

A votre disposition :

Ajdin Crnic

Conseiller Immobilier

+41 76 342 67 37

swissadmin@swiss-assurances.ch



EN EXCLUSIVITE

PRÈZ-VERS-SIVIRIEZ

Magnifique appartement de 4.5 pièces avec balcon

Avec possibilité de rendement 5%

PRIX DE VENTE

720'000.-

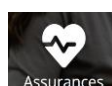
INFORMATIONS

SWISS ASSURANCES-FINANCES

& COURTAGE IMMOBILIER

Route de Morges 25A

1304 Cossonay-Ville



COSSONAY - VALLORBE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Présentation générale

Ce superbe appartement de 4.5 pièces avec balcon est situé dans un immeuble de 12 appartements, dans le village de Prèz-vers-Siviriez dans le canton de Fribourg à la frontière du canton de Vaud. Construit en 2020, ce logement de standing profite de nombreux atouts en plus de ses aménagements intelligents et matériaux de qualité.

L'appartement est composé d'un salon - salle à manger ouvert sur une cuisine agencée. Il dispose de 3 chambres spacieuses dont une avec salle de douche en plus d'un dressing, d'une cave privative, d'un garage et d'une place de parc extérieure.

Il est implanté sur une parcelle avec une vue imprenable sur la région. Cet immeuble bénéficie de la quiétude de la campagne et des accès aux commodités de première nécessité.

Renseignements techniques

Situé dans la campagne calme de Prèz-vers-Siviriez en amont de la vallée de Glâne et limitrophe au canton de vaud.

Arrêt de Bus	7 min à pied
Restaurants	8-15 min en voiture
Boulangerie	5 min à pied
Commerces	10 min en voiture
Ecoles	6 – 10 min en voiture
Espaces verts	10 min en voiture
Oron	20 min en voiture

L'appartement d'environ 163m² se compose comme suit :

- Trois chambres de plus de 20m² chacune dont une chambre parentale disposant d'une salle de douche privative et d'un dressing d'environ 12m²
- Un salon – salle à manger et une cuisine agencée tout équipée avec ilot central d'environ 64m² ouverte sur le balcon
- Une salle de bain
- Des toilettes séparées
- Un balcon d'environ 11m²
- Une cave privative d'environ 13m²
- Une place de parc extérieure pour 10'000.00-CHF en sus
- Un garage pour 20'000.00-CHF en sus

Quelques avantages de cette construction neuve :

- Triple vitrage
- Vidéophone
- Vitro Céram inductif
- Four à vapeur
- Chauffage et eau chaude : Sondes géothermiques
- Adoucisseur dans chaque immeuble
- Thermostat dans chaque pièce



