2010	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Nombre de terrasse	1	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s)
Nombre d'étage(s) total	3	Place de parc couverte	1 inclus/-e(s)
Sous-sol	1		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|------------------------|---------------------|-------------------------|
| - Village | - Restaurant(s) | - Ecole maternelle |
| - Verdoyant | - Pharmacie | - Ecole primaire |
| - Quartier résidentiel | - Gare | - Centre sportif |
| - Commerces | - Arrêt de bus | - Sentiers de randonnée |
| - Rue commerçante | - Enfants bienvenus | - Piste cyclable |
| - Banque | - Aire de jeux | - Terrain de football |
| - Poste | | |

EXTÉRIEUR

- | | | |
|---------------|-------------------------|--------------------------------|
| - Terrasse(s) | - Silencieux/tranquille | - Place(s) de parc couverte(s) |
| - Jardin | - Pavillon de jardin | - Parking |

INTÉRIEUR

- Box
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Jardin d'hiver
- Cave
- Réduit
- Non meublé
- Double vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage
- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE EXTÉRIEURE

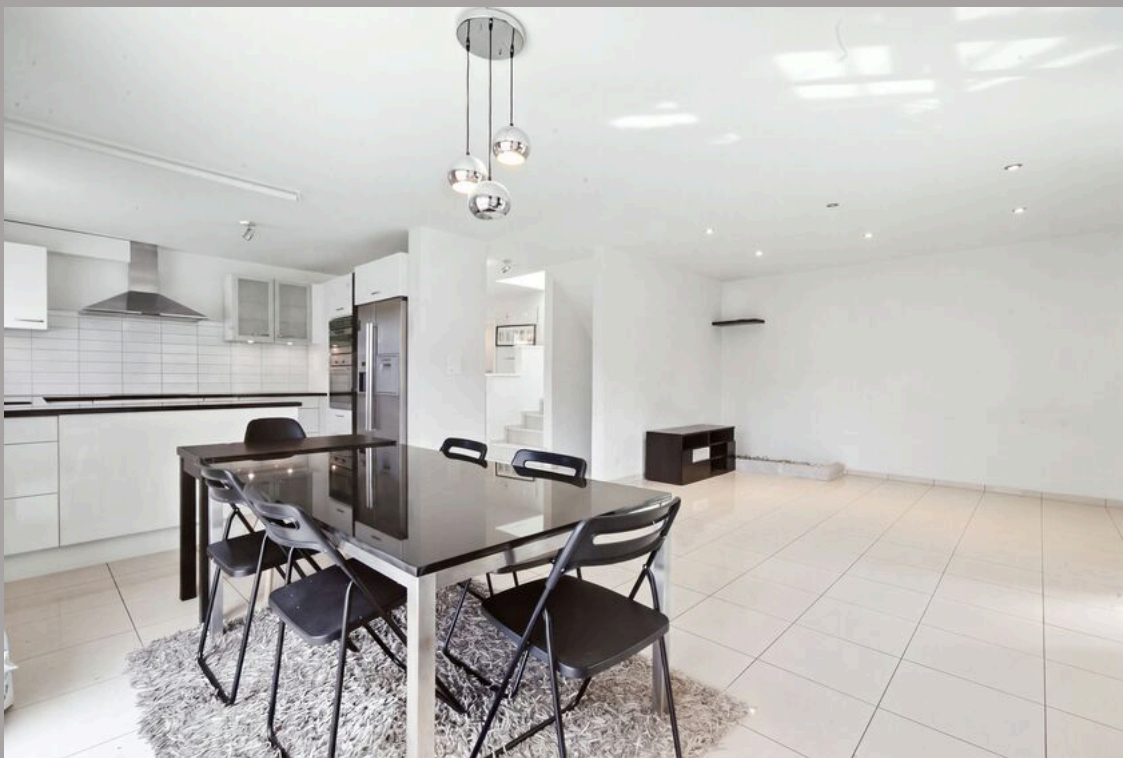








VUE INTÉRIEURE



















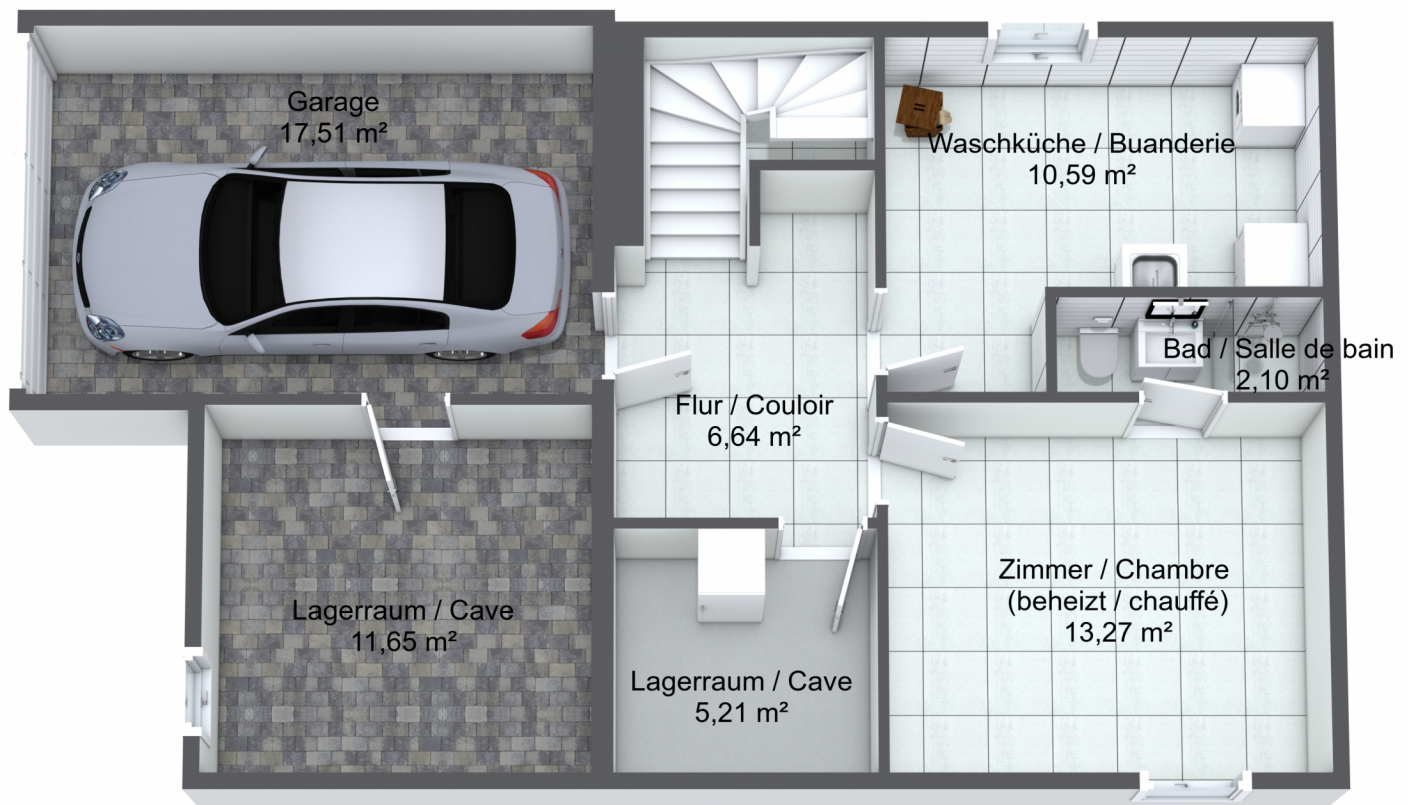






Courtepin

Untergeschoss / Sous-sol



Courtepin

Erdgeschoss / Rez-de-chausée



Courtepin

Obergeschoss / Étage supérieur

