




VENDU ! Charmante villa de 2 appartements

Cette bâtisse est un témoignage historique d'une ancienne école pour filles érigée en 1844. Elle est actuellement composée de deux appartements qu'il est possible de réunir facilement pour créer une seule habitation.

 Route d'Illens 48
1728 Rossens
Fribourg

CHF 695'000.-

TYPE DE BIEN

—
Maison

SURFACE DE VENTE

—
201 m²

NOMBRE DE PIÈCES

—
7

ANNÉE DE CONSTRUCTION

—
1900

PLACES DE PARC

—
Intérieur: 0

VOLUME BÂTI

—
965 m³

SURFACE DU TERRAIN

—
491 m²

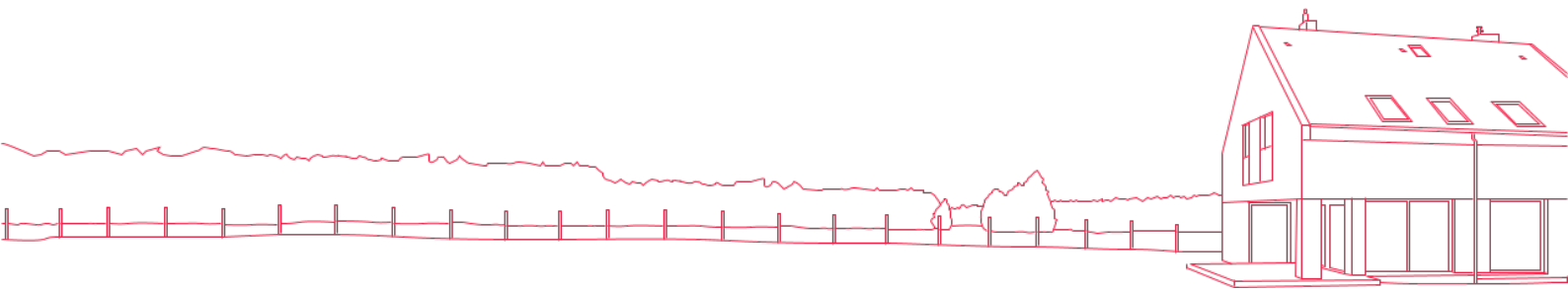
TYPE DE CHAUFFAGE

—
Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

—
Mazout





A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-supérieur / étage - Duplex: Libre de bail

- Grand salon / salle à manger avec poêle à bois d'époque et vue sur le Moléson
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Chambre à coucher
- Grande salle de bains avec baignoire, douche, double lavabos et WC
- Buanderie avec accès indépendant au jardin
- Deux très grandes chambres à coucher dont une avec possibilité de créer une salle d'eau (équipements en attente)

Rez-Inférieur - 2.5 pièces: Libre de bail

- Salon / salle à manger
- Cuisine ouverte
- Salle de douche avec WC
- Deux chambres à coucher en enfilade

Espaces extérieurs:

- Grand jardin
- 2 places de parc
- Local technique

La commune du Gibloux offre toutes les structures d'accueil nécessaires pour les enfants en âge pré-scolaire et scolaire, ainsi que pour le degré secondaire. La Commune dispose également de plusieurs crèches et des garderies et des ateliers pour les plus petits. Transports scolaire à disposition. (voir plus de détails sur le site de la commune du Gibloux - cs.commune-gibloux.ch)

Comment le prix de ce bien a-t-il été fixé ?

