



PROGIN &  
GRANGIER  
IMMOBILIER

---

## VILLARLOD, ROUTE DU GIBLOUX 17

Découvrez votre futur havre de paix à Villarlod !

REF. VILLARLOD

---



## DÉCOUVREZ VOTRE FUTUR HAVRE DE PAIX À VILLARLOD ! CHF 1'050'000.-

Nous sommes ravis de vous présenter cette charmante maison individuelle située au pied du Mont-Gibloux.

Cette résidence, saine et solide, a été construite en 1982 dans les règles de l'art ; avec un savoir-faire reconnu. Les bâtiments de cette époque ont été bâtis avec une attention particulière quant à la sécurité structurale et aux normes de qualité. Avec une surface de 1000 m<sup>2</sup> de terrain, vous aurez tout l'espace nécessaire pour créer le jardin de vos rêves et profiter pleinement des extérieurs.

Bien qu'un rafraîchissement et quelques rénovations soient à prévoir, la maison est totalement habitable en l'état. Les jolis espaces intérieurs vous permettront de laisser libre choix à votre imagination pour remettre des finitions et décorations au goût du jour. De plus, vous avez la possibilité d'aménager les combles selon vos besoins, ajoutant ainsi une dimension supplémentaire à ce lieu de vie déjà généreux. Une particularité qui distingue cette maison est sa grande chambre avec une salle de douche privative, située au rez-de-chaussée. Cette pièce polyvalente pourrait être aménagée en espace de travail, en atelier créatif ou même en une activité complémentaire, offrant ainsi une flexibilité et un potentiel forts agréables. Aussi, vous profiterez d'un grand et long garage qui fera le bonheur des bricoleurs.

L'un des points forts de cette maison est sa situation. Chaque jour, vous pourrez vous émerveiller devant le panorama sublime qui s'étend devant vous. Imaginez-vous déjà en train d'allumer le grill de la terrasse en contemplant le paysage verdoyant qui vous entoure, jouer avec vos enfants sur la pelouse, en toute quiétude ou encore vous détendre en regardant le coucher de soleil peindre le ciel de belles couleurs... Profitez du bon temps, tout simplement !

Pour les amoureux de la nature et des activités en plein air, cet endroit est un véritable paradis. La proximité de la forêt du Gibloux offre d'innombrables opportunités pour des balades revitalisantes et des aventures en pleine nature. De plus, les pistes de ski du Mont-Gibloux sont à proximité, vous permettant de profiter des joies de la glisse en hiver, quand la neige se fait abondante.

La maison, située à seulement 10 minutes de l'entrée de l'autoroute, offre une position confortable tant pour accéder à Fribourg, Romont, Farvagny et même Bulle. Une accessibilité relativement facile aux commodités urbaines tout en préservant l'intimité et la tranquillité que seule la campagne peut offrir.

Ne manquez pas l'opportunité de façonner cette maison en votre propre coin de paradis. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir toutes les possibilités qu'elle offre. Laissez-vous séduire par le charme de Villarlod et imaginez la vie exceptionnelle qui vous y attend !

Rez-de-chaussée:

- *Grand hall d'entrée*
- *Cave*
- *Garage*
- *Buanderie*
- *Chaufferie*
- *1 grande chambre avec salle de douche privative*

Etage:

- *Hall avec armoires murales*
- *3 jolies chambres*
- *1 bureau*
- *1 salle de bain*
- *Cuisine séparée*
- *Salon avec cheminée*
- *Balcon et accès au jardin/terrasse*

Combles

- *Grand espace à aménager*



Référence	Villarlod	Surface utile	235 m <sup>2</sup>	Nb. de salles de bains	2	Type de chauffage	Radiateur
Quartier	Villarlod	Surface du terrain	1'000 m <sup>2</sup>	Vue	Belle vue, Campagne, Champêtre, Dégagée, Verdure	Energie	Mazout
Catégorie	Maison	Volume	1'288 m <sup>3</sup>	Construction	1982	Disponibilité	A convenir
Prix	CHF 1'050'000.-	Nb. de pièces	6.5	Etat	A rafraîchir		
Surface habitable	160 m <sup>2</sup>	Nb. de chambres	4	Sonorité	Calme		











































