À VENDRE

CH-1722 Bourguillon, Chemin de la Fenettaz 10

Sompteuse maison individuelle d’exception en lisière de forêt

CHF 2'350'000.-

SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

Descriptif

Située dans un quartier résidentiel paisible et verdoyant, cette belle maison familiale de 10.5 pièces offre un cadre de vie idyllique, à deux pas de la nature, tout en restant proche du centre-ville de Fribourg. Une exclusivité à ne pas manquer.

Plus de photos sur www.synergimmo.ch

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL
- Quartier résidentiel calme
- Grand jardin paysager
- Pièces de vie spacieuses et lumineuses
- Sous-sol entièrement excavé

SITUATION
Le quartier de Bourguillon, à la périphérie immédiate de Fribourg, séduit par son caractère unique et son atmosphère sereine :

- Centre-ville de Fribourg : 9 minutes
- Ville de Berne : 32 minutes
- Ville de Bulle : 29 minutes
- Aéroport international de Genève : 1h30
- Gare CFF : 13 minutes en voiture
- Arrêt de bus « Niquille » : 7 minutes à pied
- Collège de Gambach : 10 minutes en bus
- Hôpital cantonal HFR Fribourg : 15 minutes en voiture

LA MAISON
Elle a été construite en 1972 et elle est en excellent état d'entretien et a été conçue avec de beaux matériaux.
De nombreuses rénovations ont été effectuées au fil du temps jusqu'en 2023.
La surface habitable de 320 m2 se répartit comme suit :

REZ
- Entrée : 4.77 m²
- Hall : 37.20 m²
- Bureau : 16.78 m²
- WC visiteurs : 1.83 m²
- Séjour : 41.47 m²
- Cuisine avec coin repas : 23.08 m²
- Salle à manger : 22.62 m²

ETAGE
- Salle d'eau (WC) : 2.86 m²
- Salle de bains avec douche : 6.82 m²
- Chambre 1 : 15.98 m²
- Chambre 2 : 22.54 m²
- Chambre 3 : 20.08 m²

Suite parentale :
- Chambre : 22.55 m²
- Salle de douche : 4.64 m²
- WC séparé : 1.53 m²
- Dressing : 9.69 m²

SOUS-SOL EXCAVÉ
- Salle d'eau avec douche: 2.16 m²
- WC séparés: 1.35 m²
- Local technique : 6.84 m²
- Chambre : 15.19 m²
- Salle de jeux : 22.62 m²
- Buanderie avec sortie sur le jardin : 13.42 m²
- Cave 1 : 6.05 m²
- Cave 2 : 4.14 m²
- Abri PC : 12.15 m²
- Stockage: 16.71 m²

EXTÉRIEURS
- Terrain de 1'997 m²
- Deux terrasses
- Piscine extérieure chauffée
- Jardin magnifiquement arboré

LES PLUS
- Volumes généreux
- Belle luminosité
- Quartier résidentiel très calme
- Grand jardin arboré
- Piscine chauffée
- Excellent état d'entretien

LOISIRS
- Parcours Vita
- Golf de la Gruyère : 20 minutes en voiture
- Centre de tennis d'Agy : 7 minutes en voiture

Document non contractuel: 26.04.2025

- Promenades en forêt juste devant votre porte

Plus de photos sur www.synergimmo.ch

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Caractéristiques

Disponibilité	**Immédiatement**
Type	**Maison individuelle**
Référence	**5350759**
Pièces	**10.5**
Chambres	**7**
Sanitaires	**5**
Année de construction	**1972**

Dernières rénovations	**2023**
Type de chauffage	**Gaz**
Installation chauffage	**Radiateur**
Surface habitable	**320 m²**
Surface terrain	**1'997 m²**
Surface utile	**360 m²**
Places de parc	**Oui, obligatoire**

Prix de l'objet	**CHF 2'350'000.-**

Nombre de places de parc	
Intérieur (incl.)	**2x**
Extérieur (incl.)	**4x**

Document non contractuel: 26.04.2025

Commodités

Environnement

> Quartier de villas
> Parc
> Verdoyant
> Quartier résidentiel
> Restaurant(s)
> Arrêt de bus
> Sentiers de randonnée

Extérieur

> Terrasse(s)
> Jardin
> Verdure
> Garage
> Piscine

Intérieur

> Cuisine habitable
> Cuisine ouverte
> WC visiteurs
> Dressing
> Cave
> Cave à vin
> Grenier
> Abri PC
> Réduit
> Local de bricolage
> Salle de jeux
> Armoires encastrées
> Adoucisseur d'eau
> Lumineux
> Lumière naturelle
> Construction massive traditionnelle

