

LOT A1



Rte des Chapellettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
www.muller-immobilier.ch  
021 991 73 61

## Magnifique villa au Pâquier-Montbarry

Prix de vente CHF 1'220'000.-



432 m<sup>2</sup>



175 m<sup>2</sup>



6,5



3

Accueil

**Description**

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact

## Description

Villa neuve de 6,5 pièces, de 175 m<sup>2</sup> sur une jolie parcelle de 432 m<sup>2</sup>, avec vue panoramique sur la Gruyères et son château.

Idéal pour une famille avec enfants.

À 5 min à pied de l'école et à 7 min de l'autoroute.

## Confort

(Lot A1)

Emplacement exceptionnel

Vue dégagée sur les montagnes

Quartier résidentiel calme

Balcon, terrasse et jardin

Construction neuve

Panneaux solaires

Chauffage : au sol par pompe à chaleur

Garage : 1 place

Places de parc extérieures : 2

Finitions de qualité à choix : sol, cuisine et salles d'eau

Disponibilité : à convenir

## Rez inférieur

Hall d'entrée, garage, local technique et une grande cave.

## Rez supérieur

Grand espace à vivre très lumineux, comprenant une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger et le salon, accès à la terrasse et au jardin, un économat, un beau bureau et un WC visiteurs.

## 1er niveau

Quatre belles chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, une deuxième salle de bains avec baignoire, lavabo double et WC.

Aménagements extérieurs

Jardin, terrasse, deux places de parc.

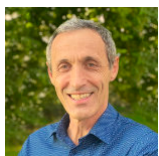
## Situation

Emplacement exceptionnel dans un quartier résidentiel au calme, avec vue sur les montagnes, et à proximité des infrastructures scolaire et parascolaire.

## Remarques

Vous aimez la Gruyère, son lac, ses montagnes, sa campagne ?

Venez découvrir cette magnifique villa et tout le charme de cette région. Nous vous la présenterons avec plaisir !



**Courtier responsable**

Henri Morier-Genoud

henri@muller-immobilier.ch

079 359 46 27

Accueil

Description

**Caractéristiques**

Accès

Commodités

Images

Contact

## Caractéristiques

Disponibilité	À convenir
Référence	A1.5064034
Pièces	6.5
Surface habitable	175 m <sup>2</sup>
Surface utile	239 m <sup>2</sup>
Surface terrain	432 m <sup>2</sup>
Nombre de terrasse	1
Année de construction	2024
Sanitaires	3
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Etat du bien	Nouveau
Lot	A1

**Prix CHF 1'220'000.-**



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

**Accès**

Commodités

Images

Contact



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles

## Accès

À 7 min de l'autoroute

À 7 min de Bulle

À 26 min de Fribourg

À 36 min de Lausanne

## Transport publics

À 10 min à pied de la gare



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

**Commodités**

Images

Contact

## Commodités

### Environnement

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Montagnes
- Gare
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

### Extérieur

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille

- Verdure

- Parking

### Intérieur

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Economat
- Cave
- Triple vitrage
- Lumineux

### Equipement

- Panneaux photovoltaïques

- Stores électriques

### Exposition

- Sud
- Est
- Ouest

### Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

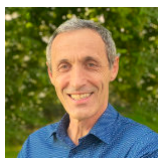
### Vue

- Imprenable
- Montagnes
- Dégagée

## *Besoin d'aide pour financer votre logement ?*

Nous avons l'avantage de vous proposer notre partenaire E-Gestion, spécialiste en solution de financement.

Efficace, gratuit et rapide, nous collaborons avec eux depuis de nombreuses années et les clients que nous leur envoyons sont toujours satisfaits.



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles



leman@e-gestion.ch  
021 694 00 00

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

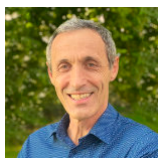
Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

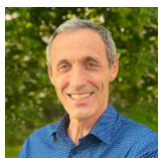
Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**  
Henri Morier-Genoud  
henri@muller-immobilier.ch  
079 359 46 27

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

**Contact**



---

### **Courtier responsable**

**Henri Morier-Genoud**

henri@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

**079 359 46 27**



---

Muller Immobilier Courtage Sàrl  
Route des Chapelettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
021 991 73 61