



CHF 1'000'000.-

Ancienne maison complètement rénovée à Granges-Paccot

Route d'Agy 10, 1763 Granges-Paccot



~ 220 m²



~ 170 m²



6.5



1940



2

demo.immomigsa.ch

Table des matières

Description	3
Situation	4
Caractéristiques	6
Commodités	7
Images	9
Simulation de financement	13
Contact	14



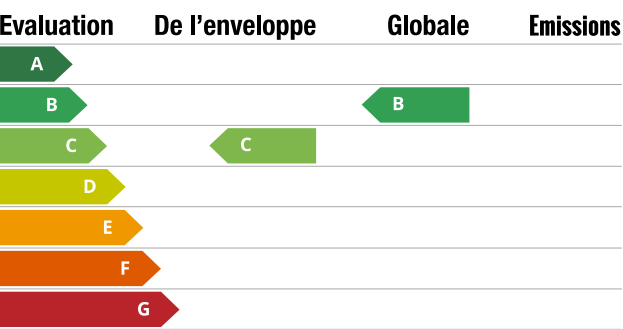
Description

Superbe maison construite en 1940 et rénovée en 2019. Proche de Fribourg, elle offre les avantages de la ville et de la campagne. Magasins, écoles, transports publics et centre sportif à moins de 5 minutes à pieds.

6,5 pièces soit deux chambres spacieuses, deux salles de bains, une grande pièce à vivre, une cuisine habitable et une cave. Vous pourrez également profiter de son merveilleux jardin. Deux places de parc sont également comprises dans le prix.

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.



Situation

Localité				
Transports publics	145 m	2 min.	2 min.	-
Ecole primaire	756 m	13 min.	13 min.	4 min.



Situation

Situation

Cette maison se situe dans une rue résidentielle de la commune de Granges-Paccot. Proche de la zone commerciale, elle est à proximité de nombreux commerces (coiffeur, alimentation, sport, etc.). Cet objet est également proche du centre sportif de St-Léonard et de la patinoire. De plus, en moins de 5 minutes vous pouvez rejoindre l'autoroute ou si vous préférez les transports publics, un arrêt de bus se situe à moins de 300m de votre porte d'entrée.

Commune

Située à la frontière des langues et servant de pont entre la Suisse romande et la Suisse alémanique, Granges-Paccot a connu une fantastique évolution durant la deuxième partie du XXème siècle. Sa population a plus que doublé; les activités industrielles et de service se sont multipliées faisant de Granges-Paccot un rouage essentiel du développement du centre cantonal et un partenaire incontournable de Fribourg et de sa région.

Caractéristiques

Disponibilité: Immédiatement
Type: Maison mitoyenne
Référence: Demo2023g
Pièces: 6.5
Chambres: 2
Sanitaires: 2
Année de construction: 1940
Dernières rénovations: 2019
Efficacité énergétique: B
Enveloppe du bâtiment: C
Logement: 1
Etat du bien: Très bon
Standing: Standard
Surface habitable: ~ 220 m²
Surface terrain: ~ 170 m²
Impôt communal: 67.80 %
Impôt cantonal: 80 %

Prix de l'objet	CHF 1'000'000.-
Impôt communal	67.80 %
Impôt cantonal	80 %

Commodités

Environnement

- Quartier de villas
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Musée
- Monuments religieux
- Médecin

Extérieur

- Terrasse(s)
- Verdure
- Parking
- Terrain de pétanque
- Mitoyen

Intérieur

- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- WC séparés
- Cave
- Non meublé
- Thermostat connecté
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Traversant
- Avec cachet