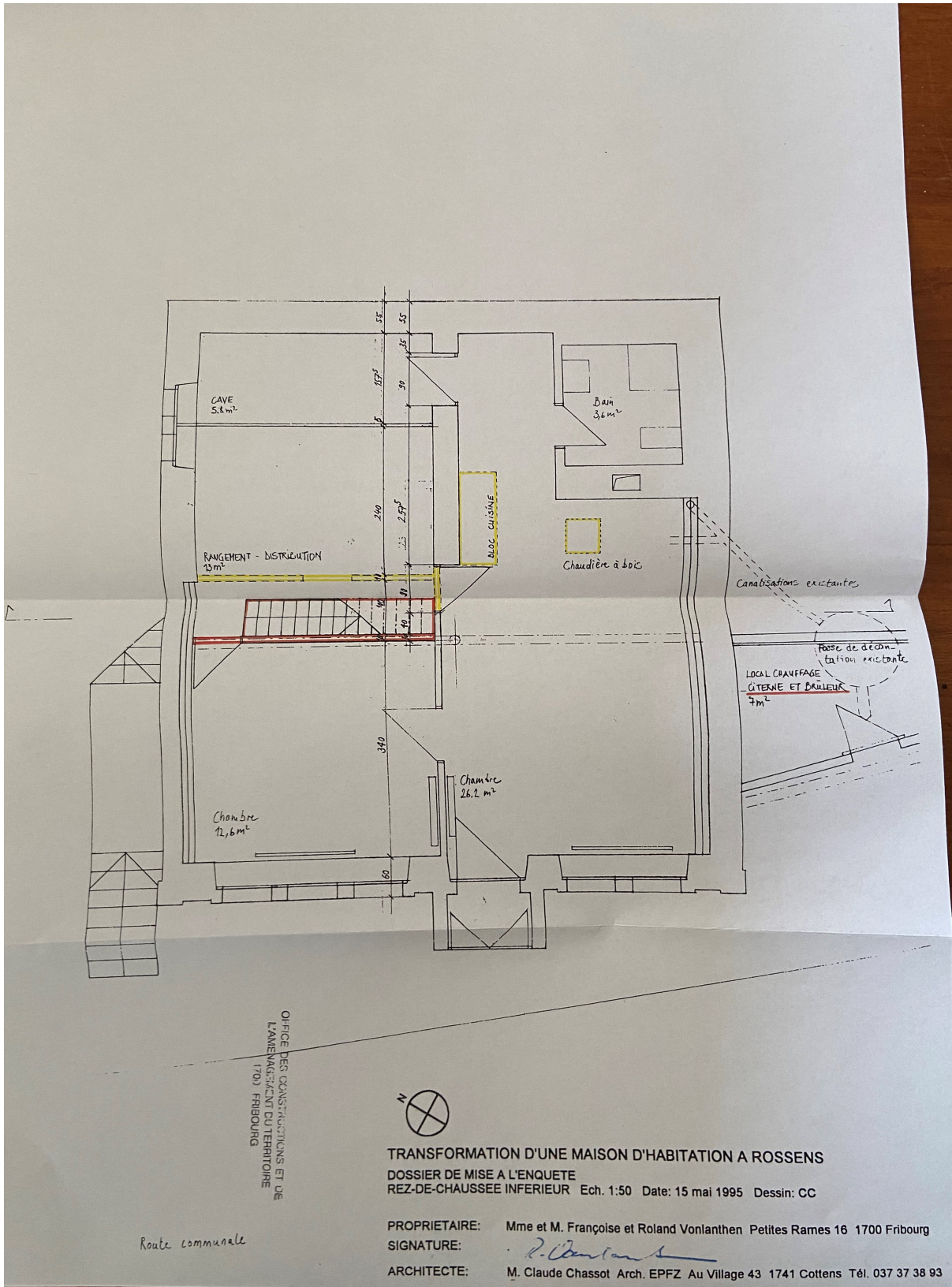
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le prix de toutes les transactions, cette logique peut être déployée de manière scientifique.

En collaboration avec le Prof. Thalmann de l'EPFL, nous avons eu l'idée de pousser la méthode encore plus loin. Nous exploitons les cinq bases de données existant en Suisse, au lieu d'une seule comme le font généralement les banques ou nos concurrents. De ce fait, notre estimation est la plus précise et fiable du marché.

