


## VENDU! Charmante villa avec jardin et magnifique vue dégagée

Idéalement située dans un quartier résidentiel paisible, cette belle villa mitoyenne offre un cadre de vie confortable et résolument lumineux grâce à ses grandes baies vitrées ouvertes sur la terrasse et le jardin. Parfaitement et régulièrement entretenue, cette maison est idéale pour une famille.

 Route de la Sarine 21  
1669 Albeuve  
Fribourg

**CHF 790'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

124 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

4.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1991

PLACES DE PARC

Intérieur: 1

VOLUME BÂTI

821 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

543 m<sup>2</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pelets/granulés de bois





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Salon/salle à manger avec poêle à bois et accès à la terrasse, terrasse couverte ainsi qu'au jardin
- Cuisine fermée entièrement équipée avec accès au jardin
- WC visiteurs

Etage

- 3 chambres à coucher, dont 2 avec accès au balcon
- Salle de douche avec WC

Sous-sol:

- Grand disponible chauffé de 22.35 m<sup>2</sup>
- Cave
- Buanderie
- Local technique

Espaces extérieurs:

- Un jardin avec une grande terrasse partiellement couverte
- Un garage box fermé attenant à la maison
- Un réduit de jardin

Bon à savoir:

- La toiture est équipée de panneaux photovoltaïques pour la production de l'électricité
- La chaudière à pellets à été installée en 2022

La commune d'Albeuve se situe au cœur des montagnes dans un environnement naturel préservé., avec une école locale et l'accessibilité aux transports ferroviaires. Albeuve offre un environnement idéal pour les familles. La commune de Bulle est située à 15 mn.

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

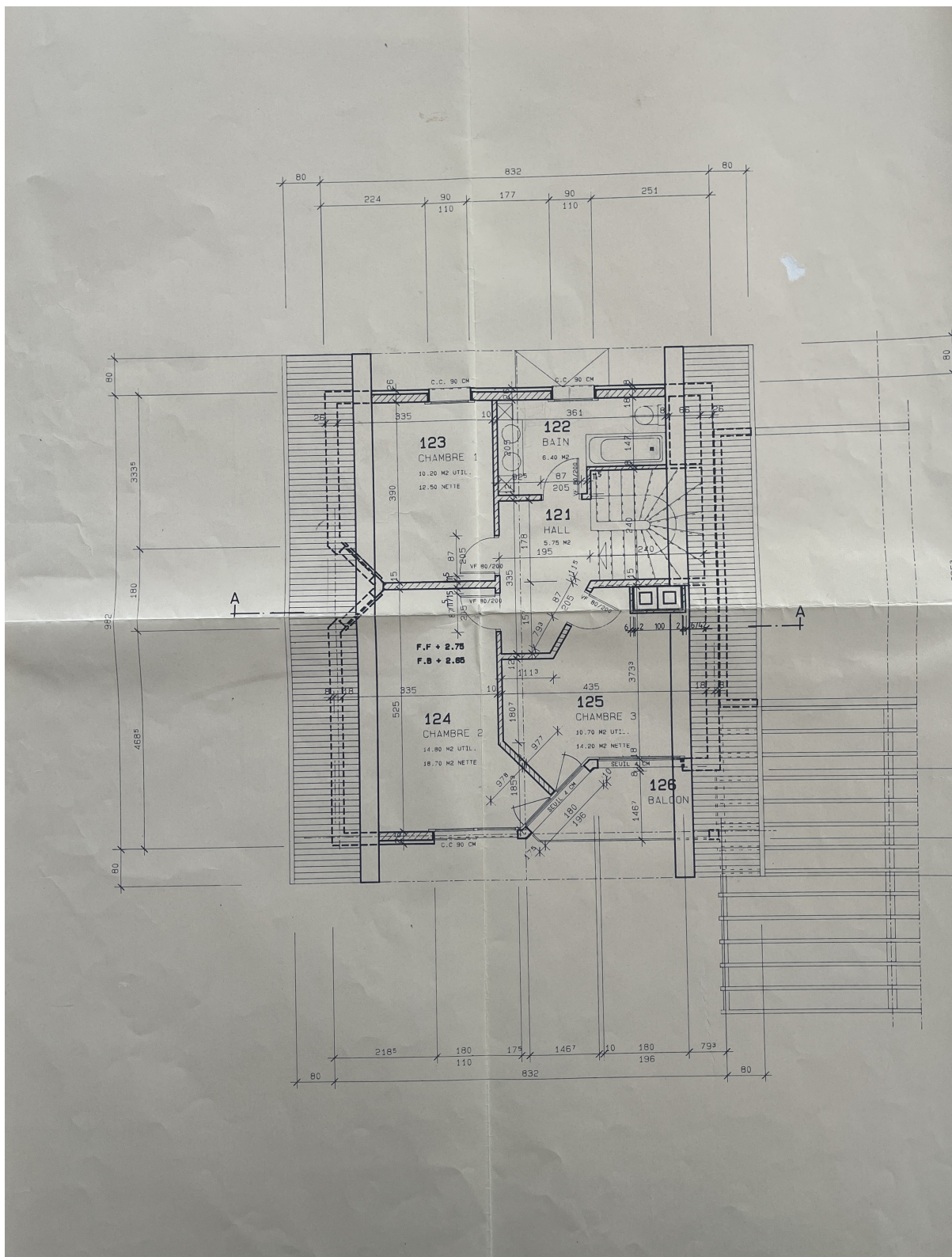
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