Equipement

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Aspirateur central

Etat

- Comme neuf

Exposition

- Sud
- Est

Ensoleillement

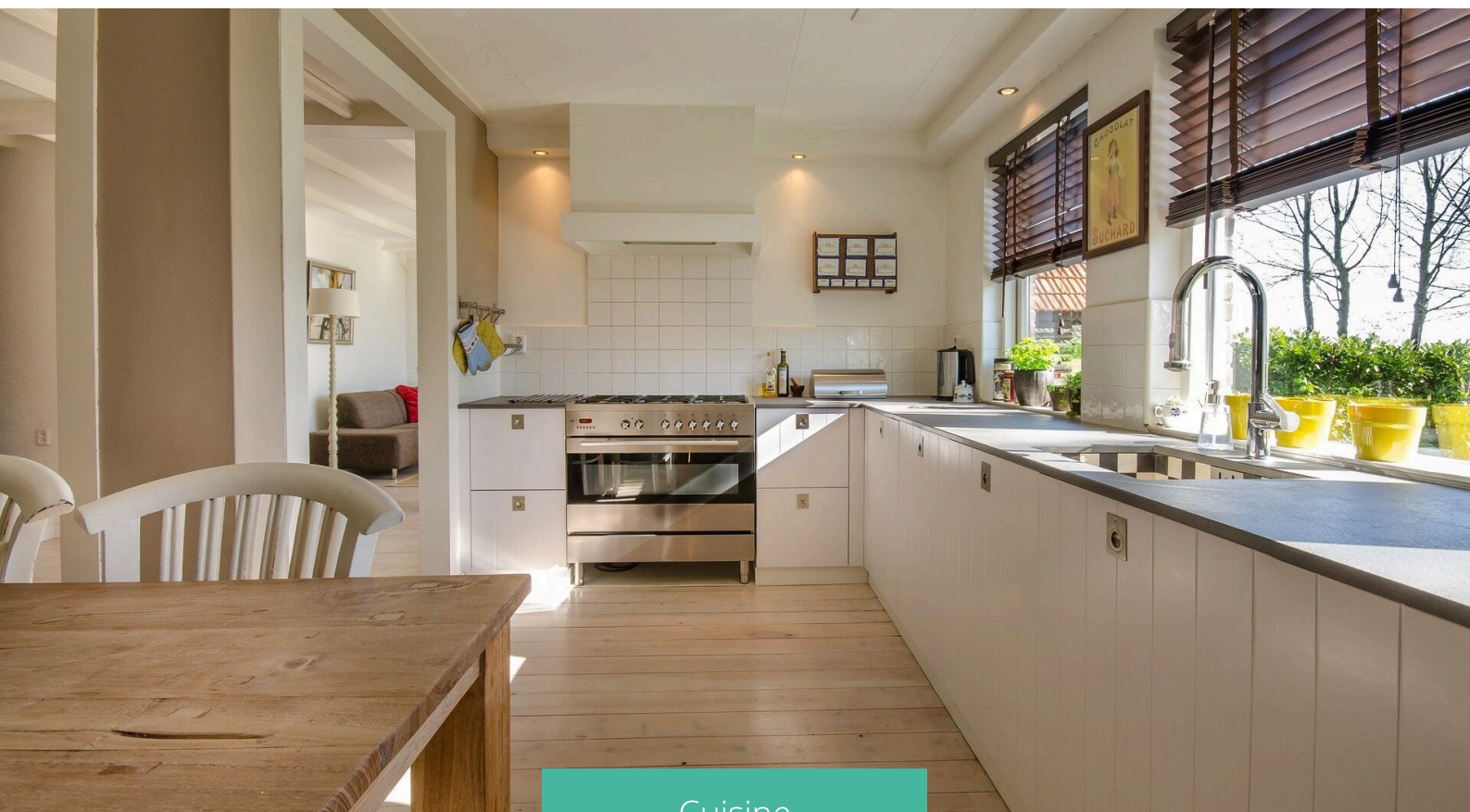
- Favorable
- Toute la journée

Vue

