

Opportunité

A vendre magnifique propriété moderne à Fribourg !

À vendre : CHF 6'000'000.-



Bulle, CH-1630

Rue du moulin 46



~ 600 m²



~ 980 m²



5



2



2011

Description

Villa luxueuse près de la gare

Découvrez cette somptueuse villa située dans un cadre paisible et verdoyant. Nichée dans un village pittoresque, vous profiterez d'un environnement exceptionnel avec lac, port et marina à proximité. Construite en 2011, cette résidence offre une grande surface habitable de 600 m², idéale pour une famille nombreuse.

Ce joyau immobilier dispose de 5 pièces spacieuses, dont 3 belles chambres. Son jardin de 900 m² vous promet des moments de détente en plein air. La villa se distingue par son efficacité énergétique (B) et son enveloppe du bâtiment (A), assurant un confort thermique optimal toute l'année.

De plus, vous apprécierez les commodités environnantes : commerces, rue commerçante, banque et bureau de poste se trouvent à deux pas. Avec deux places de parking et une surface de terrain de 980 m², cette propriété allie parfaitement luxe et praticité. Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un lieu aussi exceptionnel !

Construction

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Sous-sol

Complètement excavé

Rez inférieur

Habitable

Aménagements extérieurs

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Particularités

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Remarques

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			B
C	C		
D		D	
E			
F			
G			

Table des matières

Description	2
Situation	5
Caractéristiques	7
Commodités	8
Images	10
Plans	12
Financement	13
Contact	14

Situation

	Distance	A pied	Transports	Voiture
Gare	5.13 km	1h47	56 min.	14 min.
Transports publics	257 m	6 min.	6 min.	1 min.
Autoroute	222 m	6 min.	6 min.	2 min.
Jardin d'enfants	491 m	8 min.	8 min.	3 min.
Ecole primaire	491 m	8 min.	8 min.	3 min.
Ecole secondaire	423 m	8 min.	8 min.	2 min.
Commerces	1 km	-	-	-
Restaurants	290 m	7 min.	7 min.	2 min.

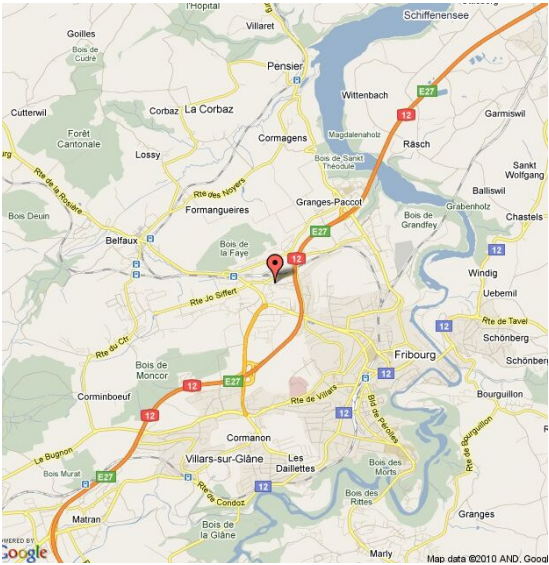
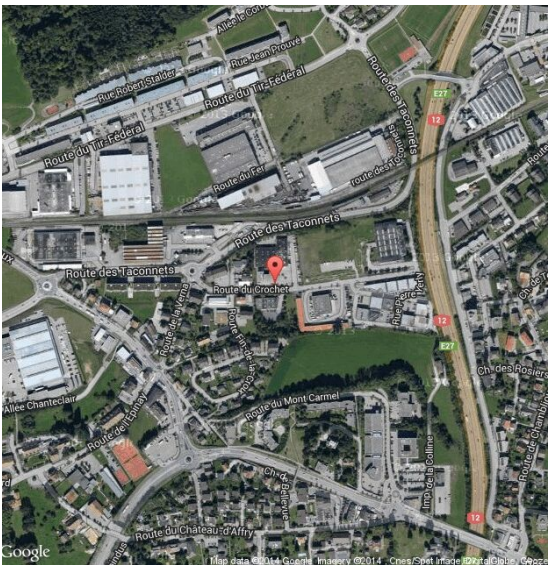
Situation

Located in the picturesque village of Bulle, this luxurious condominium apartment offers an exceptional lifestyle. Nestled in a villa area surrounded by green spaces and a serene lake, you'll enjoy a tranquil setting with easy access to a marina and harbour. Shops, banks, and post offices are just steps away, while a shopping street invites leisurely strolls. The railway station, bus stop, and tram stop are moments from your door, making commutes effortless.

Enjoy the peace of a village environment without

sacrificing convenience. Primary schools are nearby, ideal for families. Noise levels from rail and road traffic are kept minimal, ensuring a quiet day and night. The area's population density of 1078 hab/km² reflects a balanced community life, harmoniously blending nature and urban accessibility.