COSSONAY - VALLORBE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Photos

Salon – Salle à manger



Photo non contractuelle

Salon – Cuisine agencée



Photo non contractuelle



COSSONAY - VALLORBE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Chambre

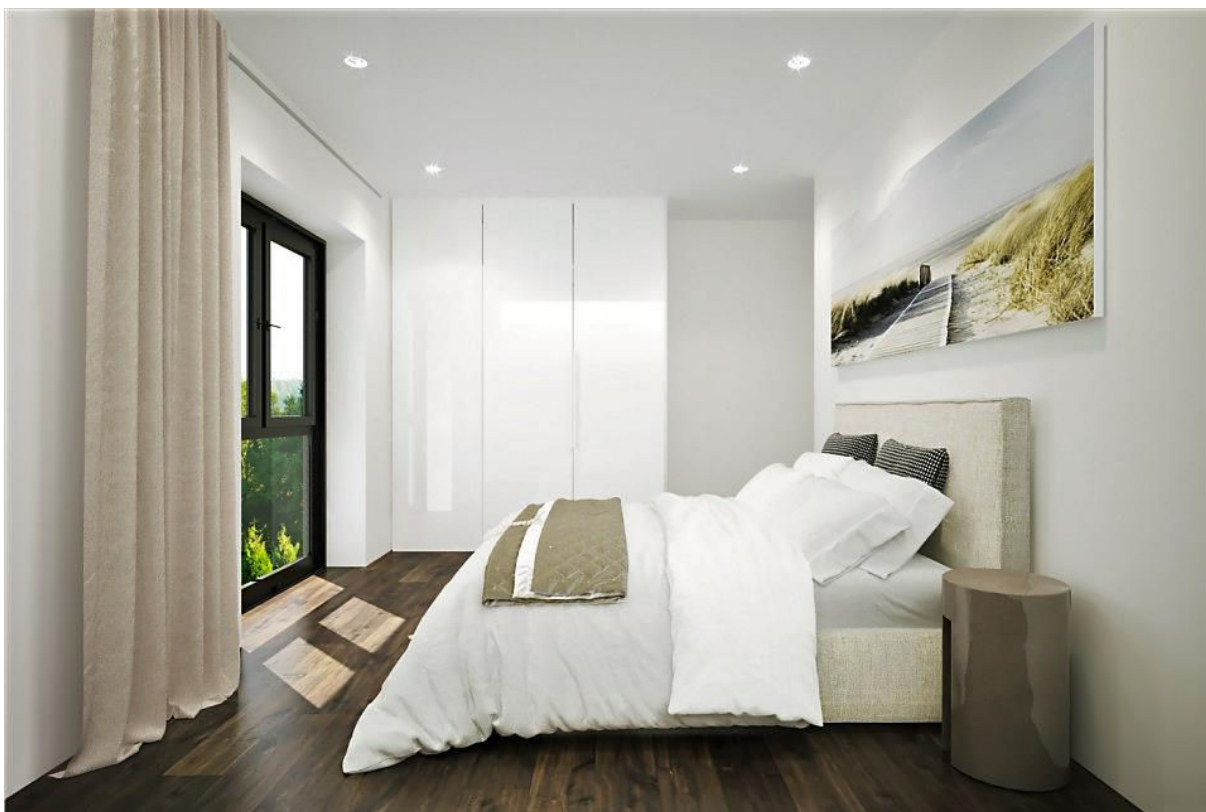
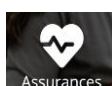


