

# Maison jumelée d'angle – 5.5 pièces

Chemin du Clos d'Illens 54

1733 Treyvaux



Prix de vente : 825'000.-CHF

Pièces : 5.5

Disponibilité : à convenir

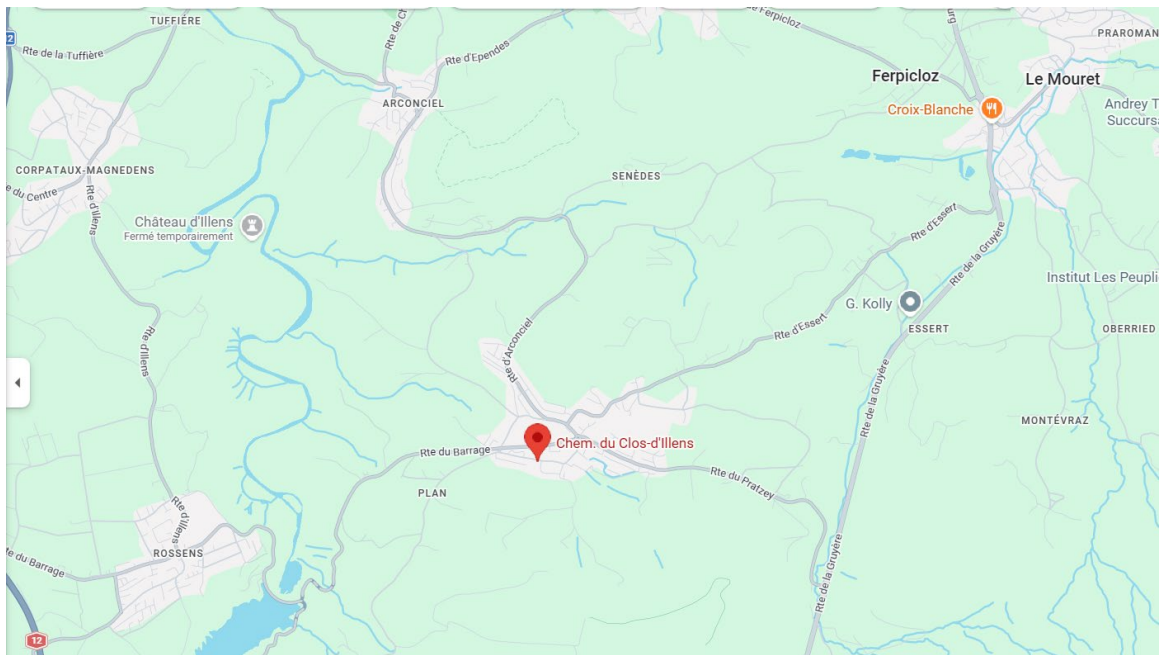
## Présentation générale

Située dans le quartier résidentiel prisé du Clos-d'Illens à Treyvaux, cette maison jumelée d'angle de 5.5 pièces offre un cadre de vie calme, verdoyant et idéal pour une famille. Implantée à l'écart de toute circulation de transit, elle bénéficie d'une orientation sud-ouest favorable, d'un jardin privatif bien aménagé et de la proximité immédiate des écoles, commerces et transports publics.

Construite en 1991, la maison a été régulièrement entretenue et rénovée, proposant aujourd'hui un bien sain, fonctionnel et immédiatement habitable.

## Localisation & environnement

- Commune de Treyvaux (district de la Sarine)
- Quartier résidentiel calme et familial
- Accès rapide à Rossens / autoroute (env. 7 min)
- Fribourg à env. 15–20 min, Bulle à env. 20 min
- Crèche, écoles à Treyvaux: classes de la 1H à la 8H, accueil extra-scolaire et bibliothèque scolaire
- Commerces: COOP, épicerie, fleuriste, garages, bancomat, boulangerie, etc.
- Services : médecins, physiothérapeutes, coiffeurs, diverses sociétés locales, théâtre, etc...
- Transports publics au centre du village accessibles à pied
- Chemins piétons sécurisés pour les enfants



