



**ROUTE DE L'ETRIVA 29, 1776 MONTAGNY**

**A VENDRE APPARTEMENT DE 4,5 PCES SUR LA COMMUNE DE MONTAGNY-LA-VILLE**

<b>Catégorie d'objet</b>	Appartement
<b>Disponible dès</b>	Immédiatement
<b>Pièce(s)</b>	4.5
<b>No de référence</b>	Montagny

<b>Prix de vente</b>	CHF 579'000.-
<b>Surface habitable nette</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Année de construction</b>	2023

## TABLE DES MATIÈRES

- 03 À propos de la commune
- 04 Situation du bien
- 05 Infrastructures
- 07 Description
- 09 Description détaillée
- 10 Photos
- 17 Contact

## À PROPOS DE LA COMMUNE MONTAGNY

1776 Montagny-la-Ville se situe dans le District de la Broye, dans le Canton de Fribourg. La population dans la commune politique de Montagny (FR) a varié au cours des cinq dernières années de +3,6% en moyenne par an, s'élevant à 2 865 habitants (Etat le 31 déc. 2021). Le taux d'imposition est de 14,3% (canton: 14,1%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 5,0% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 3,2% (Etat le 1er juin 2022). Les prix immobiliers ont varié de +29,4% au cours des cinq dernières années (canton: +15,0%).