Photo non contractuelle

Plans et situation géographique

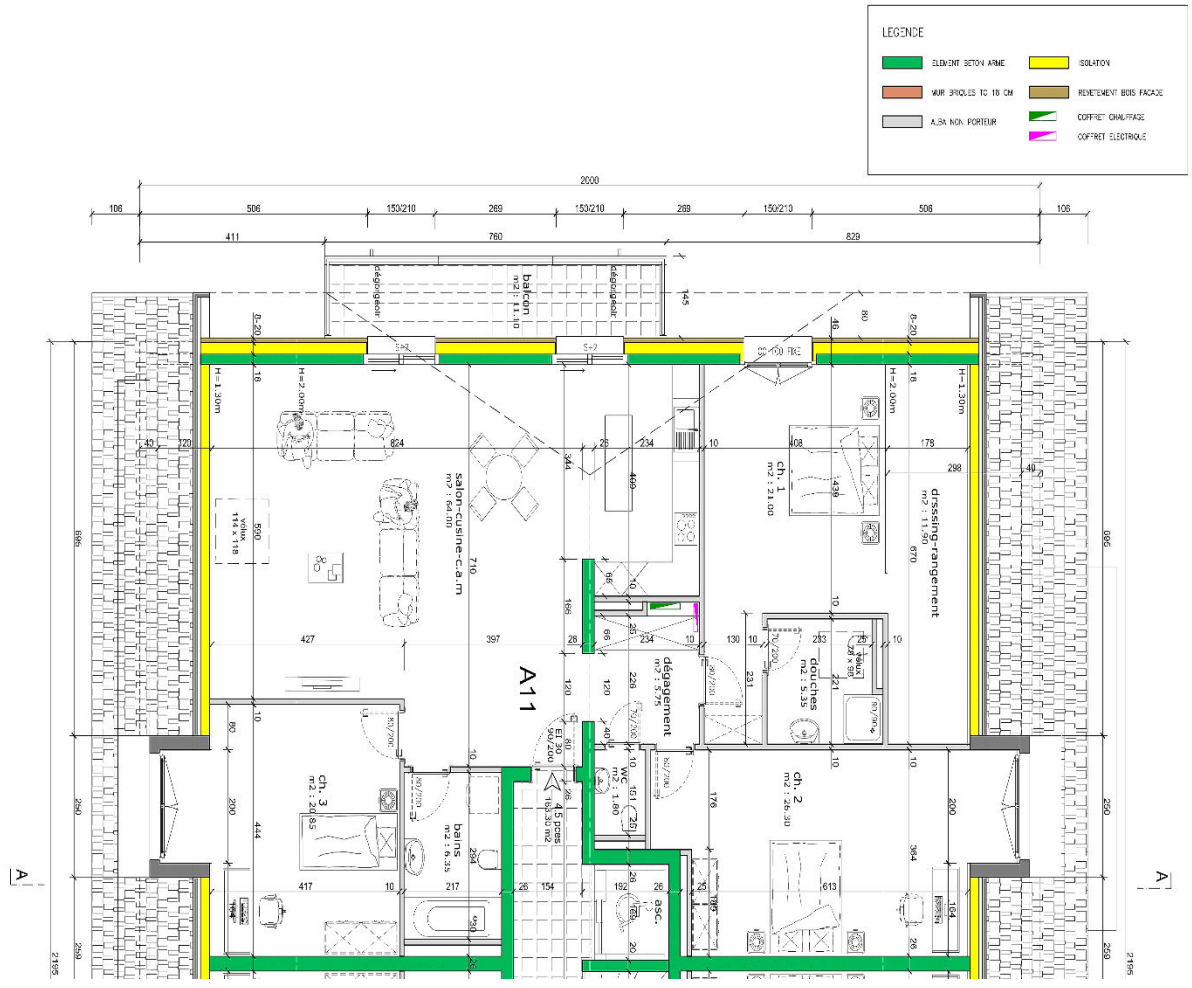
Plan de l'appartement



COSSONAY - VALLORBE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.



Façades du bâtiment



COSSONAY - VALLORBE

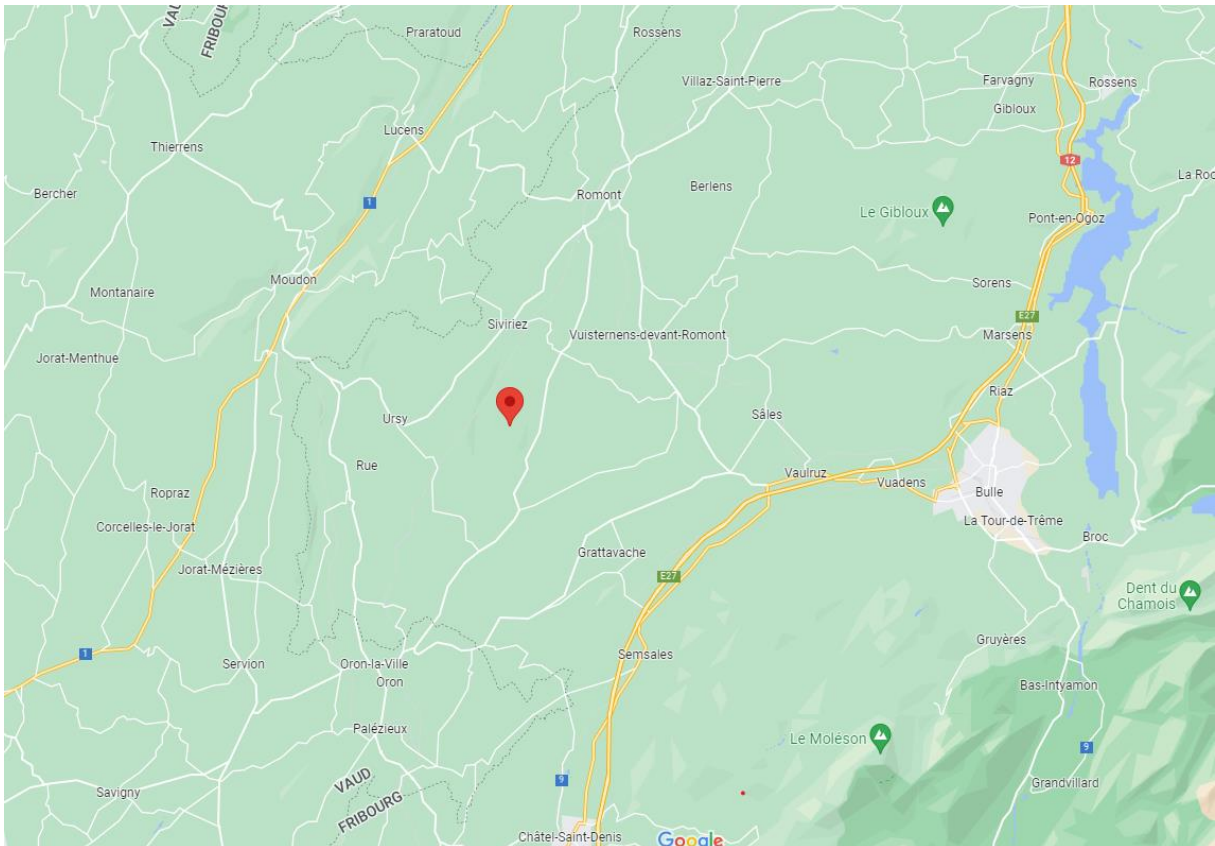
www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Plan du sous-sol / Cave A11