## Caractéristiques principales

- Type : maison jumelée d'angle
- Année de construction : 1991
- Parcelle : 235 m<sup>2</sup>
- Orientation : sud-ouest
- Surface habitable : 135 m<sup>2</sup>
- Surface utile (avec sous-sol) : 195 m<sup>2</sup>
- Volume ECAB : 628 m<sup>3</sup>
- Stationnement : 1 place couverte + 1 place extérieure + places visiteurs

## Distribution des pièces

Sous-sol :

- Disponible / économat
- Grand réduit
- Buanderie – local technique
- Citerne mazout

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Cuisine ouverte
- Séjour / salle à manger
- Accès direct au jardin

Étage :

- Trois chambres
- Salle de bain avec baignoire, lavabo et WC

Combles :

- Grande chambre mansardée avec velux

## Extérieur

Jardin privatif entièrement clôturé avec plusieurs espaces de vie extérieurs.

- Terrasse en bois devant la maison
- Terrasse en bois avec pergola
- Terrasse latérale en dalles
- Cabanon de Jardin
- Barbecue

## Stationnements

Couvert à voiture et place de parc extérieure.

## Données techniques

Construction massive (double brique)

Chauffage au sol – mazout (brûleur 2014) – citerne de 2000 l

Chauffe-eau 300 l

Fenêtres PVC triple vitrage (2023)

Toiture en tuiles

Fibre optique

## État & rénovations

La maison est en bon état général, avec des travaux réguliers réalisés.

- 2017–2019 : peintures, sols chambres et mezzanine, escalier. Extérieur : mur de soutènement, clôture, pergolas et terrasses.
- 2023 : remplacement de la porte d'entrée et de l'ensemble des fenêtres par du triple vitrage.

## Charges indicatives

- Mazout : env. 660 litres / an
- Impôt foncier : env. 387.–CHF / an

## Plans & documents officiels

En annexes :

- Photos
- Plans des niveaux
- Plan de situation
- Extrait du registre foncier
- Police d'assurance ECAB 2013



