



IMPASSE DES PRÉALPES, 1754 AVRY

A VENDRE MAGNIFIQUE VILLA INDIVIDUELLE DE 5,5 PCES SUR LA COMMUNE D'AVRY-S-MATRAN

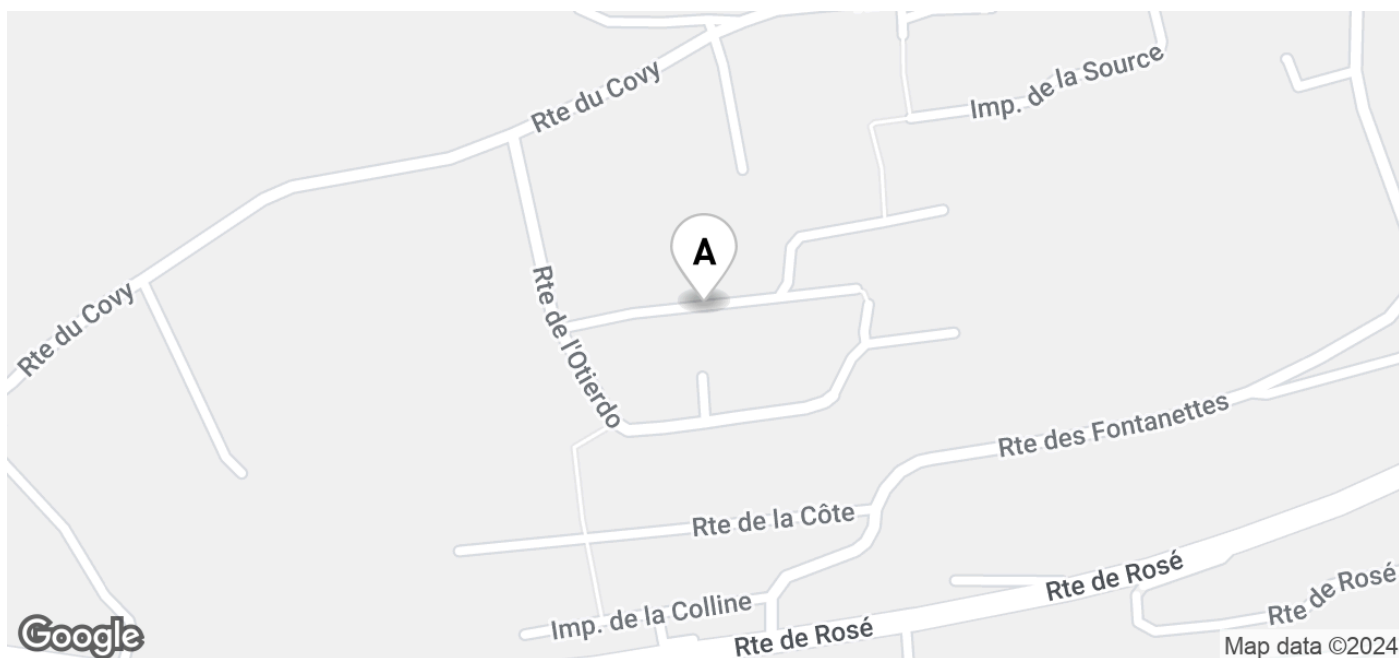
| | | | |
|--------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------|
| Catégorie d'objet | Villa | Prix de vente | CHF 1'480'000.- |
| Disponible dès | Immédiatement | Surface habitable brute | 223 m ² |
| Pièce(s) | 5.5 | Année de construction | 2004 |
| No de référence | Avry | Surface du terrain | 649 m ² |

TABLE DES MATIÈRES

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

À PROPOS DE LA COMMUNE AVRY

1754 Avry-sur-Matran se situe dans le District de la Sarine, dans le Canton de Fribourg. La population dans la commune politique de Avry a varié au cours des cinq dernières années de +0,5% en moyenne par an, s'élevant à 1 909 habitants (Etat le 31 déc. 2021). Le taux d'imposition est de 13,5% (canton: 14,1%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 1,3% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 1,8% (Etat le 1er juin 2022). Les prix immobiliers ont varié de +9,2% au cours des cinq dernières années (canton: +15,4%).

