




Jolie villa familiale avec grand jardin

Située dans un quartier résidentiel en bordure de zone agricole et à quelques minutes du lac, cette villa dispose de beaux volumes ainsi qu'un fort potentiel d'aménagement. Actuellement constituée d'un logement, il est possible d'en créer un second au rez-de-chaussée.

 Route de la Muraille 14
1544 Gletterens
Fribourg

CHF 1'290'000.-

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

224 m²

NOMBRE DE PIÈCES

6.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1980

PLACES DE PARC

Intérieur: 1
Extérieur: 6

VOLUME BÂTI

1538 m³

SURFACE DU TERRAIN

1046 m²

TYPE DE CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pompe à chaleur (air-eau)





A propos de ce bien

Les espaces sont repartis comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée
- Une chambre avec armoire murale
- Un carnotzet
- Une grande pièce d'environ 55 m² (actuellement utilisée pour un salon de coiffure)
- WC visiteurs
- Local technique / buanderie
- Cave
- Garage

Etage:

- Cuisine entièrement équipée
- Salle à manger et vaste séjour avec cheminée
- Un chambre de 17.50 m² avec accès à la terrasse
- Deux chambres en enfilades avec accès à la terrasse
- Salle de bains avec baignoire et WC

Combles:

- Deux pièces aménagées non chauffées avec vélux d'environ 16.80 m² chacune

Espaces extérieurs:

- Plusieurs places de parc
- Grand jardin avec terrasse

Bon à savoir:

- Le rez-de-chaussée peut être habité ou être utilisé pour une activité commerciale avec une entrée indépendante.
- Le système de chauffage a été remplacé par une pompe à chaleur en 2016.
- Le taux d'imposition communal est très attractif.

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

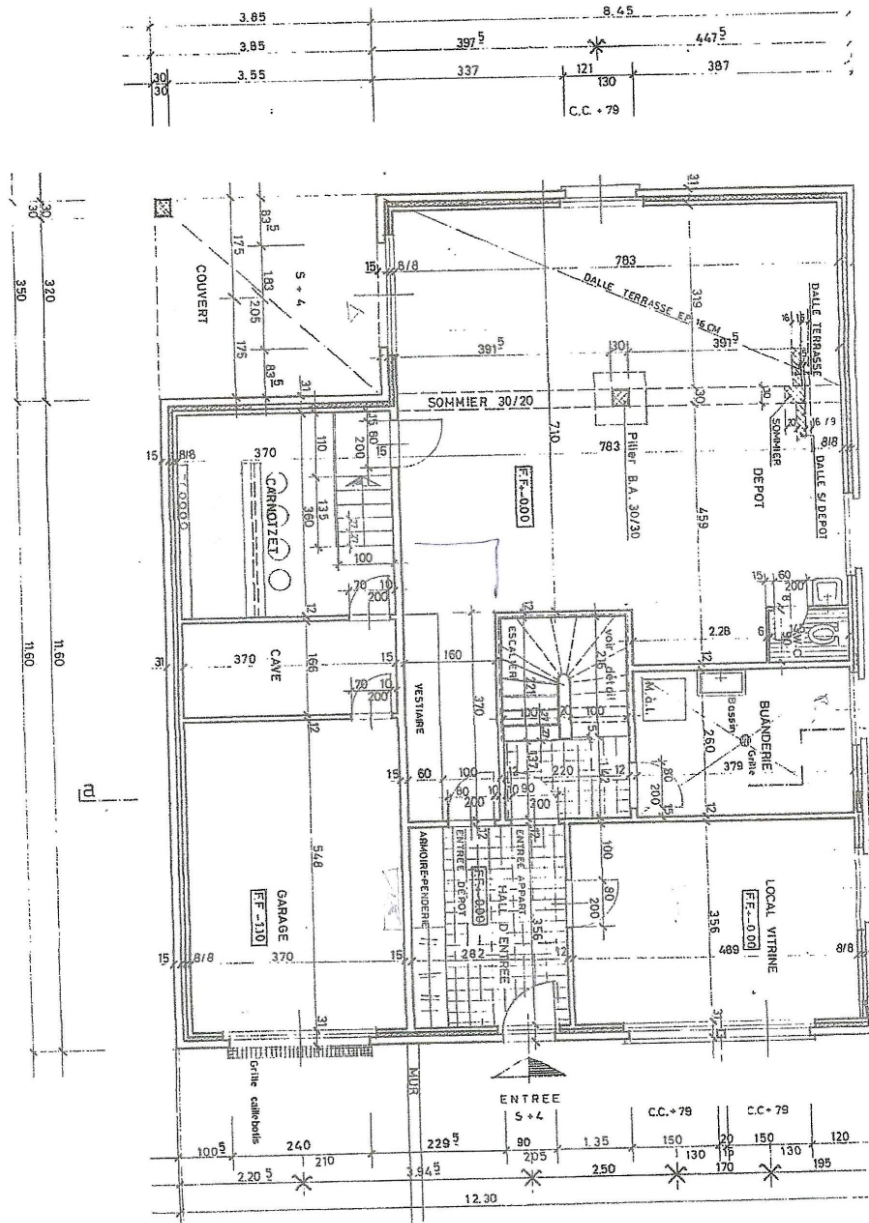
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

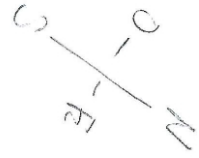
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui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

The logo for kiiz, featuring the word 'kiiz' in a bold, lowercase, sans-serif font. The letters 'i' and 'z' have a distinctive shape, with the 'i' having a dot and the 'z' having a sharp, angular end.