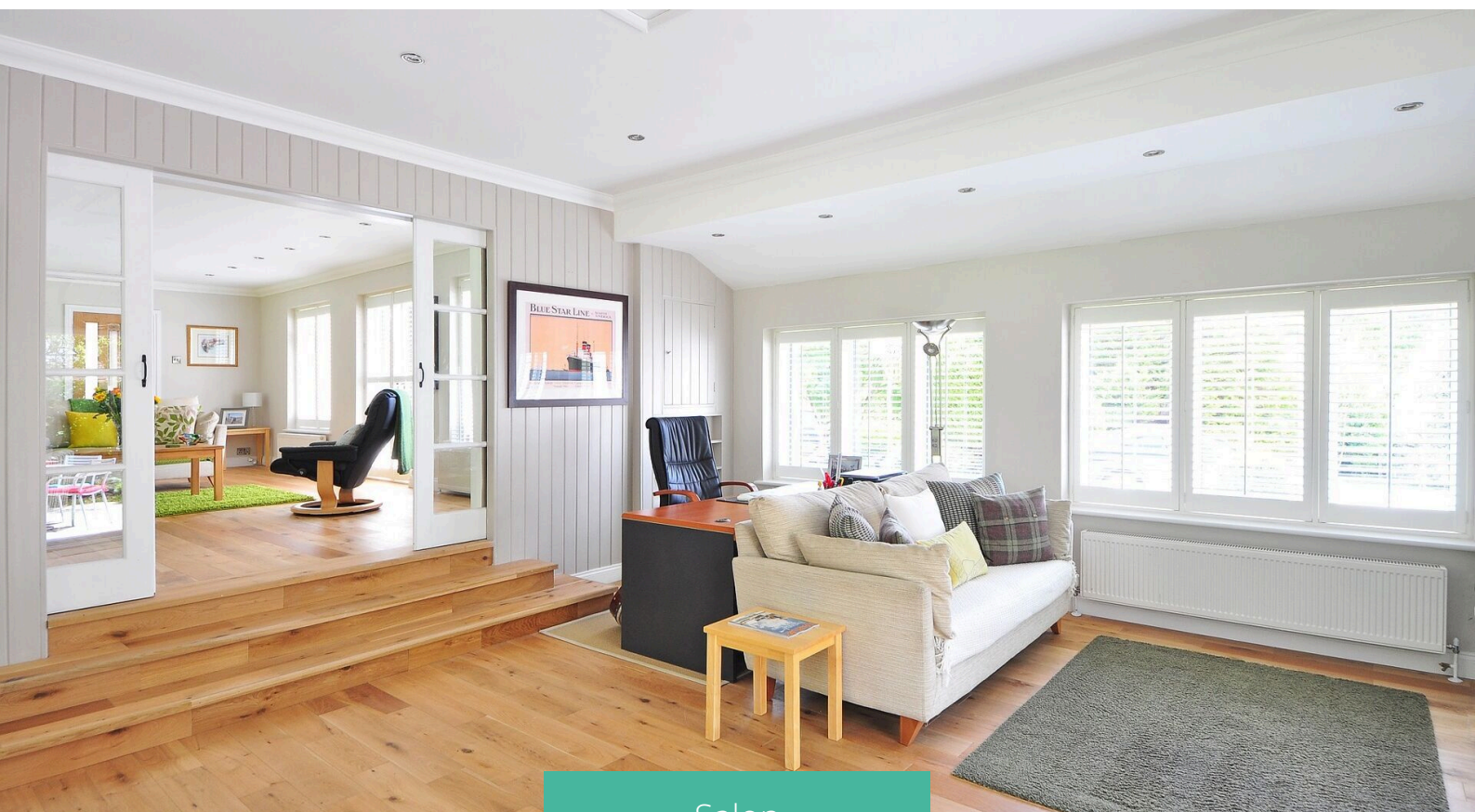
- Belle vue

Style

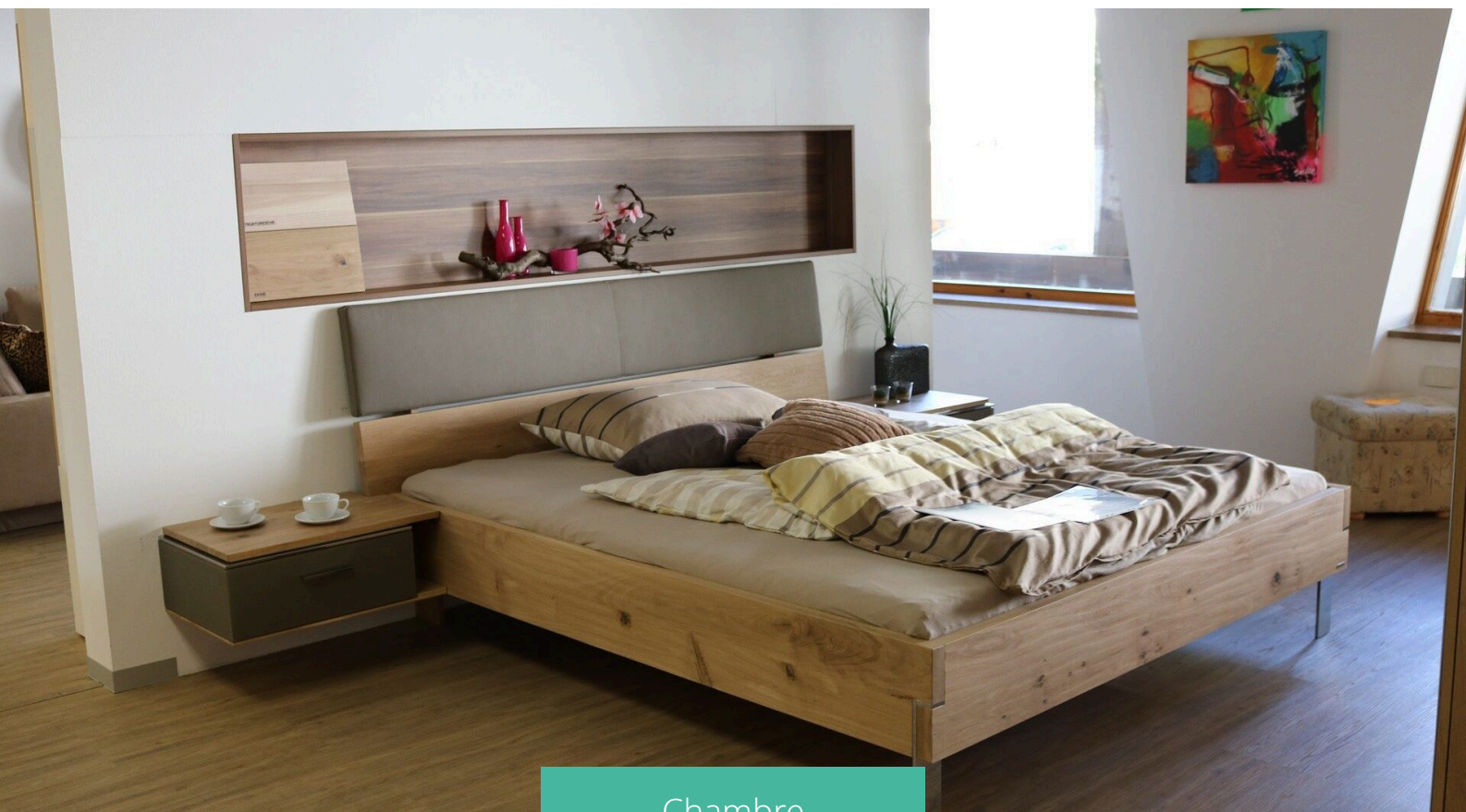
- Demeure atypique



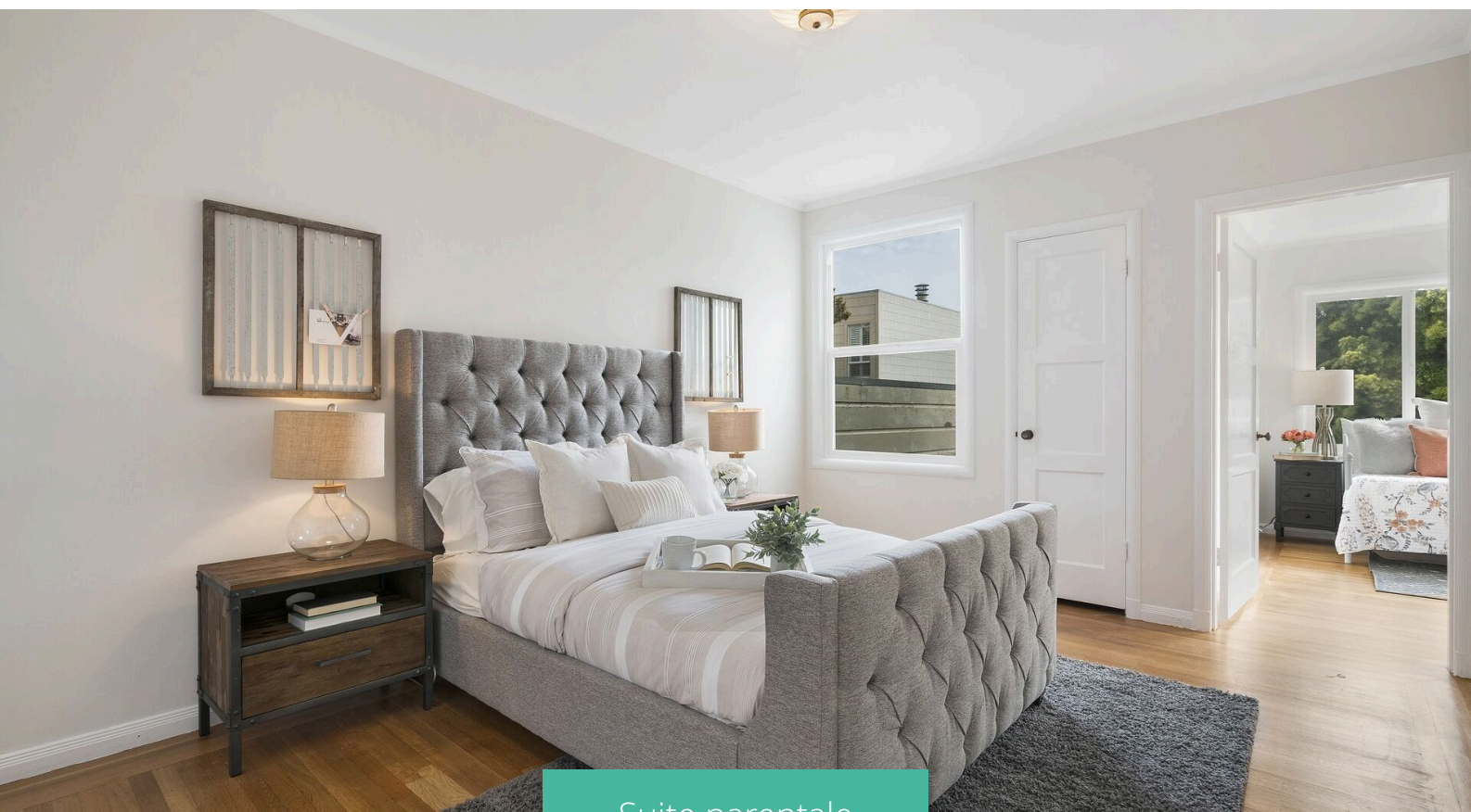
Cuisine



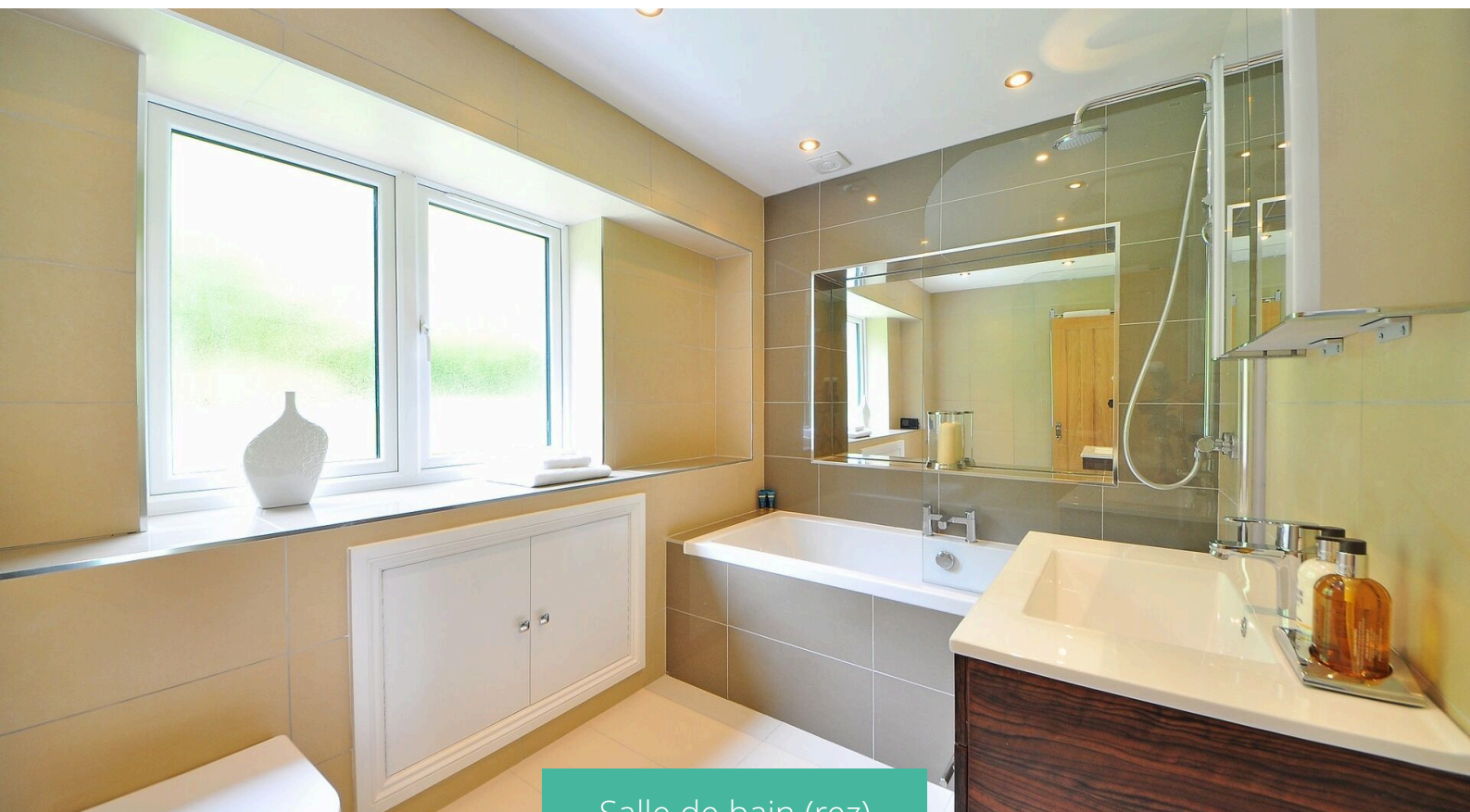
Salon