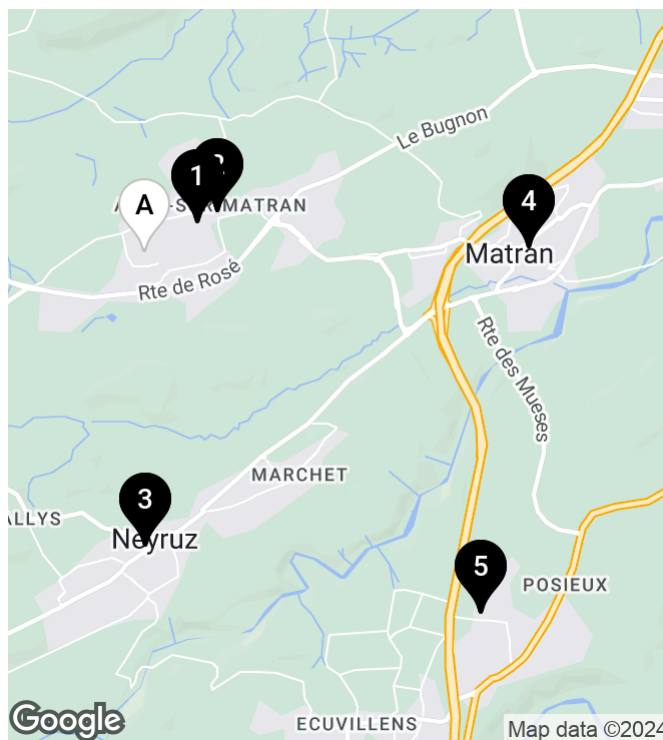


SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ADRESSE

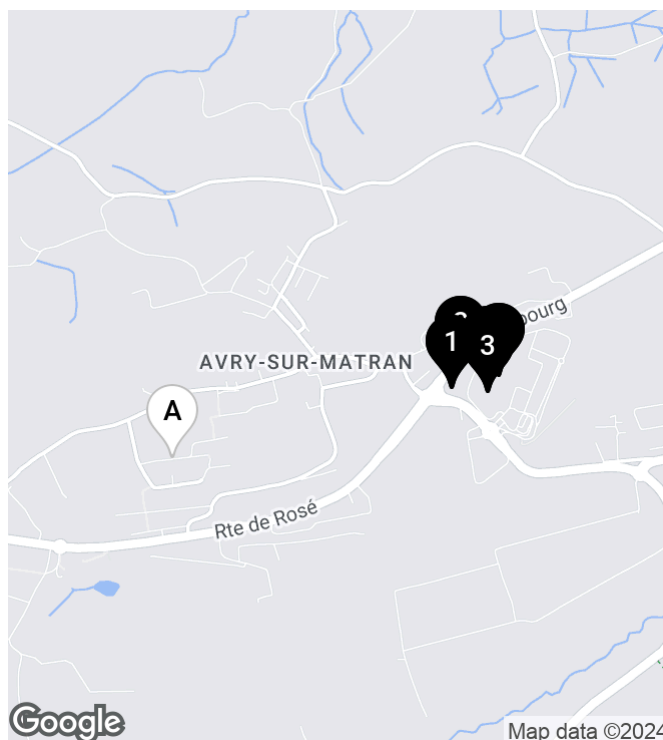
Impasse des Préalpes
1754 Avry

INFRASTRUCTURES



ÉCOLES ET INSTITUTIONS

| | 🚶 | 🚲 | 🚗 |
|---|-----|-----|-----|
| 1 École primaire d'Avry 351 m | 5' | 1' | 2' |
| 2 Ancienne école primaire 499 m | 9' | 2' | 3' |
| 3 Ecole primaire 1.9 km | 67' | 22' | 7' |
| 4 Ecole primaire de Matran 2.5 km | 39' | 9' | 7' |
| 5 Primaire 3.2 km | 82' | 23' | 10' |