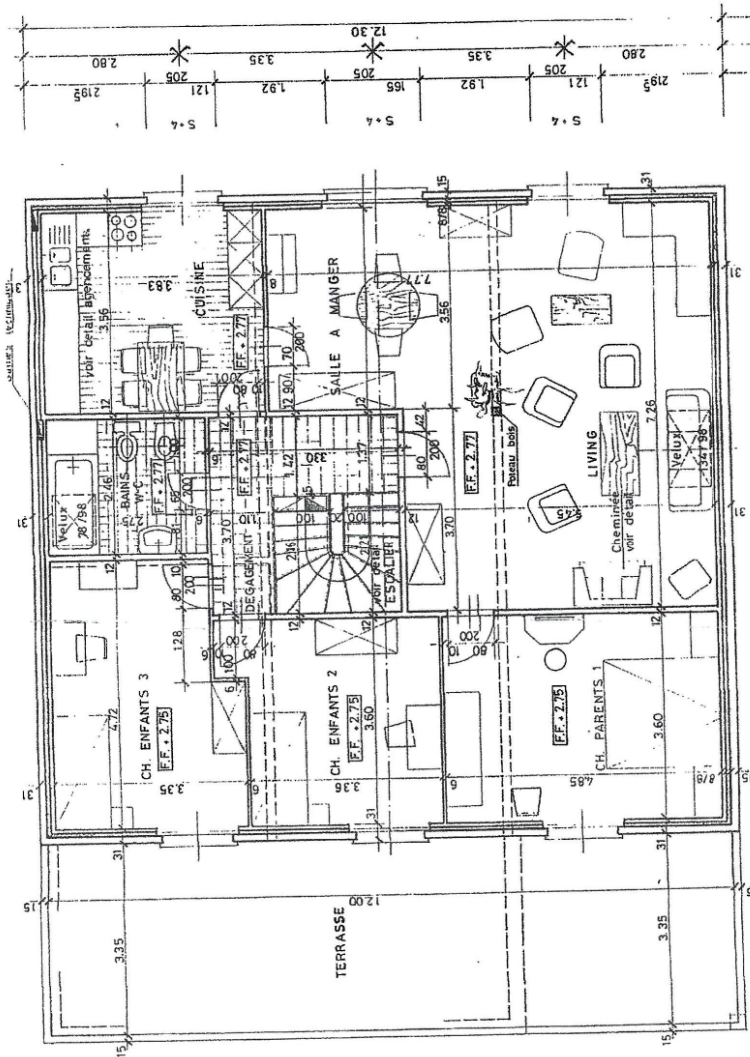
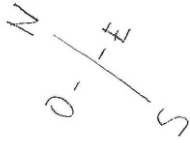
Plan 1



ATELIER D'ARCHITECTURE
 CUSCHINNI S.A.
 T. +41 21 905 22
 2012 Bèvaix



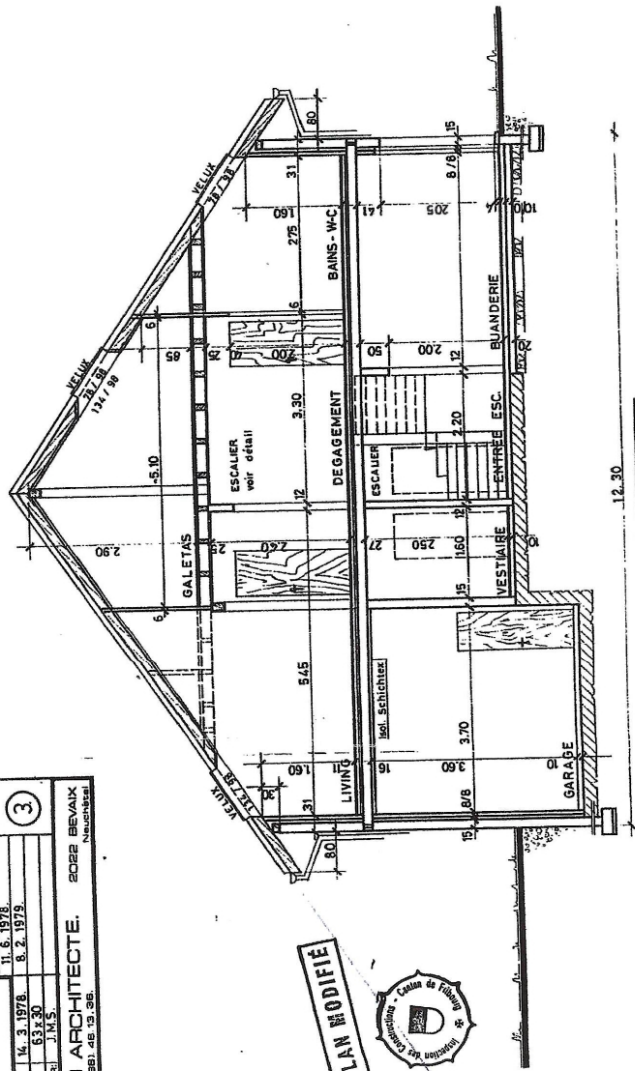
Plan 2



ATELIER D'ARCHITECTURE
 CERAMIC S.A.
 Rue de la Gare 22
 2022 Bevaix

Plan 3

NOM: M. Lucien PERRIARD.		LIEU: Gletterens	
OBJET: 1 ^{er} sf. d'une grange.		Plan N° (3)	
MODIFICATIONS:			
DATE:	14. 3. 1978	11. 6. 1978	
FORMAT:	63 x 30	8. 2. 1979	
Dessiné par: J.M.S.			
R. GASSMANN ARCHITECTE.		2022 BEVAIX	
Tel. (026) 48 13 28.		Neuchâtel	



ATELIER D'ARCHITECTE
Gassmann & S.
M. Gassmann
2022 Bevaix

COUPE a-a

Plan 4

