RFSA IMMOBILIER

LE BRISECOU À EPAGNY - APPARTEMENT DE 3.5 PIÈCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE

Impasse du Brisecou | 1663 Epagny | Réf. : 65.80.62.001

CHF 600'000.-

REGIE DE FRIBOURG SA - Rue Saint-Pierre 1 - 1701 Fribourg
026 350 55 11 - https://www.rfsa.ch

LE BRISECOU À EPAGNY - APPARTEMENT DE 3.5 PIÈCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE

CH-1663 Epagny | Impasse du Brisecou | **CHF 600'000.-**

DESCRIPTIF

Nouvelle promotion - Epagny - 3 appartements PPE - 3.5 pièces et 4.5 pièces - de 84 m2 à 126 m2 - finitions au gré des acquéreurs

C'est aux abords de l'historique château de Gruyères, dans le charmant petit village d'Epagny, que cette nouvelle promotion va prendre place. Située à l'Impasse du Brisecou, cette promotion, nommée Le Brisecou, vous propose un magnifique appartement de 3.5 pièces au rez-de-chaussée de 84 m2 composé comme suit :

- Belle pièce à vivre, ouverte sur la cuisine, dotée d'une généreuse surface de 37m2
- Une première salle de bain de 5.5 m2
- Une chambre de 11 m2
- Chambre parentale de 17 m2 avec dressing et sa salle de bain de 5 m2

L'appartement dispose également d'une terrasse de plus de 25 m2.

Personnalisation des aménagements intérieurs à choix des acquéreurs.

Livraison des appartements pour la fin de l'année 2023.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **65.80.62.001**

Type: **Appartement**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **84.3 m²**

Disponibilité: **A convenir**

Année de construction: **2023**

Situé au: **Rez-de-chaussée**

Possibilité d'acquérir une place de parc couverte pour CHF 20'000.00 ou une place de parc non-couverte au prix de CHF 10'000.00
Les places de parc disposeront d'un pré-équipement pour l'installation de bornes de recharge. (3x)

CONSTRUCTION

- L'immeuble sera équipé en panneaux photovoltaïques.
- Production de chaleur : pompe à chaleur PAC air eau.
- Production d'eau chaude : production combinée avec la PAC.
- Chauffage au sol
- Triple vitrage

SOUS-SOL

Au sous-sol se trouvera le local de chaufferie ainsi que les caves des appartements.

REMARQUES

Budget finitions :

Lot 01 :

- Cuisine et électro-ménager : CHF 25'000.00
- Sanitaire : CHF 12'000.00
- Carrelage : CHF 52.00/m2
- Parquet : CHF 80.00/m2
- Dalles de jardin pour terrasse : CHF 50.00/m2

Le budget s'entend TTC.

CONTACT VISITE

Monsieur Kevin Currat
E-mail : kevin.currat@rfsa.ch
Tél. : +41 26 350 55 70
Mobile : +41 79 790 63 47

SITUATION

CH-1663 Epagny | Impasse du Brisecou | **CHF 600'000.-**

SITUATION

Epagny est un village du canton de Fribourg faisant partie de la commune de Gruyères, qui comprend plus de 2200 habitants. L'imposition de la commune pour les personnes physiques est de 80.00% (en 2022) de l'impôt cantonal. L'école primaire se trouve à Epagny, le Cycle d'Orientation se trouve à La Tour-de-Trême. Quant au collège (Collège du Sud), ce dernier se trouve à Bulle.

Transports publics	100 m	2 min.	-	-
Ecole primaire	300 m	4 min.	-	-
Commerces	1.5 km	20 min.	10 min.	5 min.
Restaurants	100 m	2 min.	-	-

CARACTÉRISTIQUES

CH-1663 Epagny | Impasse du Brisecou | **CHF 600'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Lot	**01**
Type	**Appartement**	Nombre de terrasse	**1**
Référence	**65.80.62.001**	Surface jardin	**29.2 m²**
Sanitaires	**2**	Surface habitable	**84.3 m²**
Année de construction	**2023**	Surface nette	**80.3 m²**
Pièces	**3.5**	Surface PPE	**92.7 m²**
Chambres	**2**	Surface terrasse	**25.2 m²**
Situé au	**Rez-de-chaussée**	Nombre de WC	**2**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Piscine publique
- Centre sportif