PROGIN &  
GRANGIER  
IMMOBILIER

Courtier en charge

Steve Progin  
+41 76 708 98 88  
steve.progin@progin-grangier.ch

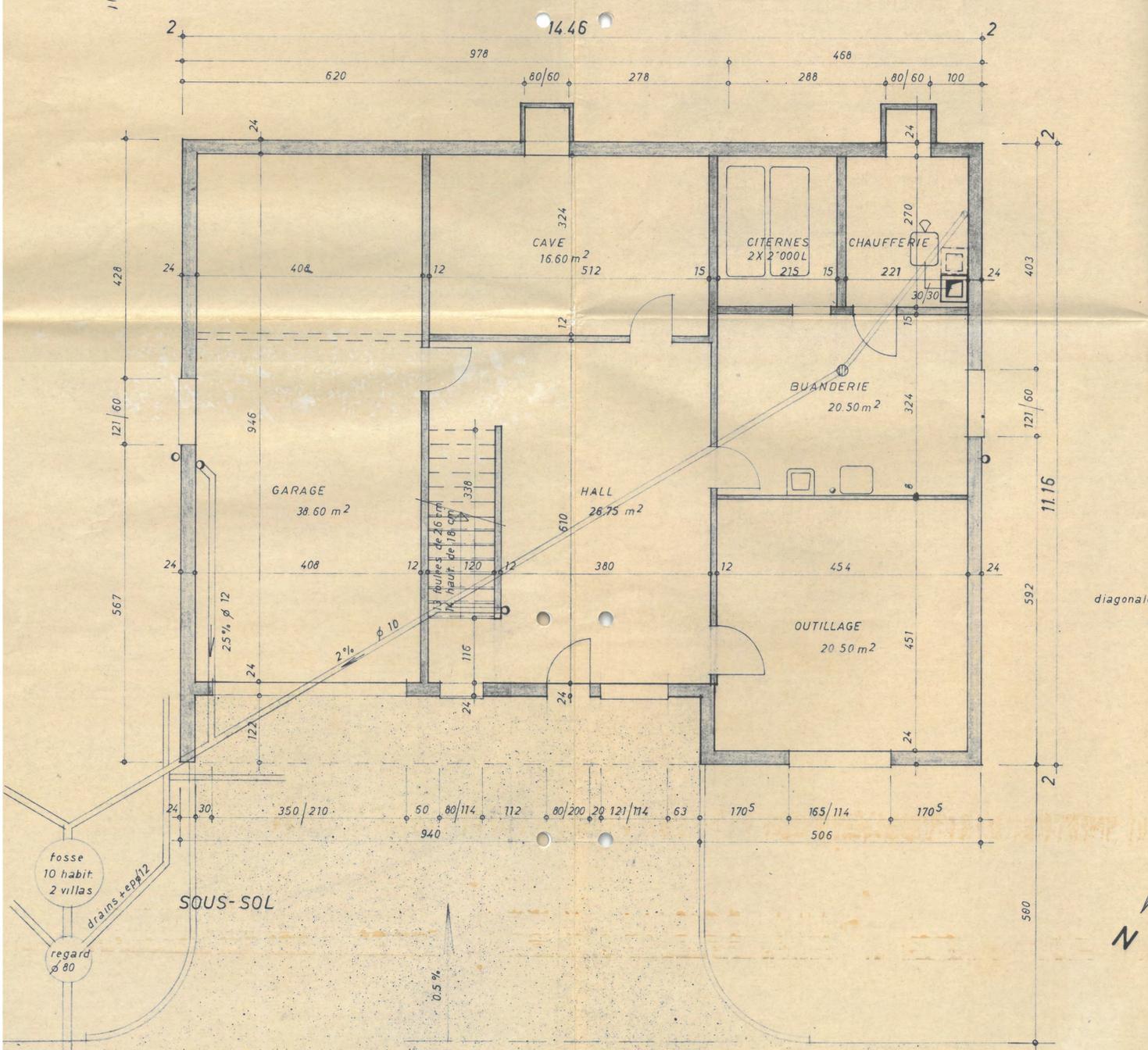
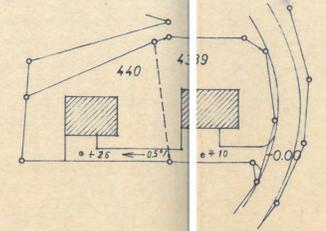
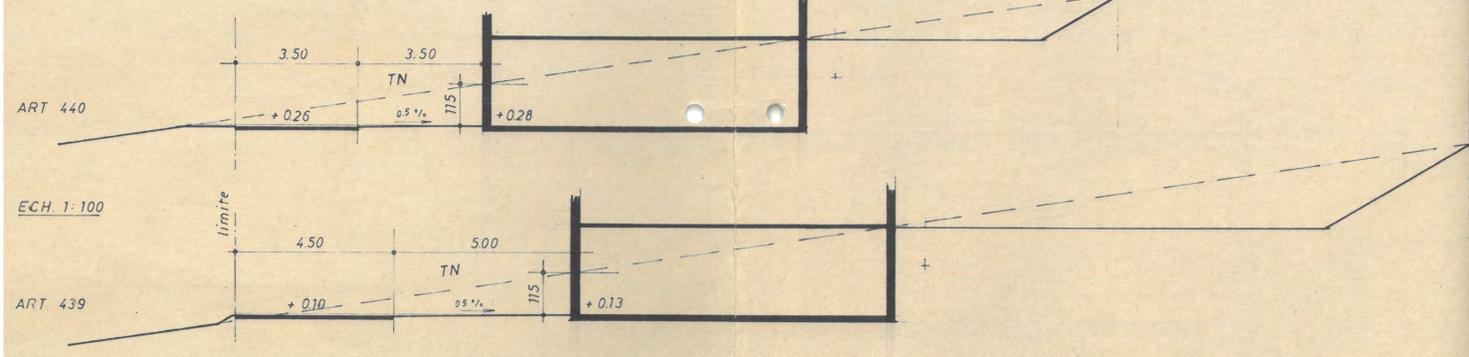
Progin & Grangier Immobilier Sàrl  
Rte de Riaz 92 - 1630 Bulle  
www.progin-grangier.ch