Equipement

> Cuisine équipée
> Lave-linge
> Sèche-linge

Sol

> Carrelage
> Parquet

Ensoleillement

> Optimal
> Toute la journée

Vue

> Belle vue
> Champêtre
> Forêt

Style

> Maison de caractère

Document non contractuel: 26.04.2025

Vue extérieure

Document non contractuel: 26.04.2025

Vue intérieure

Document non contractuel: 26.04.2025

Photo(s)

Google
VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR CELUI-CI ?
CONTACTEZ-NOUS !
contact@synergimmo.ch
021 691 01 01
NOUS VOUS AIDERONS À TOUT COORDONNER DE MANIÈRE OPTIMALE
Ariane Repond
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Courtière
SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

Vue intérieure

Document non contractuel: 26.04.2025

Vue extérieure

Document non contractuel: 26.04.2025

Contact

Synergimmo SA

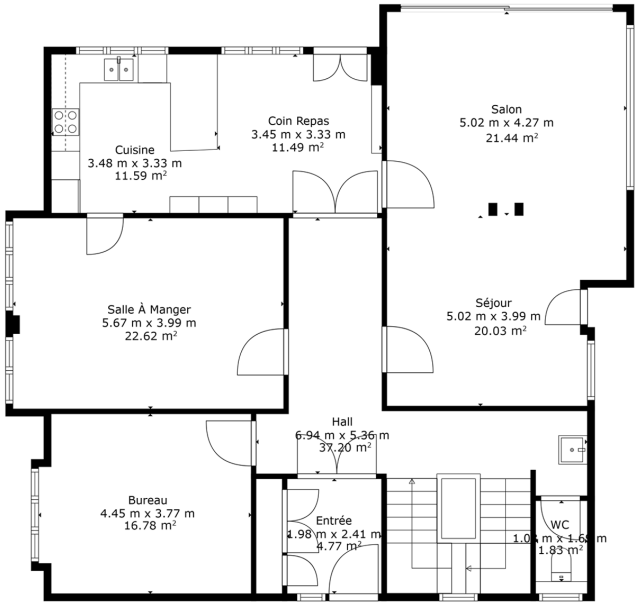
Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

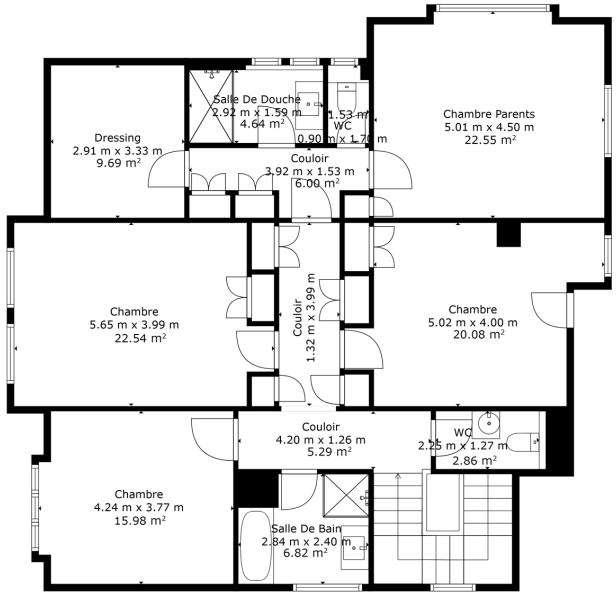
Contact visite

contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

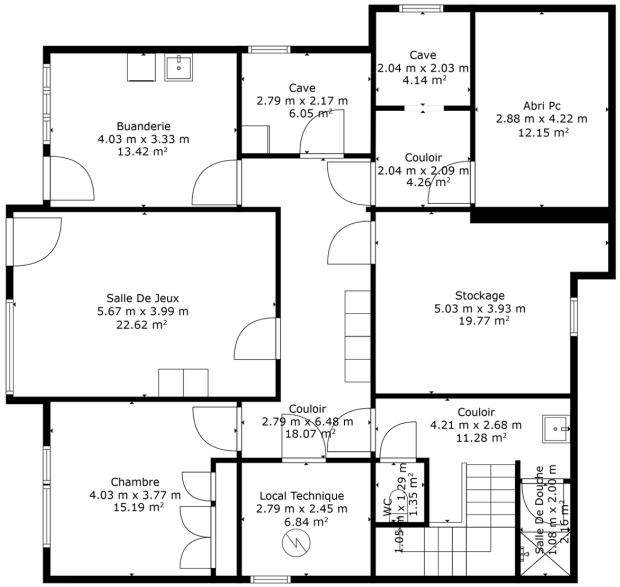
Notes



Rdc



Etage 1



Sous-sol

TOTAL: 374 m2

BELOW GROUND: 98 m2, RDC: 139 m2, ÉTAGE 1: 137 m2

SURFACES EXCLUES: STOCKAGE: 18 m2, ABRI PC: 12 m2, CAVE: 10 m2

Mesures Approximatives Utilisant La Technologie Lidar