1 Extérieur



2 Rez



3 Rez



4 Salle de bain



5 Chambre 3



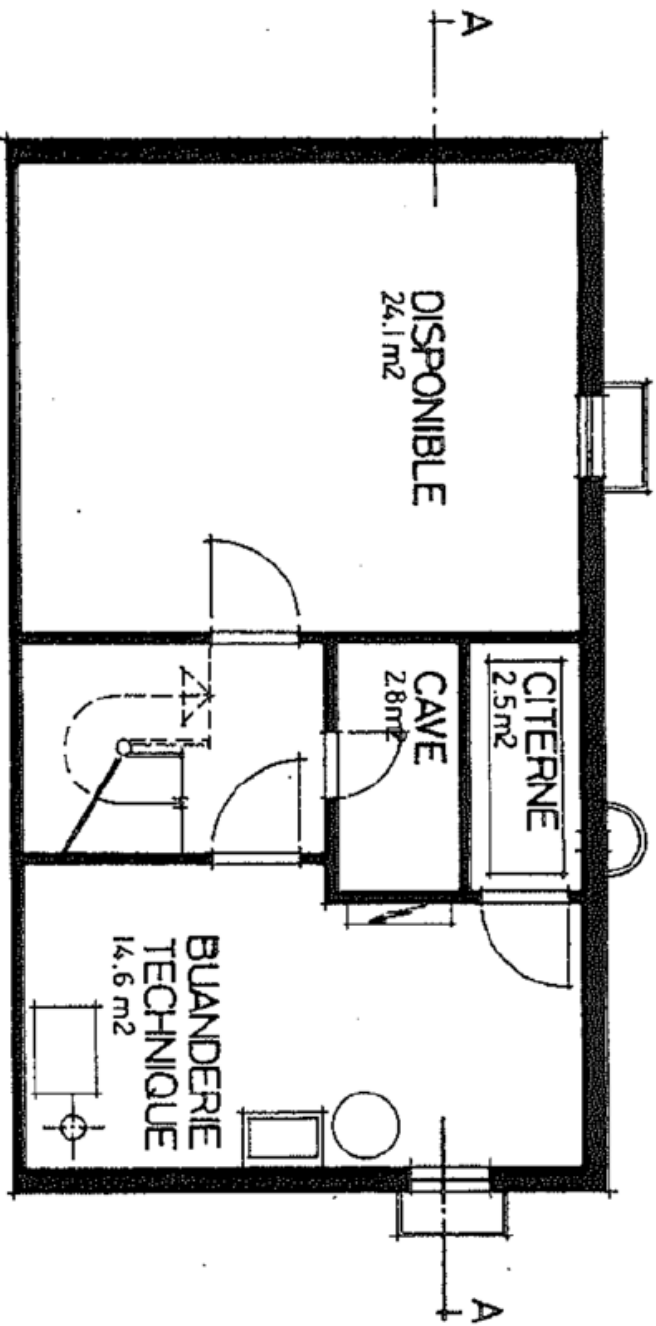
6 Chambre 2



7 Chambre 4 (combles)

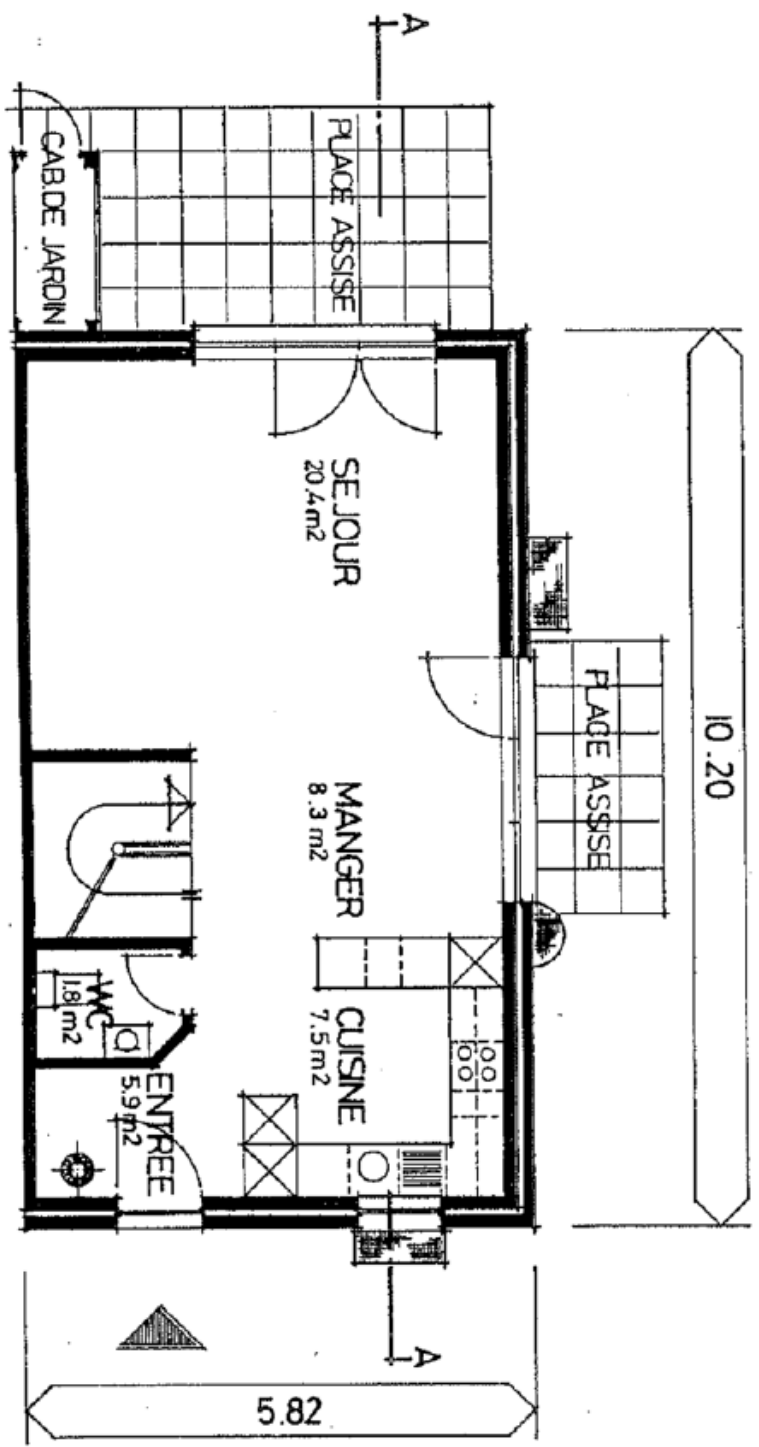
# MAISON 483

(5 1/2 PIECES)