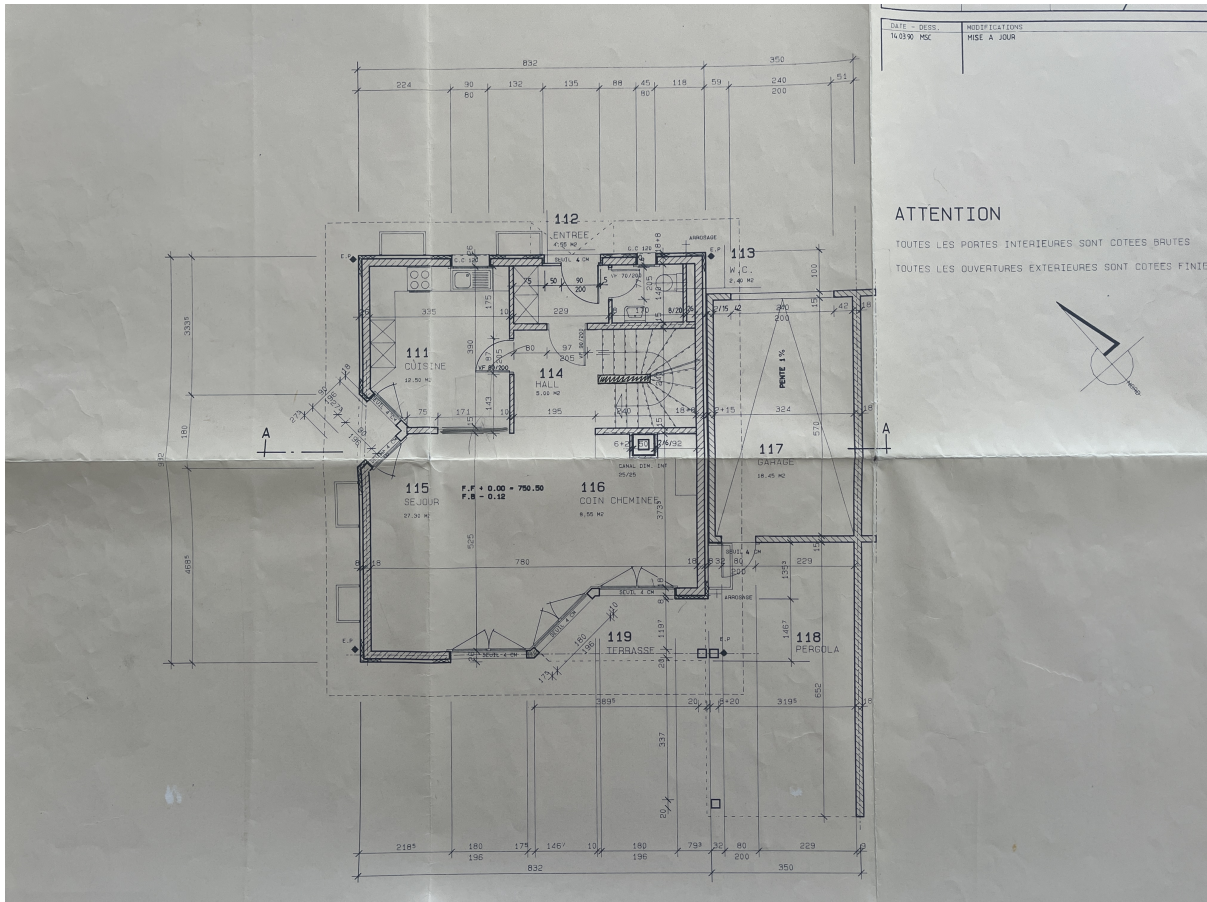
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui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