COMMERCES

| | 🚶 | 🚲 | 🚗 |
|---|-----|----|----|
| 1 ALDI SUISSE Avry-sur-Matran 889 m | 16' | 5' | 4' |
| 2 Dépôt Garage Lacilla 932 m | 16' | 4' | 4' |
| 3 ANOUK 998 m | 20' | 7' | 6' |
| 4 MIGROS 1 km | 22' | 7' | 6' |
| 5 Denner Discount 1 km | 20' | 5' | 6' |



TRANSPORTS PUBLICS

| |  |  |  |
|--|---|---|---|
| 1 Avry sur Matran, Fontanettes 277 m | 5' | 1' | 4' |
| 2 Rosé 409 m | 11' | 4' | 3' |
| 3 Rosé, Gare 496 m | 11' | 3' | 4' |
| 4 Avry sur Matran, Village 597 m | 10' | 2' | 2' |
| 5 Avry sur Matran, Marie Favre 754 m | 14' | 3' | 3' |

DESCRIPTION

A VENDRE MAGNIFIQUE VILLA INDIVIDUELLE DE 5,5 PCES SUR LA COMMUNE D'AVRY-SUR-MATRAN

A vendre magnifique villa individuelle de 5,5 pces sur la commune d'Avry-sur-Matran

Avry-sur-Matran, entre ville et nature

La proximité de la ville de Fribourg, située à 8 km d'Avry

Un accès tout proche de l'autoroute A12 Zurich-Genève

Une vue exceptionnelle sur les Préalpes et les Alpes et/ou, suivant la situation, sur le Jura

La présence de l'un des plus grands centres commerciaux de Suisse romande ouvert en 1973 (MMM et une cinquantaine de commerces)

Une halte de chemin de fer sur la ligne Fribourg-Lausanne

Un service régulier de bus

Une situation financière qui permet un taux d'imposition peu élevé

La fusion Avry-Corjolens en l'an 2001 qui a favorisé notamment le développement rapide d'un nouveau quartier à Corjolens

L'ouverture d'un CO en 2004 (cycle d'orientation ou école secondaire pour les trois dernières années de la scolarité obligatoire). Ce CO accueille les élèves de toute une région appelée Sarine-Ouest. (Il s'agit d'une partie du district de la Sarine, proche de Fribourg.

La commune d'Avry, située à une altitude variant entre 603 et 713 m, est formée de divers pôles :

Le centre du village qui comprend la maison communale, les écoles, la chapelle, l'ancien village avec ses fermes et maisons d'habitation.

Rosé, avec l'arrêt CFF, l'auberge communale, des immeubles locatifs et des villas, des entreprises artisanales et commerciales, la zone industrielle

Avry-Centre et Avry-Bourg, deux quartiers essentiellement commerciaux avec grandes surfaces et commerces divers

Avry-sur-Matran est une commune accueillante qui allie confort et nature. Elle offre un ensemble de services et d'activités appréciables : à 5 minutes de voiture nous aurons de nombreux commerces, institutions d'accueil pour enfants et établissements scolaires, bibliothèque, ainsi que de nombreuses infrastructures sportives.

Avry-sur-Matran est aussi un havre de paix : entourée de nature, la commune est au cœur d'un riche réseau de chemins pédestres.

Un cadre de vie de qualité

Située au cœur d'un quartier de villas, cette villa offre une situation centrale : à 5 minutes à pied des transports publics et des commerces, tous vos besoins sont à portée de main. S'élevant le long d'un jardin arboré, la villa jouit d'une exposition plein sud, offrant un bel ensoleillement.

Vivante, elle est aussi un havre de paix, entourée de nature. La commune est aussi au cœur d'un riche réseau de chemins pédestres. Les déplacements à vélo sont sûrs et pratiques, tant pour partir à l'école, pour aller faire une promenade, ou pour s'aventurer dans la campagne, le long des rivières et des chemins forestiers.

Scolarité :

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

Description :

Cette villa élégante est à la hauteur de vos exigences.

L'architecture moderne offre une qualité et un confort haut de gamme, un maximum d'ergonomie et un cadre de vie serein. Espace, luminosité et distribution équilibrée sont les maîtres mots pour la définir.