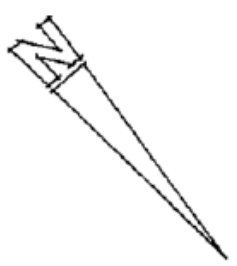


SOUS - SOL

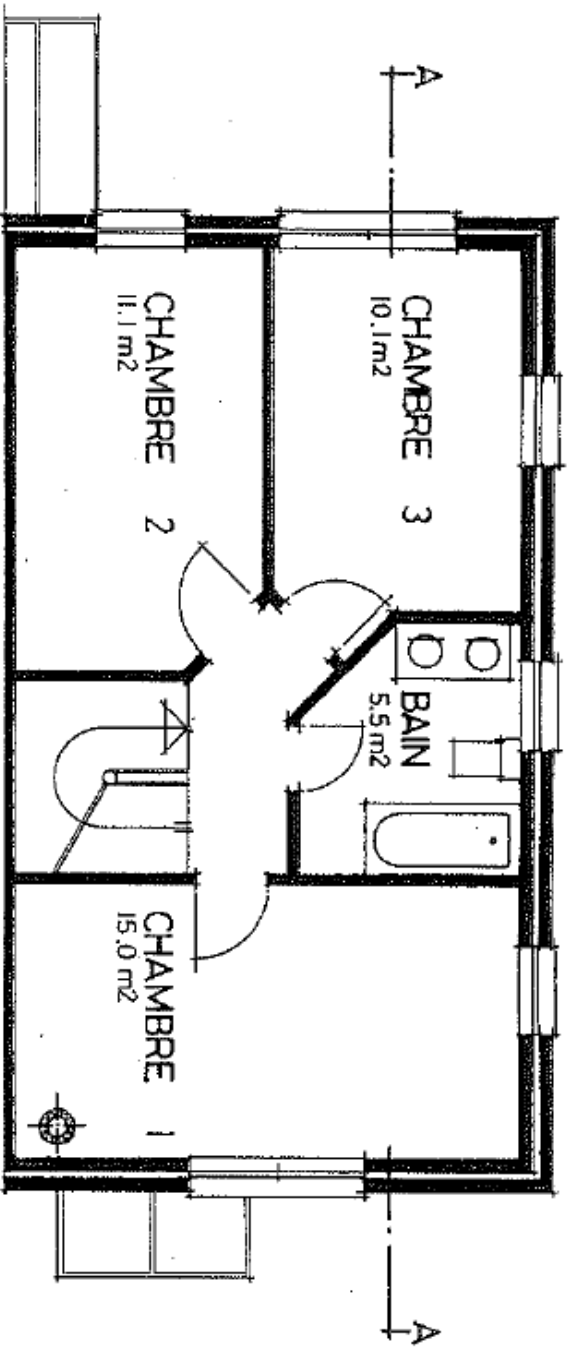
REZ-DE-CHAUSSEE



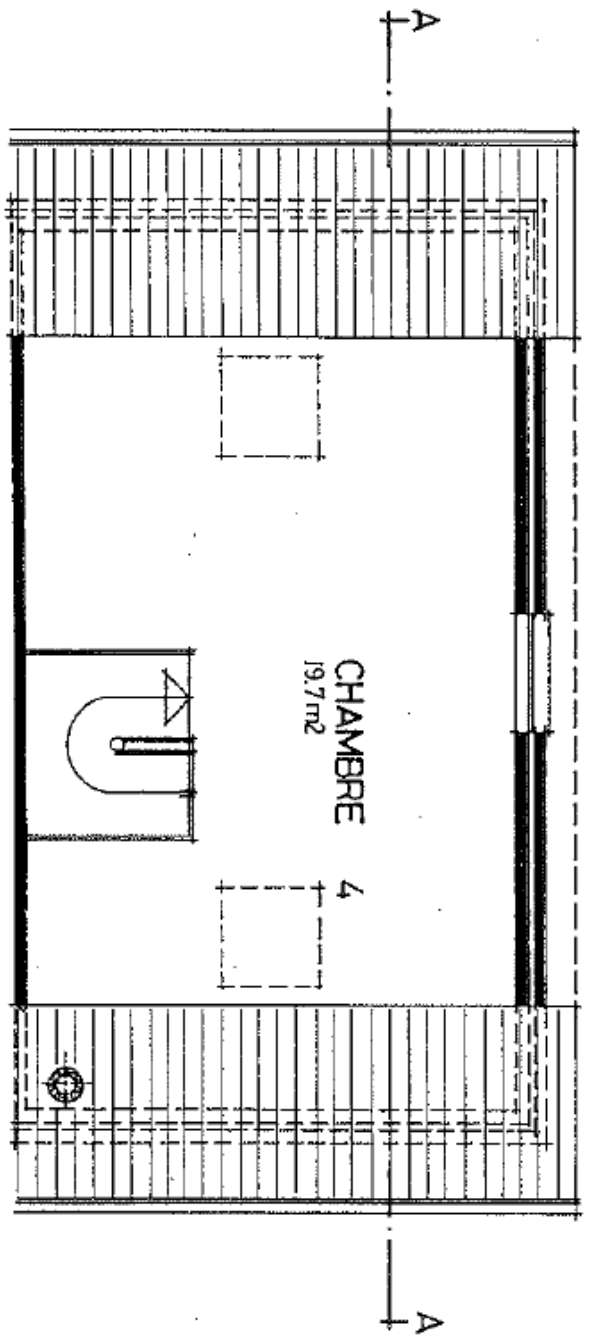
ECH. ~ 1:100  
REV. 9 / SG



MAISON 483



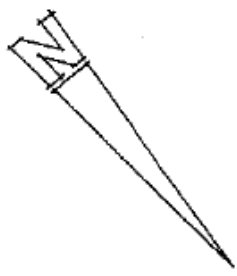
ETAGE



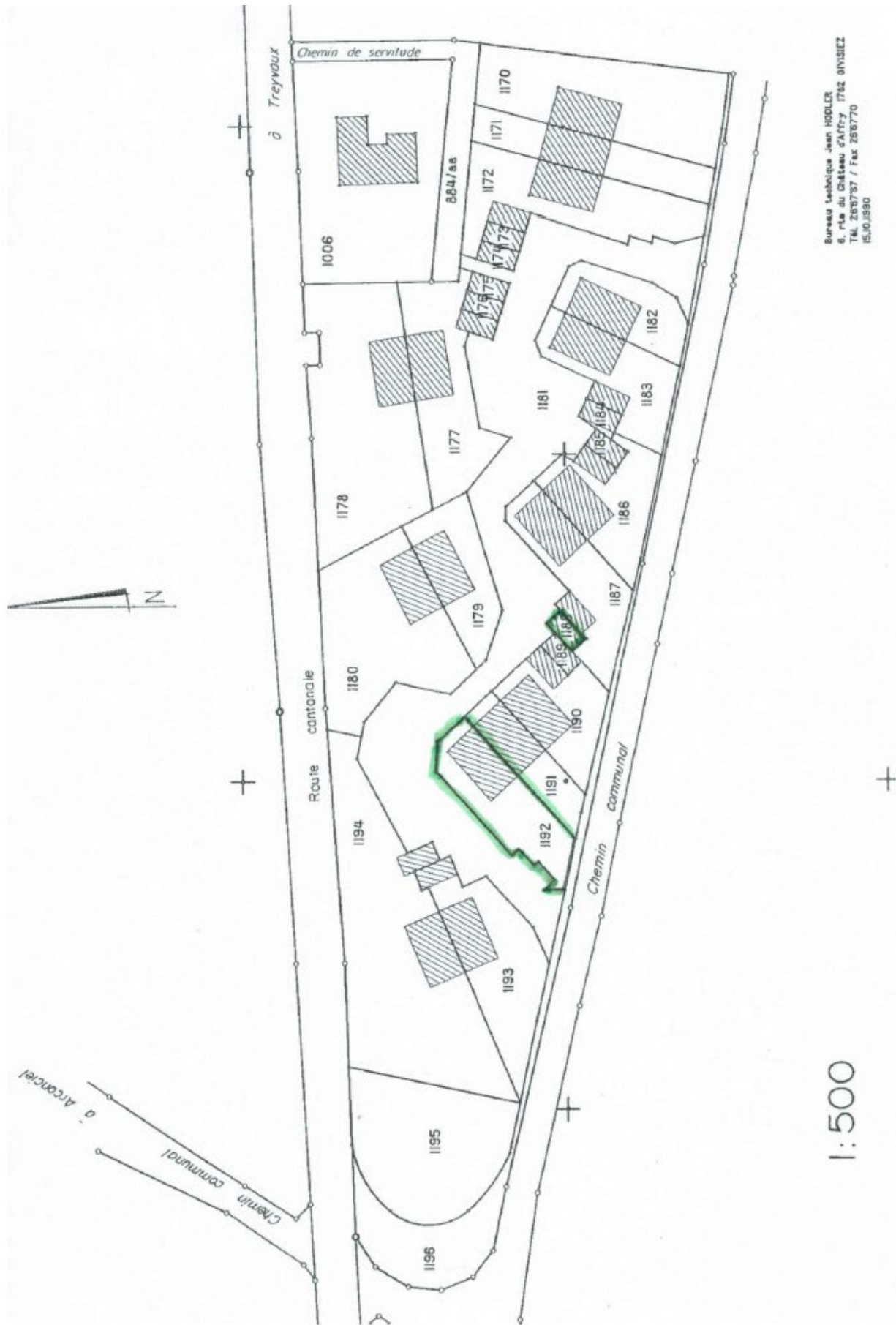
COMBLES

CHAMBRE  
19.7 m<sup>2</sup>

4



ECH. ~ 1:100  
FEB. 9 / SG



Bureau Technique Jean HODLER  
 6, rue du Château d'Affry 1762 ONISIEZ  
 Tél. 265757 / Fax 265770  
 05.0.9930

1:500



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72  
Courriel: rfsarine@fr.ch  
www.fr.ch/rf

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Treyvaux / 2195

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

#### Etat descriptif de l'immeuble:

Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service de la géoinformation.

Commune: 2226.FR222611 Treyvaux  
No immeuble: 2195  
E-GRID: CH285510947172

Immeuble dépendant:  
Nom local\*: Treyvaux  
No plan\*: 6  
Surface\*: 18 m2, Mensuration fédérale  
Mutation\*: 01.04.2005 010-ACE Nouvelle mensuration  
Nature\*: Autre surface à revêtement dur, 1 m2  
Bâtiments\*: Couvert, N° d'ass. 54a, 17 m2  
Chemin du Clos-d'Illens 54a, 1733 Treyvaux

Mentions de la mens. officielle\*: Selon le registre foncier  
Estimation fiscale\*:  
Valeur de rendement\*:  
Observations\*:

#### Propriété:

B-F Treyvaux/2191 (Fonds dominant)

15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance

#### Mentions:

Aucune

#### Servitudes:

Aucune

#### Charges foncières:

Aucune

#### Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

Aucune

#### Droits de gage immobiliers:

Aucun

#### Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 29 mars 2026: Aucune

Direction des finances DFIN  
Finanzdirektion FIND

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Treyvaux / 2195

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique.