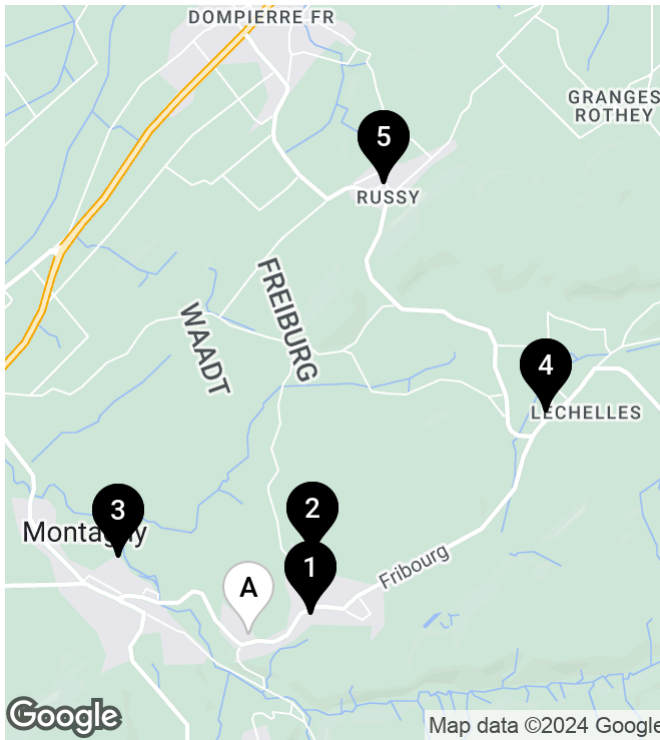


## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

## ADRESSE

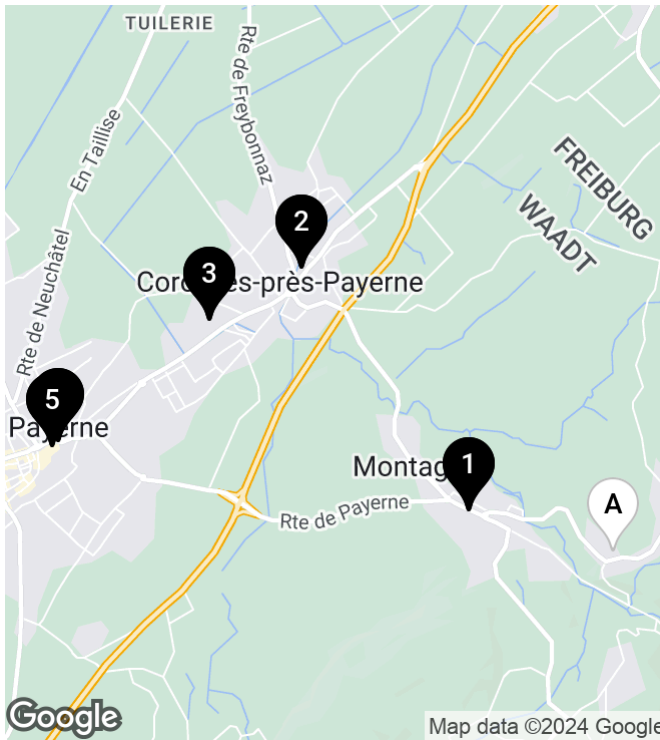
Route de l'Etriva 29  
1776 Montagny

## INFRASTRUCTURES






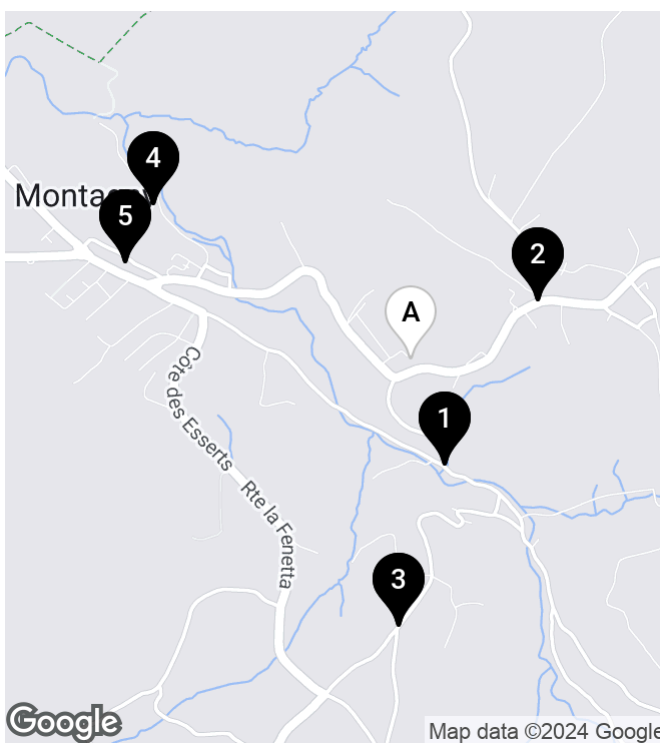
### ÉCOLES ET INSTITUTIONS

			
<b>1 Ecole primaire</b> 429 m	8'	5'	2'
<b>2 Ecole publique Primaire</b> 664 m	13'	8'	4'
<b>3 Ecole publique Primaire</b> 988 m	14'	3'	2'
<b>4 Ecole enfantine et primaire</b> 2.4 km	34'	12'	4'
<b>5 Ecole publique Primaire</b> 3.1 km	53'	22'	8'



### COMMERCES

			
<b>1 Denner Partenaire</b> 977 m	14'	4'	2'
<b>2 Denner Express</b> 2.7 km	41'	10'	6'
<b>3 Loja Portuguesa C.M. Vins &amp; Ali...</b> 3 km	50'	13'	7'
<b>4 Coop</b> 3.7 km	50'	18'	6'
<b>5 Centre Commercial Coop Payer...</b> 3.7 km	51'	18'	6'



## TRANSPORTS PUBLICS

			
<b>1 Montagny, Les Arbognes</b> 363 m	7'	4'	2'
<b>2 Montagny la Ville , École</b> 457 m	8'	5'	2'
<b>3 Montagny les Monts , École</b> 873 m	23'	13'	5'
<b>4 Cousset, Centre sportif</b> 976 m	14'	3'	2'
<b>5 Cousset</b> 980 m	14'	3'	2'

## DESCRIPTION

### A VENDRE APPARTEMENT DE 4,5 PCES SUR LA COMMUNE DE MONTAGNY-LA-VILLE

#### SITUATION LOCALE ET REGIONALE

Montagny-la-Ville est une charmante commune située à mi-chemin entre Fribourg et Payerne.