Situation géographique



COSSONAY - VALLORBE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Données Techniques

OBJET

APPARTEMENT

NPA/Lieu	1677 / Prèz-vers-Siviriez
Location/Vente	Vente
Surface habitable en m2	163m ² environs
Catégorie de l'objet	Appartement
Type de propriété	Appartement avec balcon
Disponibilité	A convenir
Etage	3
WC – Douche – Salle de bain	3
Cave	1
Chambre 1	21m ² environs
Chambre 2	26.30m ² environs
Chambre 3	20.85m ² environs
Salle à manger – séjour Cuisine équipée	64m ² environs
Etat de l'objet	Très bon
Qualité de l'équipement	Haut standing
Distribution de chaleur	Pompe à chaleur
Année de construction	2021
Place de stationnement extérieure	1
Garage	1
Ascenseur – Accès personnes à mobilité réduite	1
Possibilité de fort rendement Louer actuellement	5%

PRIX TOTAL

750'000-CHF



COSSONAY - VALLORBE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

Informations pratiques

Présentation de la commune

Prez-vers-Siviriez est le village le plus en amont de la vallée de la Glâne est comprend deux hameaux : Prez-vers-Siviriez et Les Chaussets. Située au fond d'un vallon autrefois marécageux, l'ancienne commune est demeurée à l'écart du développement industriel malgré la construction de la ligne ferroviaire Lausanne-Berne en 1862. L'histoire de la localité est liée à celle de la seigneurie de Rue dont elle fit partie dès le XII^e siècle. Prez-vers-Siviriez fut rattaché au bailliage de 1536 à 1798, puis à la préfecture de Rue de 1798 à 1848. L'économie est centrée sur l'agriculture et la sylviculture (16 établissements agricoles en 2000). Le village se transforme depuis 1985 en localité résidentielle. En 2000, près des deux tiers des actifs sont des pendulaires, principalement vers Romont.

Depuis 2004, Prez-vers-Siviriez fait partie de la commune de Siviriez.

C'est un petit village d'environ 350 habitants. La convivialité, l'accueil, le partage de bons moments y sont élevés en art de vivre...

Enfances, jeunesse et écoles

La commune de Siviriez propose divers services et structures en vue de la prise en charge de votre enfant, avant l'âge de scolarité.