1701 Fribourg, le 30 mars 2026, 11:02

La Conservatrice



#### Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages  
COP : Part de copropriété



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72  
Courriel: rfsarine@fr.ch  
www.fr.ch/rf

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Treyvaux / 2191

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

### Etat descriptif de l'immeuble:

Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service de la géoinformation.

Commune: 2226.FR222611 Treyvaux  
No immeuble: 2191  
E-GRID: CH485710947246

Immeuble dépendant: B-F Treyvaux/2190 pour 1/13  
B-F Treyvaux/2195

Nom local\*: Treyvaux  
No plan\*: 6  
Surface\*: 235 m2, Mensuration fédérale  
Mutation\*: 01.04.2005 010-ACE Nouvelle mensuration  
Nature\*: Jardin, 173 m2  
Bâtiments\*: Habitation individuelle, N° d'ass. 54, 62 m2  
Chemin du Clos-d'Illens 54, 1733 Treyvaux

Mentions de la mens. officielle\*: Selon le registre foncier  
Estimation fiscale\*:  
Valeur de rendement\*:  
Observations\*:

### Propriété:

Copropriété simple 1/2  
Brodard David François, 12.08.1987 03.05.2017 010-2017/2427/0 Achat

Copropriété simple 1/2  
Spycher Nadine, 28.03.1990 03.05.2017 010-2017/2427/0 Achat

### Mentions:

04.03.1997 010-237767 Règlement de copropriété ID.010-2004/005872

### Servitudes:

Aucune

### Charges foncières:

Aucune

### Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

Aucune

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Treyvaux / 2191

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique.

#### Droits de gage immobiliers:

15.07.1991 010-203054	<b>Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 340'000.-, Intérêt max. 10%, ID.010-2004/007094, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.</b> * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg
15.07.1991 010-203055	<b>Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 78'000.-, Intérêt max. 10%, ID.010-2004/007095, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.</b> * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg

#### Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 29 mars 2026: Aucune

1701 Fribourg, le 30 mars 2026, 11:02

La Conservatrice



#### Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages  
COP : Part de copropriété



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72  
Courriel: rfsarine@fr.ch  
www.fr.ch/rf

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Treyvaux / 2190

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

### Etat descriptif de l'immeuble:

*Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service de la géoinformation.*

Commune: 2226.FR222611 Treyvaux  
No immeuble: 2190  
E-GRID: CH291090059451

Immeuble dépendant:  
Nom local\*: Treyvaux  
No plan\*: 6  
Surface\*: 836 m2, Mensuration fédérale  
Mutation\*: 01.04.2005 010-ACE Nouvelle mensuration  
Nature\*: Autre surface à revêtement dur, 811 m2  
Jardin, 25 m2

Bâtiments\*:  
Mentions de la mens. officielle\*: Selon le registre foncier  
Estimation fiscale\*:  
Valeur de rendement\*:  
Observations\*:

### Propriété:

B-F Treyvaux/2188 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2189 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2191 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2192 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Treyvaux / 2190

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique.

#### Propriété:

	parcellaire
B-F Treyvaux/2193 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2196 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2197 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2198 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2199 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2200 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2201 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale 04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire
B-F Treyvaux/2203 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance 18.07.1991 010-203206 Changement de raison

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Treyvaux / 2190

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique.

#### Propriété:

	04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire sociale
B-F Treyvaux/2204 pour 1/13 (Fonds dominant)	15.07.1991 010-203049 Constitution de dépendance
	18.07.1991 010-203206 Changement de raison sociale
	04.03.1997 010-237767 (V. 30326) Remaniement parcellaire

#### Mentions:

04.03.1997 010-237767	Règlement de copropriété ID.010-2004/005872
01.04.2005 010-NM	Point(s) fixe(s) de mensuration ID.010-2004/005880