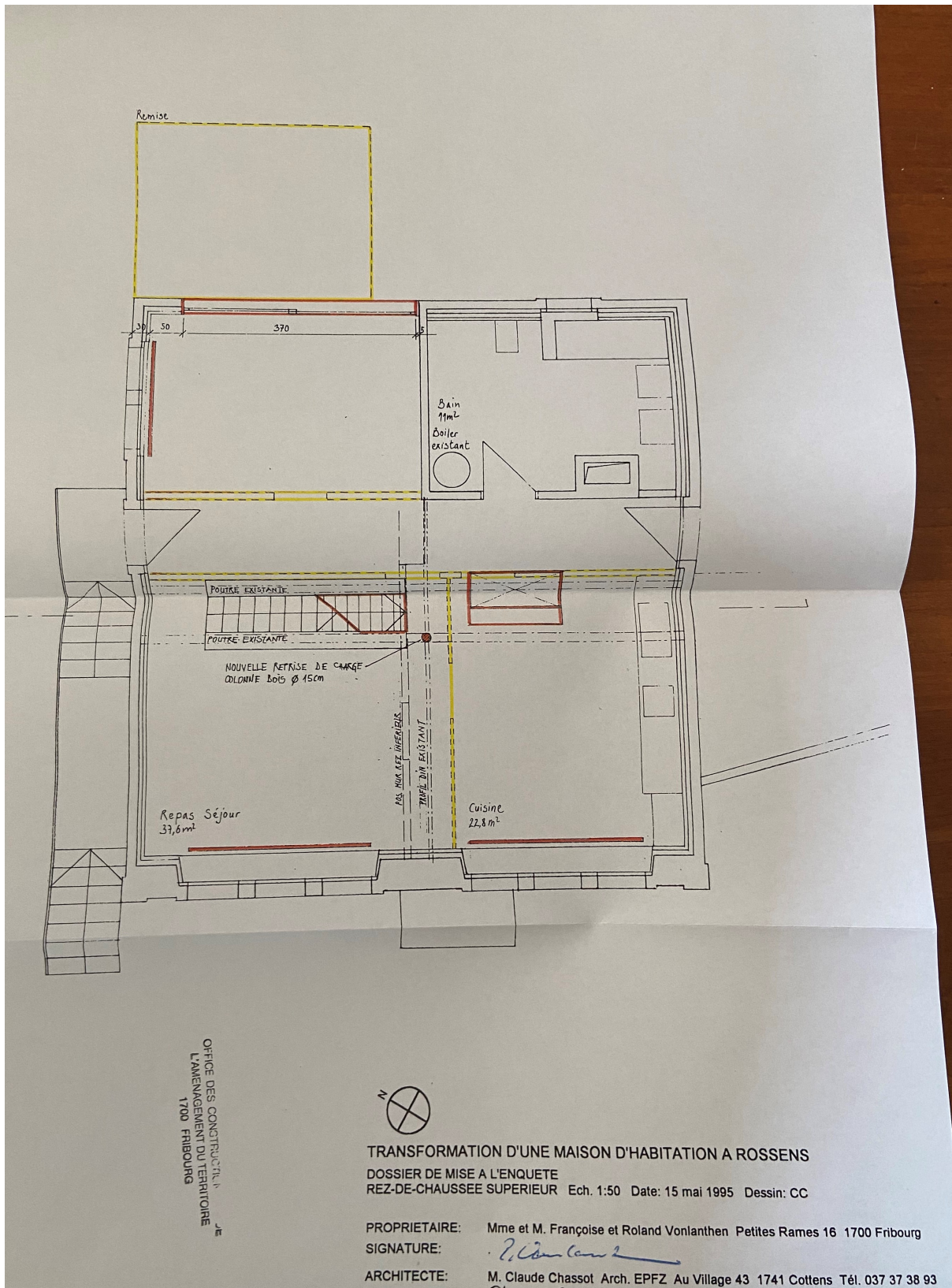
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui ont la certitude de recevoir ou payer le bon prix. Tout le monde y gagne.