Experience the perfect harmony of luxury and livability. From the green surroundings to the vibrant local amenities, every detail is designed for a refined yet relaxed lifestyle. The proximity to the lake and marina adds a touch of elegance to your daily routine, making it a truly desirable place to



Situation

call home.

Commerces

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Transports

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement
Type	Appartement PPE
Référence	Démo2023Gvill
Vente autorisée aux personnes à l'étranger	Oui
Pièces	5
Chambres	3
Sanitaires	4
Année de construction	2011
Dernières rénovations	2017
Efficacité énergétique	D
Enveloppe du bâtiment	C

Consommation	24'324 kWhEP/m2/an
Emission des gaz à effet de serre	324'324 KgeqCO2/m2/an
Émissions directes de CO2	B
Altitude	525 m
Coefficient d'occupation du sol	13
Standing	Luxeux
Surface habitable	~ 600 m²
Surface terrain	Dès ~ 980 m²
Surface jardin	~ 900 m²
Places de parc	2
Places de parc int.	5

Prix de l'objet	CHF 6'000'000.-
Nombre de places de parc	
Place de parc intérieure	5
Place(s) de parc totale(s)	2

Commodités

Environnement

Village	Banque
Quartier de villas	Poste
Verdoyant	Gare
Lac	Arrêt de bus
Port	Arrêt de tram
Port de plaisance	Ecole primaire
Commerces	Centre sportif
Rue commerçante	

Extérieur

Terrasse(s)	Place(s) de parc couverte(s)
Jardin	Parking
Banc de jardin	Garage
Silencieux/tranquille	Box
Loggia	Piscine
Verdure	Jacuzzi
Etang	Piscine commune

Intérieur

Ascenseur	Véranda
Jardin d'hiver	Cave à vin

Local à vélos	Meublé
Abri PC	Cheminée
Sauna	Poêle suédois
Hammam	Triple vitrage

Equipement

Cuisine équipée	Baignoire
Plaques à induction	Téléréseau
Lave-vaisselle	Connexion Internet
Lave-linge	Interphone
Sèche-linge	Vidéophone
Douche	