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Verdure
- Places de parc couvertes
- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Dressing
- Economat
- Cave
- Triple vitrage
- Lumineux

SOL

- A choix

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

VUE

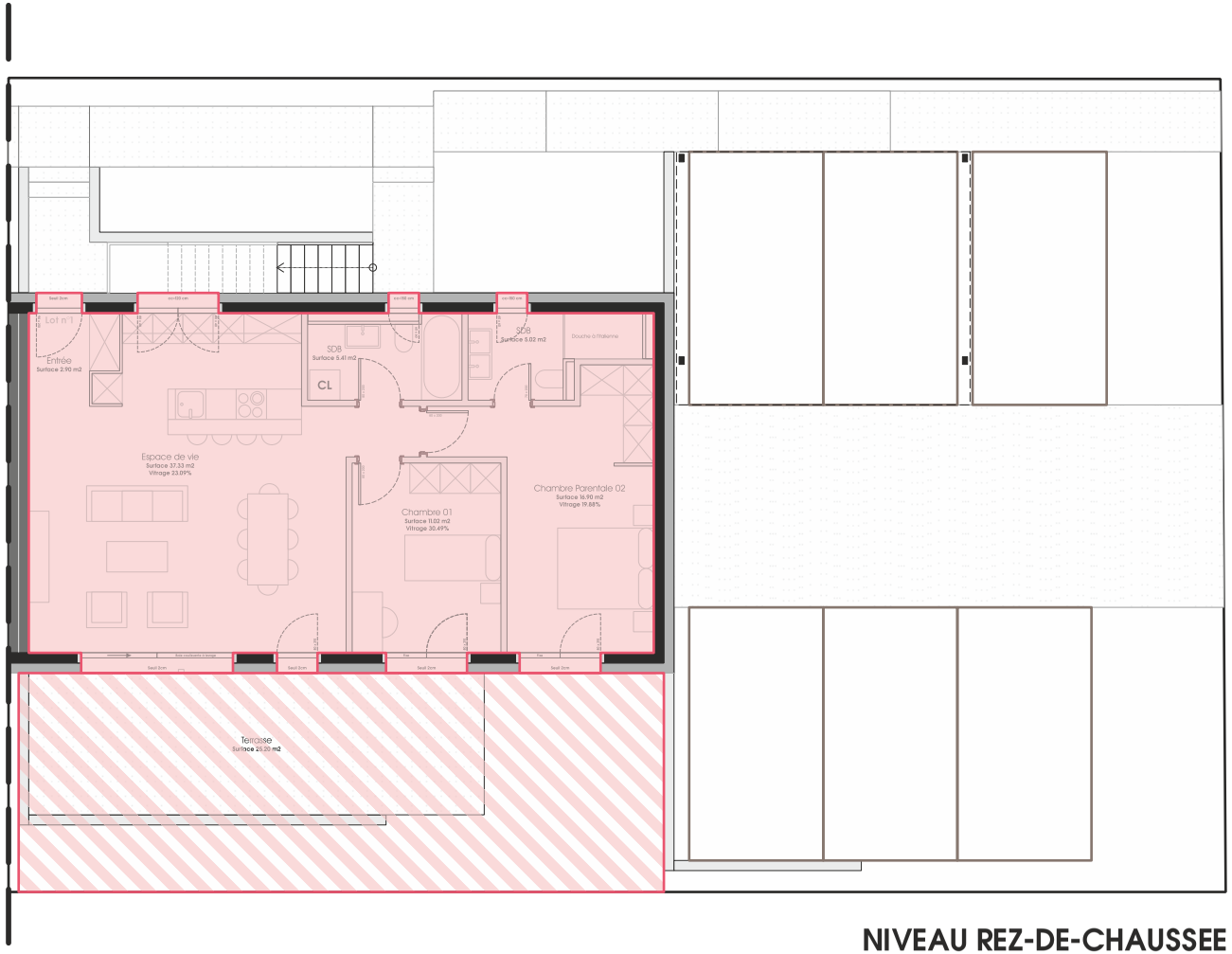
- Champêtre

STYLE

- Moderne

PHOTO(S)