Au surplus de la modernité de sa conception et de la qualité de ses matériaux chacun y trouvera un logement à son image, répondant à ses propres exigences.

Compositions intérieures :

Au sous-sol : un hall, un disponible, une cave, un local technique avec un système de chauffage avec pompe à chaleur géothermique et une buanderie.

Au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée qui rejoint la partie jour avec la cuisine ouverte sur le coin à manger et une terrasse orientée plein sud offrant une vue sur la nature environnante : rien de mieux pour les repas ou les moments de détente, un WC visiteur, un séjour spacieux ainsi qu'une chambre/bureau, l'ensemble baignant dans la clarté de vastes portes et fenêtres qui offriront une lumière naturelle d'exception et afin de profiter pleinement des belles journées ensoleillées

A l'étage : 2 belles chambres spacieuses et lumineuses, une salle de bain avec baignoire et lavabo, et une suite parentale avec sa salle bain privative

comprenant douche, baignoire, lavabo et toilette ainsi qu'un balcon.

Les chambres sont aménagées d'armoires murales encastrées.

Prix de vente de la villa : **sfr. 1'480'000.00**

DESCRIPTION DÉTAILLÉE

À PROPOS

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| No de référence | Avry |
| Disponible dès | Immédiatement |
| Etage | 1 |
| Pièce(s) | 5.5 |
| Salle(s) de bain | 3 |
| Nombre de logements | 1 |
| Année de construction | 2004 |
| Production de chaleur | Chauffage géo-thermique |
| Distribution de chaleur | Chauffage au sol |

OFFRE

| | |
|----------------------|-----------------|
| Prix de vente | CHF 1'480'000.- |
|----------------------|-----------------|

OFFRES COMPLÉMENTAIRES

1 x Box(es) à voiture(s)
Inclus

SURFACE

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Surface habitable brute | 223 m ² |
| Surface du terrain | 649 m ² |
| Surface balcon | 3 m ² |
| Surface cave | 67 m ² |
| Surface terrasse | 20 m ² |
| Volume du bâtiment | 1'133 m ³ |

FONCTIONNALITÉS

- ✓ Abri de jardin
- ✓ Adapté aux familles
- ✓ Animaux domestiques admis
- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Calme
- ✓ Cheminée
- ✓ Ensoleillé(e)
- ✓ Garage(s)
- ✓ Garage(s) double(s)
- ✓ Maison d'angle
- ✓ Poêle
- ✓ Versant sud