L'ABMG est à votre disposition pour vous aider à trouver une solution adéquate pour le placement de vos enfants en âge préscolaire : crèches, accueil familial de jour.

L'école maternelle Le Petit Atelier est gérée par la commune et se trouve dans le bâtiment de l'administration communale. Le Petit Atelier est un lieu de vie permettant aux enfants dès 3 ans de se socialiser et de faire de nouveaux apprentissages. C'est une bonne transition entre la famille et la grande école.

L'entrée à l'école enfantine, l'enseignement est dispensé dans les écoles de Siviriez.

Après l'école primaire, les élèves de la commune de Siviriez suivent leur scolarité obligatoire au Cycle d'orientation de la Glâne. Ils ont ensuite la possibilité de continuer leurs études dans un des quatre collèges du canton de Fribourg. Les élèves de la Commune de Siviriez souhaitant poursuivre leurs études au niveau du collège ont le choix entre Bulle et Fribourg.

Les élèves ont donc la possibilité de se rendre soit au Collège du Sud à Bulle soit dans l'un des 3 collèges de la Ville de Fribourg, le collège de Gambach, le collège de St-Michel et le collège de Sainte-Croix.

La Commune de Siviriez vous propose des activités variées à venir découvrir en famille, en couple ou seul par l'organisation de diverses manifestations associatives.

Pour les activités sportives, la commune propose divers loisirs comme la gymnastique, le tir, le football, le ski ou encore l'équitation.

Dans le domaine culturel, la commune de Siviriez déploie plusieurs activités. La commune dispose de 4 abonnements pour la saison culturelle du Bicubic. Le Pass'sport et culture permet de découvrir gratuitement des nouvelles activités près de chez vous, pour tous les âges et tous les goûts. La bibliothèque et la ludothèque sont situées à Romont.

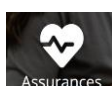
Transports et commodités

Siviriez se situe à faible distance de Fribourg, Lausanne et Bulle.

La gare de Romont, proche de Siviriez, offre de grandes possibilités de voyager dans toutes les tranches horaires de la journée. La plupart des trains directs s'y arrêtent, permettant ainsi à de nombreuses personnes de travailler dans les grands centres urbains, puis se retrouver dans un cadre idyllique. Il existe également un important réseau de transports publics routiers, les bus TPF.

Le site Frimobiity met en relation conducteurs et passagers ayant une destination commune et désirant partager un véhicule de manière occasionnelle ou régulière.

Les communes mettent à disposition des places de parcs toutes géoréférencées.



COSSONAY - VALLORBE













www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

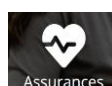
Notre philosophie

Nous sommes au service de nos clients, acheteurs comme vendeurs, pour fournir des solutions sur mesure et des prestations de haut niveau.

Nous vous offrons nos services pour :

-  **La recherche d'un bien immobilier**
-  **L'analyse d'une affaire immobilière potentielle**
-  **Un plan financier détaillé**
-  **Le montage du dossier, la recherche et la négociation d'un meilleur financement**
-  **L'optimisation de votre situation fiscale**
-  **La vente de votre propriété**
-  **La vente de nouveaux objets sur plan**
-  **La mise en location de biens en vente, avant ou après la vente**
-  **Des expertises de valeur vénale**
-  **Le débarras complet d'appartements et maisons à vendre**
-  **Des conseils juridiques en matière de droit matrimonial, successoral, de la propriété, des assurances, etc.**
-  **Une analyse de votre situation en matière de prévoyance**

Vous avez des projets, nous vous aidons à les réaliser !



COSSONAY - VALLORBE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.



SWISS

+ ASSURANCES - FINANCES
& COURTAGE IMMOBILIER

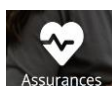
A votre disposition pour tous renseignements et visites :

Ajdin Crnic

Conseiller immobilier

+41 76 342 67 37

a.crnica@swiss-assurances.ch



COSSONAY - VALLORBE

www.swiss-assurances-finances.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.