PLANS PPE - LOT 1
Echelle 1:100e / format A3
Impasse du Brisecou 7 & 7a - 1663 EPAGNY (FR)
Article 2080 RF

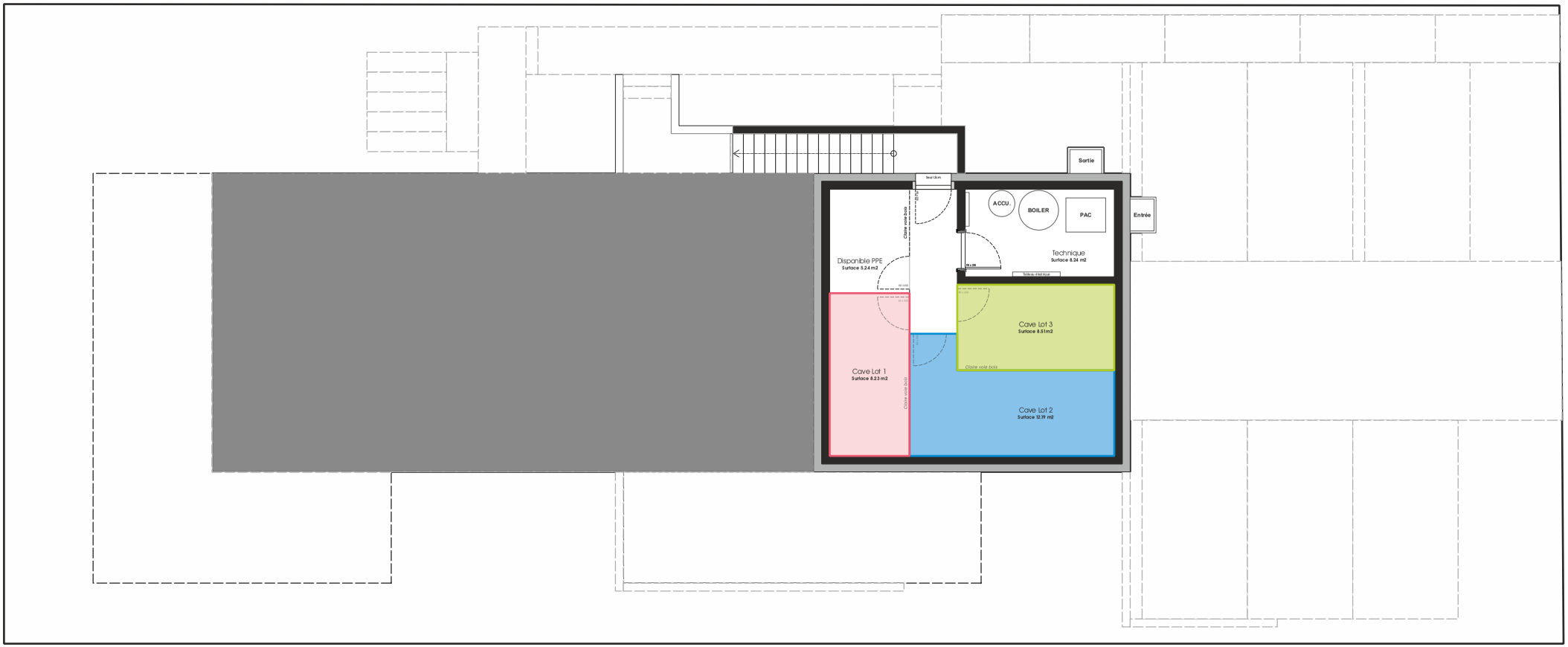


NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

LOT 1 **3 1/2 plain-pied (87.14 m2 PPE) + Servitude d'usage (terrasse & jardin) +/- 55.13 m2**

PLANS PPE - NIVEAU SOUS-SOL

Echelle 1:100e / format A3
Impasse du Brisecou 7 & 7a - 1663 EPAGNY (FR)
Article 2080 RF



LOT 1 Cave 01 / 8.23 m2

LOT 2 Cave 02 / 12.19 m2

LOT 3 Cave 03 / 8.51 m2