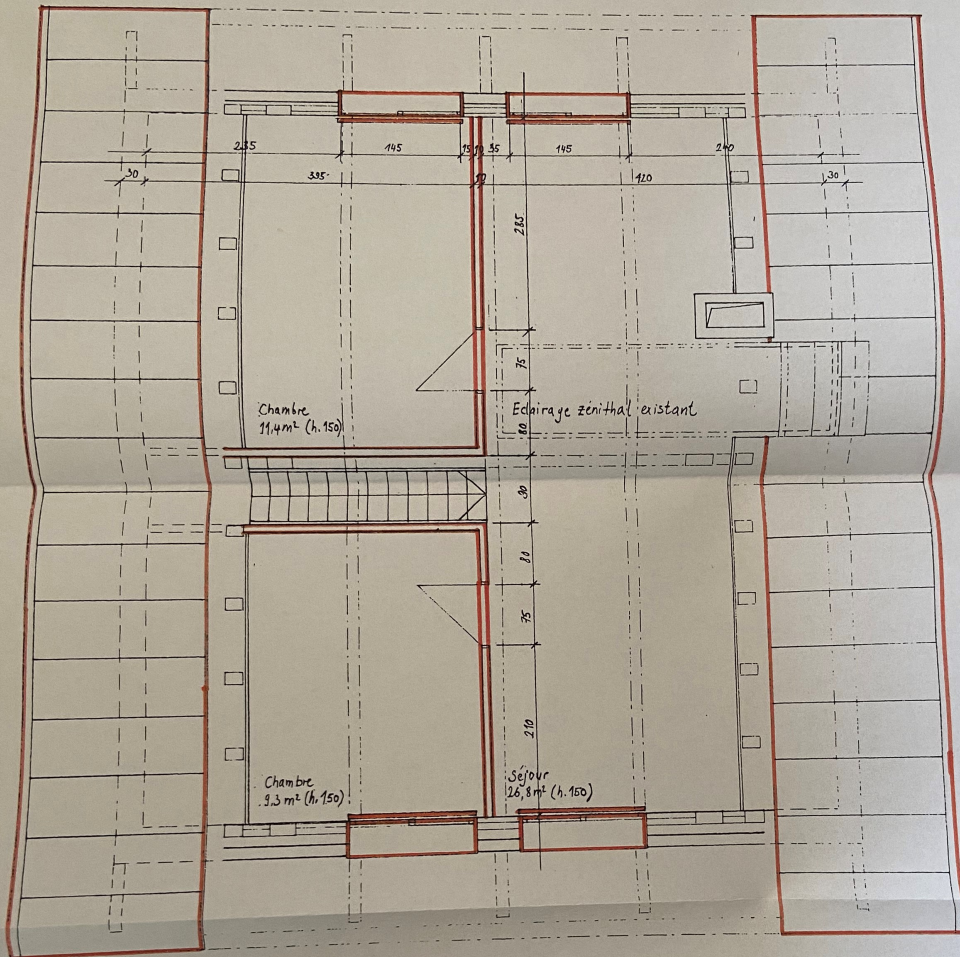
Plan 1



Plan 2



Plan 3



TRANSFORMATION D'UNE MAISON D'HABITATION A ROSSENS

DOSSIER DE MISE A L'ENQUETE

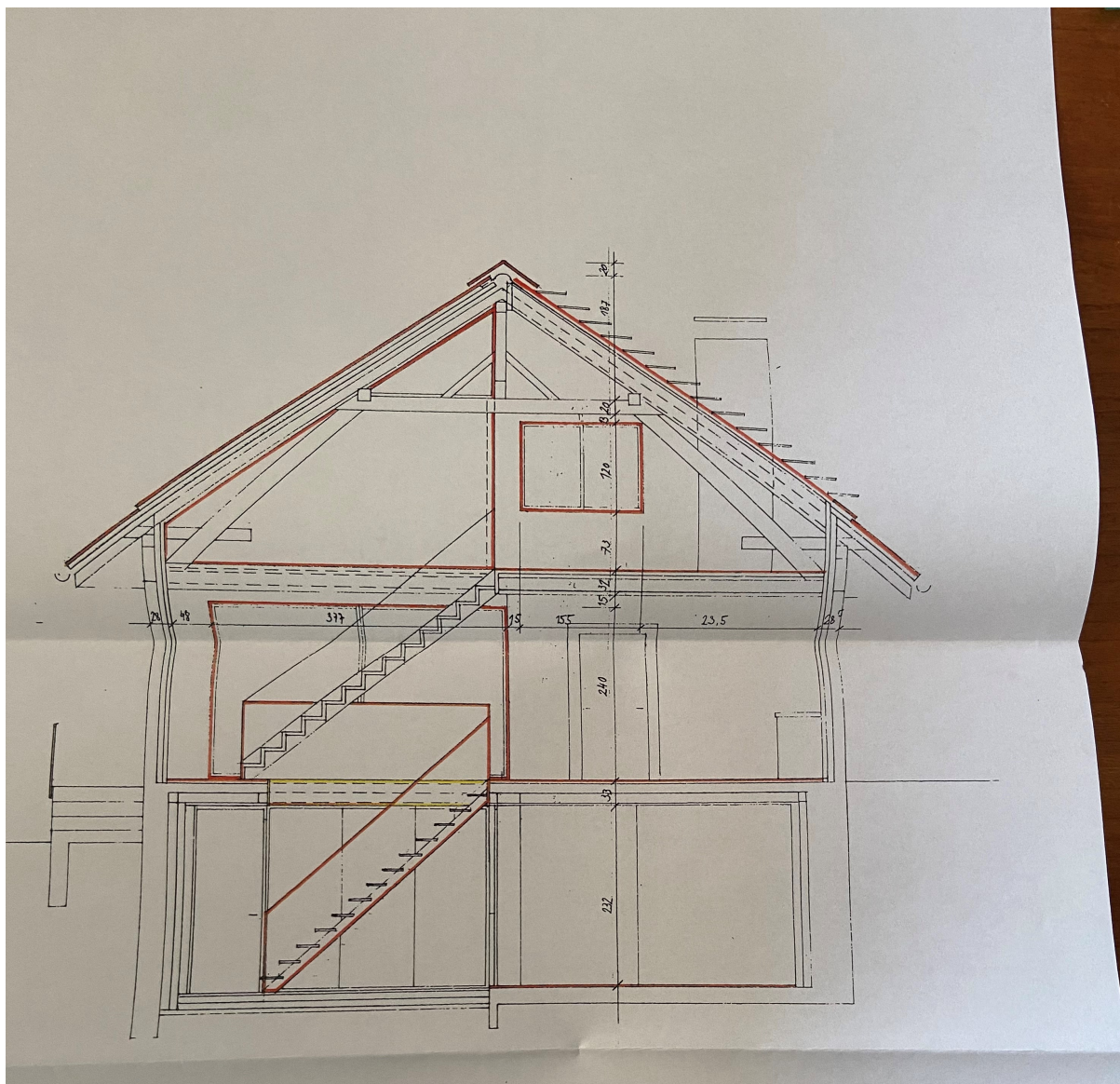
COMBLES Ech. 1:50 Date: 15 mai 1995 Dessin: CC

PROPRIETAIRE: Mme et M. Françoise et Roland Vonlanthen Petites Rames 16 1700 Fribourg

SIGNATURE: *[Signature]*

ARCHITECTE: M. Claude Chassot Arch. EPFZ Au Village 43 1741 Cottens Tél. 037 37 38 93

Plan 4



TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS ET DE
RENOUVELLEMENTS
D'IMMEUBLES

TRANSFORMATION D'UNE MAISON D'HABITATION A ROSSENS
DOSSIER DE MISE A L'ENQUETE
COUPE TRANSVERSALE Ech. 1:50 Date: 15 mai 1995 Dessin: CC

PROPRIETAIRE: Mme et M. Françoise et Roland Vonlanthen Petites Rames 16 1700 Fribourg

SIGNATURE: *[Signature]*

ARCHITECTE: M. Claude Chassot Arch. EPFZ Au Village 43 1741 Cottens Tél. 037 37 38 93

SIGNATURE: *[Signature]*