Sol

Carrelage	Moquette
Parquet	

Etat

Neuf

Exposition

Sud

Commodités

Vue

Belle vue
Imprenable

Montagnes

Standard de construction

Minergie®
Minergie® P Eco



Salon 1er étage

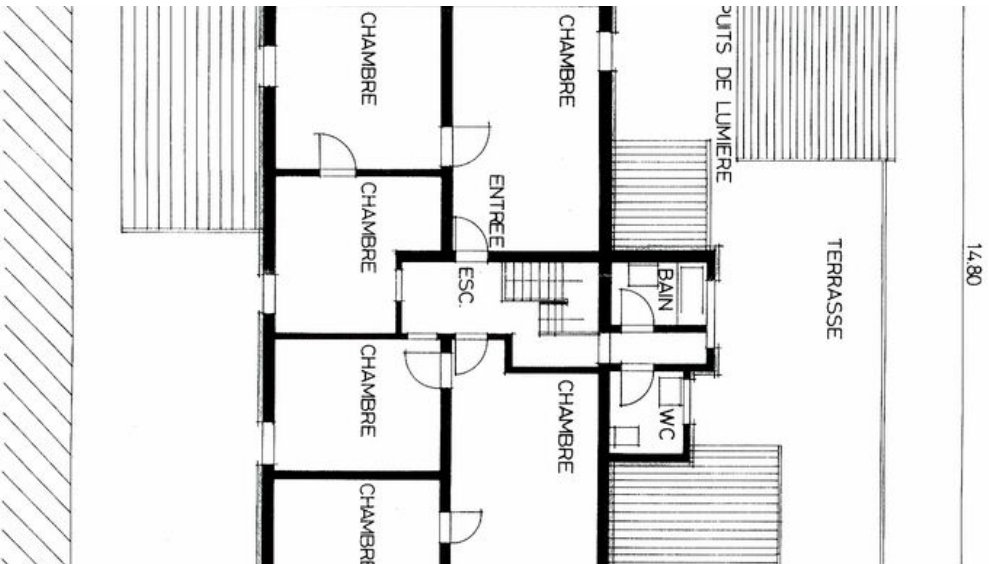


Piscine intérieure

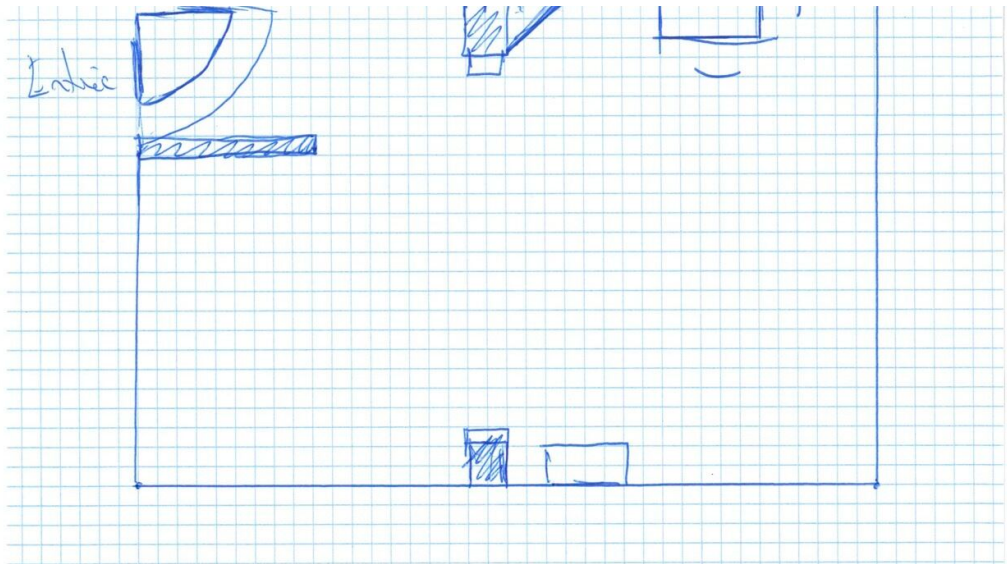


Salon rez-de-chaussée





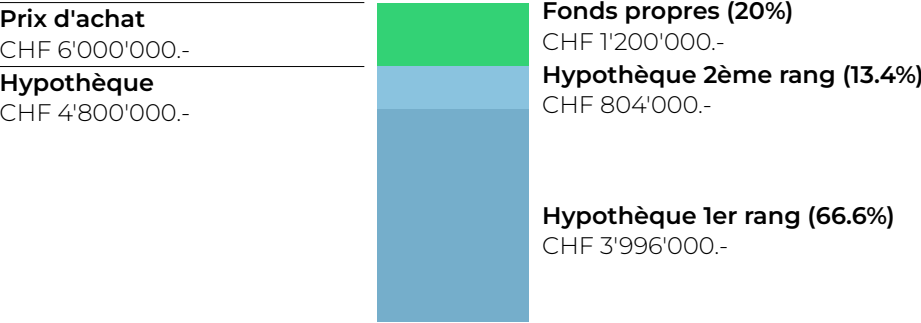
Plan du 1er étage



un dessin du plan de la maison ou de l'appartement



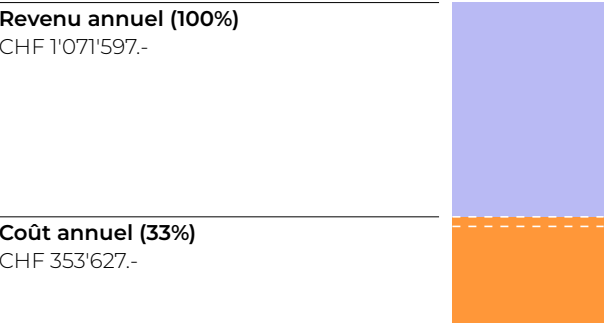
Financement



Prix

Prix de l'objet		CHF 6'000'000.-
Frais d'acquisition	4 %	CHF 240'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 90'000.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 57'600.-
Total acquisition		CHF 6'387'600.-

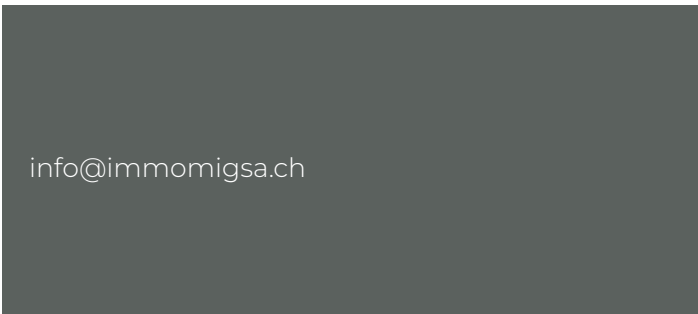
Capacité financière



Charges annuelles

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 99'900.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 20'100.-
Intérêts hypothécaires		CHF 120'000.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 53'627.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 53'627.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 60'000.-
Charges totales		CHF 60'000.-
Total par année		CHF 233'627.-
Total par mois		CHF 19'469.-

Contact



info@immomigsa.ch

IMMOMIG - DEMO

Birchstrasse 22
3186 Düringen
Tél. : 0840 079 079
support@immomigsa.ch
demo.immomigsa.ch

Notes