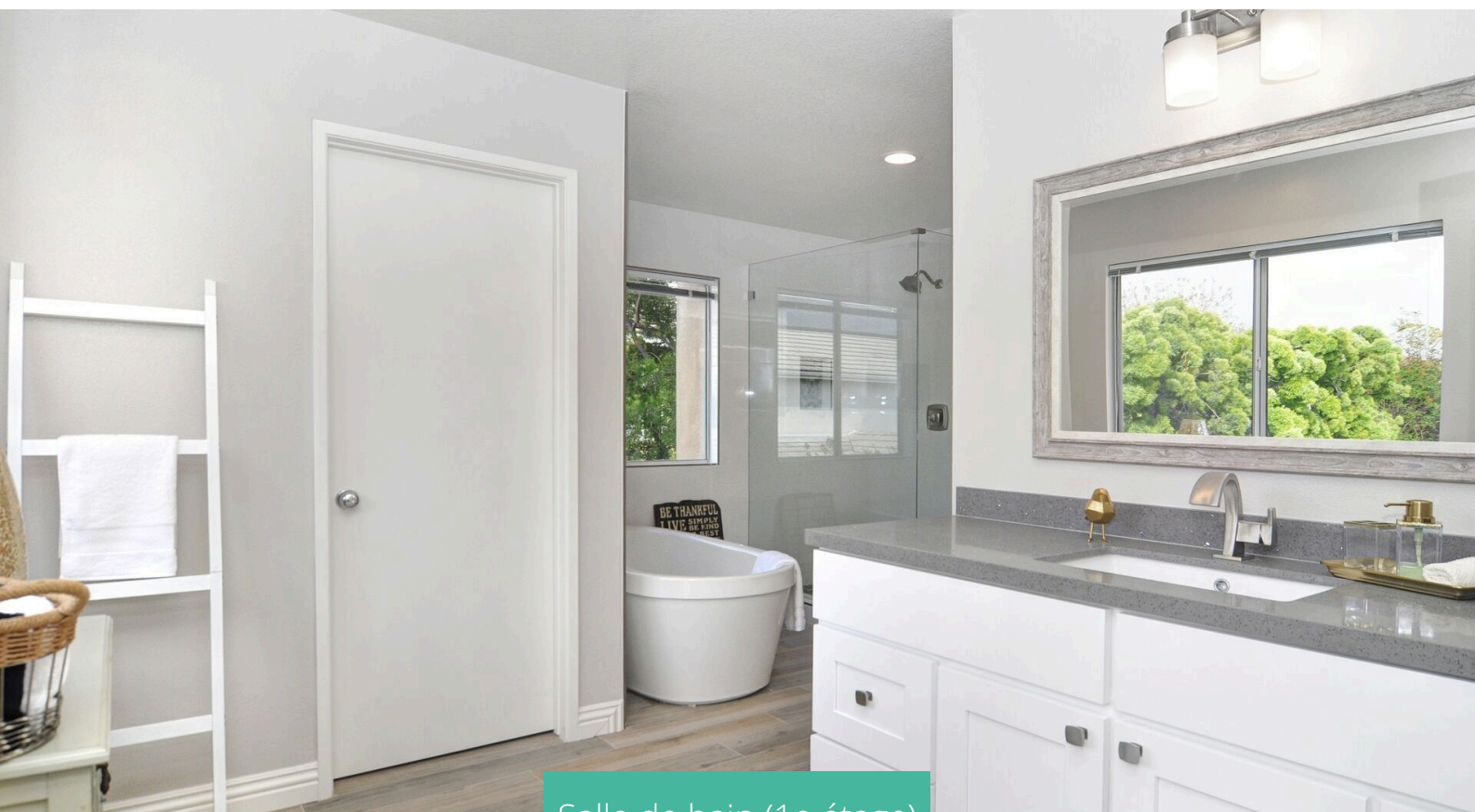
Chambre



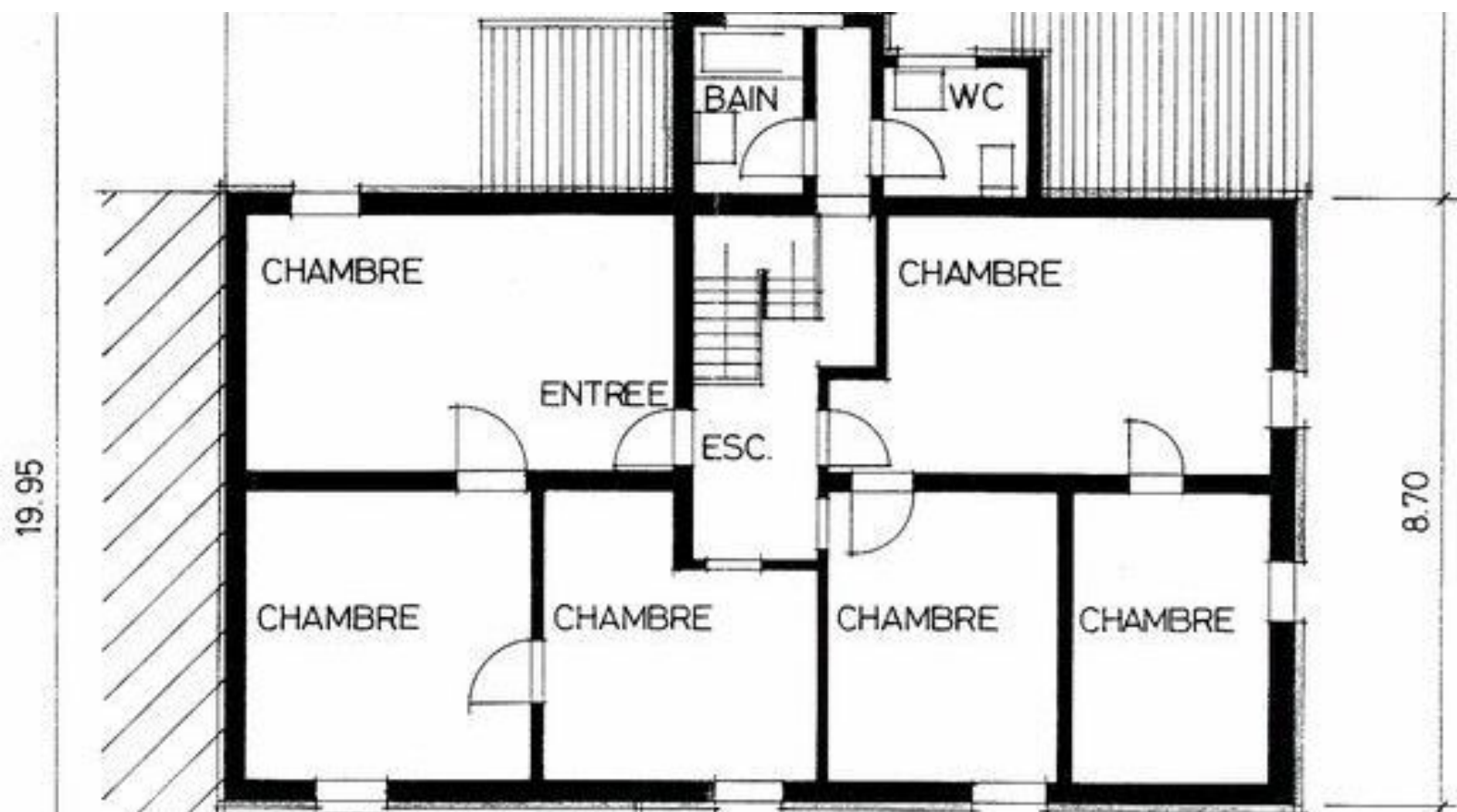
Suite parentale



Salle de bain (rez)

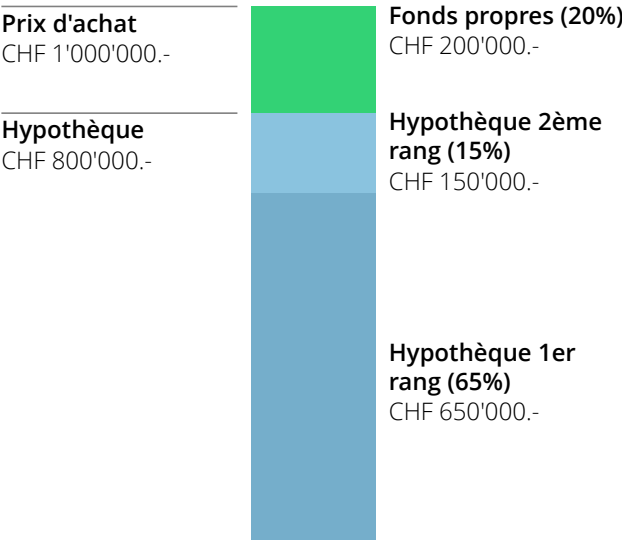


Salle de bain (1e étage)

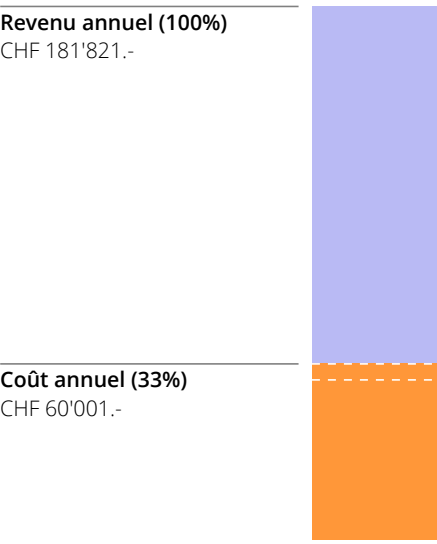


Simulation de financement

FINANCEMENT



CAPACITÉ FINANCIÈRE



PRIX

Prix de l'objet		CHF 1'000'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 20'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 15'000.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 9'600.-
Total acquisition		CHF 1'044'600.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 16'250.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 3'750.-
Intérêts hypothécaires		CHF 20'000.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 10'001.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 10'001.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 10'000.-
Charges totales		CHF 10'000.-
Total par année		CHF 40'001.-
Total par mois		CHF 3'333.-

Contact

Société	IMMOMIG - DEMO
Adresse	Birchstrasse 22
Code postal	3186
Ville	Düdingen
Tél. général	0840 079 079
E-mail	support@immomigsa.ch

Notes

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.