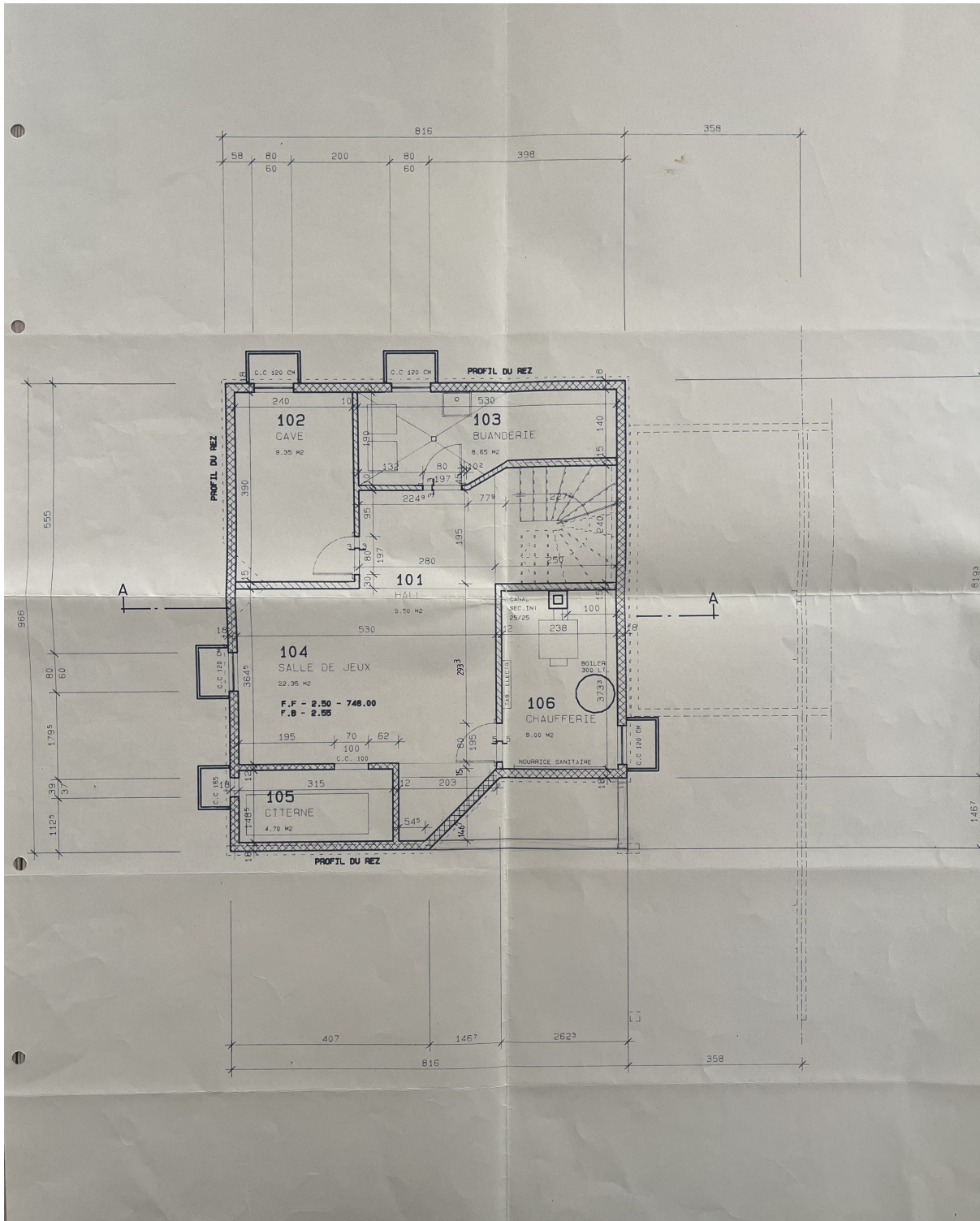
# Plan 1



# Plan 2



# Plan 3



# Plan 4