La commune de Montagny se situe dans le district de la Broye fribourgeoise, dans la partie rattachée au canton, mais à la limite du canton de Vaud et des districts fribourgeois de la Glâne et de la Sarine.

Elle compte 5 villages : Cousset, Montagny-la-Ville, Montagny-les-Monts, Mannens et Grandsivaz.

C'est la troisième plus grande commune de la Broye fribourgeoise avec une superficie de 1752 hectares.

La commune de Montagny s'est formée le 1er janvier 2000 suite à la fusion entre les communes de Montagny-la-Ville et Montagny-les-Monts. Elle s'est agrandie, le 1er janvier 2004, avec la fusion de la commune de Mannens-Grandsivaz.

La commune se trouve à 3 km à l'Est de Payerne-Centre, à 5.8 km de l'autoroute N1 et à 16 km de Fribourg-Centre.

Ecole primaire du cercle scolaire de Montagny pour les classes de la 1ère année à la 8ème année

Les élèves proviennent des villages de Mannens, Cousset, Montagny-la-Ville et Montagny-les-Monts.

Grâce à ses institutions d'accueil, les enfants ont le privilège de pouvoir suivre le cercle scolaire allant de l'école enfantine jusqu'au cycle d'orientation au sein des établissements du cercle scolaire.

Pour les plus grands ils vont pouvoir poursuivre leur scolarité au CO de Cugy.

#### Description de l'appartement :

Spacieux appartement, jouissant d'une exposition sud et d'un bel ensoleillement tout au long de la journée, ces appartements seront équipés d'un chauffage au sol.

Au Rez de chaussée: Nous avons deux places de parc ainsi que l'accès aux 6 caves individuelles du sous-sol.

Dans l'appartement nous avons une partie jour avec cuisine ouverte, un

séjour ainsi que les chambres à coucher, l'ensemble baignant dans la clarté. Pour compléter ce bien 2 salles de bain, une avec baignoire et l'autre avec douche ainsi que l'installation pour recevoir une colonne de lavage.

Cet appartement offrira à leurs futurs habitants, des belles chambres spacieuses et lumineuses, deux balcons.

De belles fenêtres offriront une lumière naturelle d'exception qui vous permettront de profiter pleinement des belles journées ensoleillées.

**Prix de vente :**

PPE 780-A2 : 4,5 pièces de 101m2 au 1er étage et deux balcons :

**579'000.00 sfr**

2 places de parc extérieur incluse



## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### À PROPOS

<b>No de référence</b>	Montagny
<b>Disponible dès</b>	Immédiatement
<b>Etage</b>	1
<b>Pièce(s)</b>	4.5
<b>Salle(s) de bain</b>	2
<b>Nombre de logements</b>	3
<b>Nombre d'étages</b>	3
<b>Année de construction</b>	2023
<b>Etat actuel</b>	Nouvelle construction
<b>N° parcelle</b>	780-A02
<b>CECB efficacité de l'enveloppe</b>	B
<b>Production de chaleur</b>	Chauffage air-eau-pompe à chaleur
<b>Distribution de chaleur</b>	Chauffage au sol

### OFFRE

<b>Prix de vente</b>	CHF 579'000.–
----------------------	---------------

### OFFRES COMPLÉMENTAIRES

**2 x Place(s) de parc extérieure(s)**  
Inclus

### SURFACE

<b>Surface habitable nette</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Surface balcon</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Surface cave</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Part du bien</b>	340/1000
<b>Volume du bâtiment</b>	280 m <sup>3</sup>

### FONCTIONNALITÉS

- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Calme
- ✓ Ensoleillé(e)
- ✓ Nouvelle construction
- ✓ Versant sud
- ✓ Vue sur les montagnes



## PHOTOS















## PRISE DE CONTACT



## VOTRE PERSONNE DE CONTACT

Home4me SA

Courtier

T: +41 26 424 00 00

M: +41 79 5900 100

## SOCIÉTÉ

Home4me SA

Rue Georges-Jordil 4  
1700 Fribourg

T: +41 26 424 00 00

home4me@bluewin.ch

www.home4me.ch