#### Servitudes:

04.03.1997 010-V. 30326	(C)	<b>Passage à pied et pour tout véhicule</b> ID.010-2004/005893 en faveur de B-F Treyvaux/2198 en faveur de B-F Treyvaux/2199 en faveur de B-F Treyvaux/2200 en faveur de B-F Treyvaux/2201 en faveur de B-F Treyvaux/2203 en faveur de B-F Treyvaux/2204
01.04.2005 010-NM	(C)	<b>Collecteur d'eaux usées</b> ID.010-2005/002407 en faveur de Commune de Treyvaux, Treyvaux
01.04.2005 010-NM	(C)	<b>Conduite d'adduction d'eau</b> ID.010-2005/002408 en faveur de Commune de Treyvaux, Treyvaux

#### Charges foncières:

Aucune

#### Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

Aucune

#### Droits de gage immobiliers:

Aucun

#### Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 29 mars 2026: Aucune

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Treyvaux / 2190

Tenue du registre foncier: fédérale  
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique.

1701 Fribourg, le 30 mars 2026, 11:02

La Conservatrice



*[Handwritten signature in blue ink]*

#### Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages  
COP : Part de copropriété



**SCHAETZUNGSKOMMISSION  
DER KANTONALEN  
GEBAEUEVERSICHERUNG**

Versicherung Nr. **59724**  
Bezirk **Sarine**  
Gemeinde **155  
Treyvaux**  
Strasse Nr. **120**  
Gebäude Nr. **54**  
Gebäudeeingang Nr.

**PROTOKOLL UND ENTSCHEID DER SCHAETZUNG**

Eigentümer

Adresse  
PLZ und Ort  
Regie oder  
Verwaltung

Land

**CH**

STWE  
Sprache

**Nein  
D**

Kataster Folio  
Grundeigentümer **Der(Die) Gleiche(n)** Plan Folio **6** Artikel **2'191**  
Geometer  
Koordinaten **576.550/175.065** Ist das Gebäude im Katasterplan ? **Ja**  
Höhe über Meer **770** Ist der Plan zu ändern ? **Nein**  
Gemeinde **Treyvaux** Bezirk **Sarine**  
Ortsname oder Strasse **Ch. du Clos d'Ilens**  
Grund der Schätzung **Revision** Datum, Gesuch an KGV  
Baubewilligung Nr. Beginn der Arbeiten  
Datum der Bewilligung Ende der Arbeiten

Code VKF **20.3** Handwerkliches oder industrielles Risiko **Nein**  
Zweckbestimmung **Reihenhaus**  
Anzahl Stockwerke **4** Anzahl Wohnungen **1** Gebäude unter Denkmalschutz **Nein**  
Spezialrisiken Nr. % Unterstellt  
Klasse **2** Situation **Zusammen** Zustand des Gebäudes **Gut**  
Indexierung **Ja**  
Brandmauer **Ja** Aufzug **Nein** Brandmelder **Nein**  
Blitzschutzanlage **Nein** Sprinkler **Nein** Tank **Innen**  
Überspannungsableiter **Nein** Heizungsart **Oel**

**Die nach 1991 angebrachten synthetischen Materialien sind gegen Hagel nicht versichert.**

	Neue Schätzung	Alte Schätzung
Datum der Schätzung	<b>19.06.2013</b>	<b>22.04.1992</b>
Grundschatzung	<b>449'000</b>	<b>372'000</b>
Zusatz Neuwert %	%	%
Versicherter Wert	<b>449'000</b>	<b>449'200</b>
Investition M3	<b>628</b>	<b>610</b>
Baujahr	<b>1991</b>	Umbaujahr

Bemerkungen :

**EINSPRACHE** Beilagen: Auszug aus den gesetzlichen Bestimmungen  
Eingang bei der KGV am Die Schätzungskommission  
**Pierre-Alain Cuennet**  
**Jean-Bernard Coquoz**

Der (Vize) Präsident

**Pierre-Alain Cuennet**  
**Büro: Vonlanthen Jean-Pierre**  
**Präsident der Schätzungskommission**  
**des Oberen-Saanebezirks**  
**Impasse du Verger 6**  
**1724 Le Mouret**  
**076 305 17 00**

Kontrolle der Direktion

Registriert EDV

Detail Kubikinhalte : Folgesseite(n) Anzeige verschickt am **29.07.2013**