PHOTOS





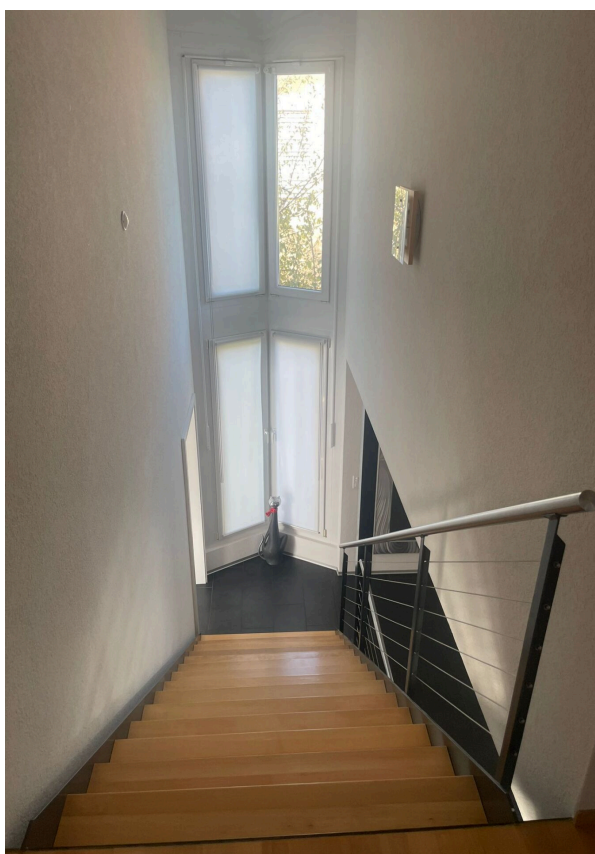


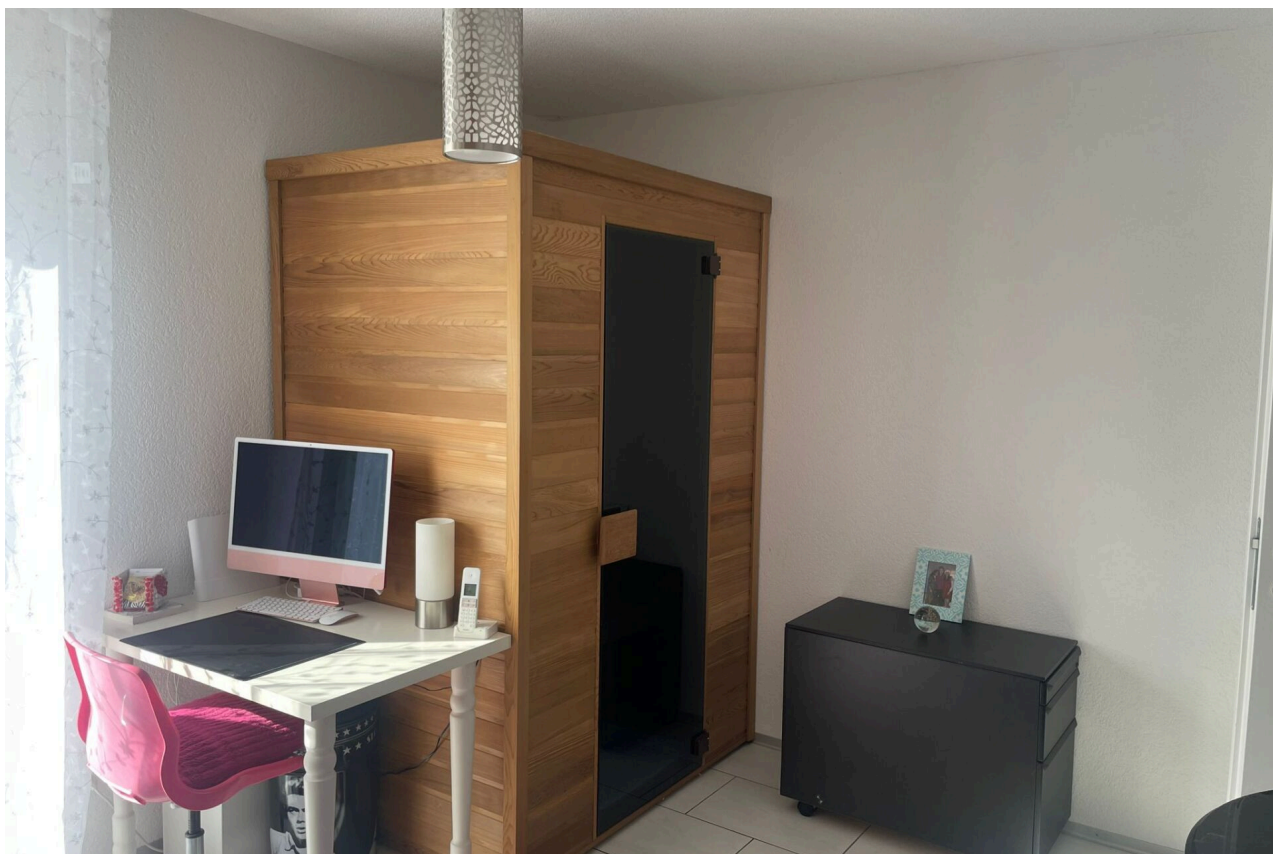












PRISE DE CONTACT



VOTRE PERSONNE DE CONTACT

Home4me SA

Courtier

T: +41 26 424 00 00

M: +41 79 5900 100

SOCIÉTÉ

Home4me SA

4 Rue Georges-Jordil
1700 Fribourg

T: +41 26 424 00 00

info@home4me.ch

www.home4me.ch