Document créé le 22 septembre 2023

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations, photos et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.

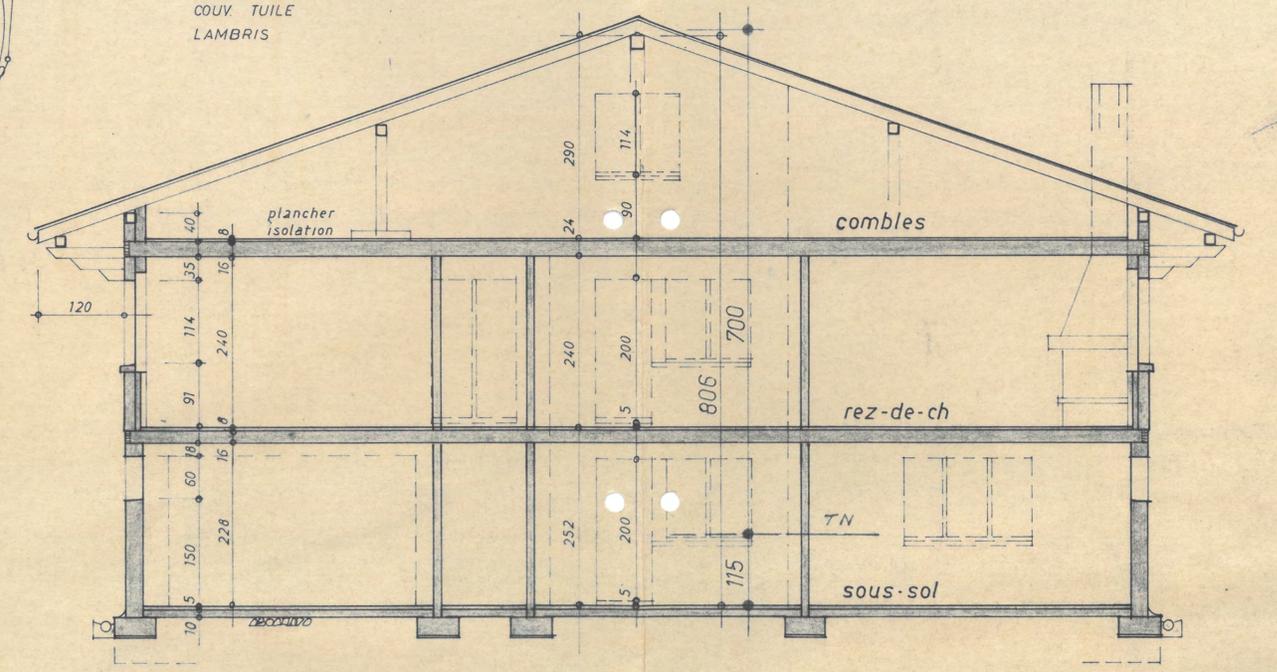
ART. 439

OFFICE DES CONSTRUCTIONS ET DE  
 L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
 1700 FRIBOURG

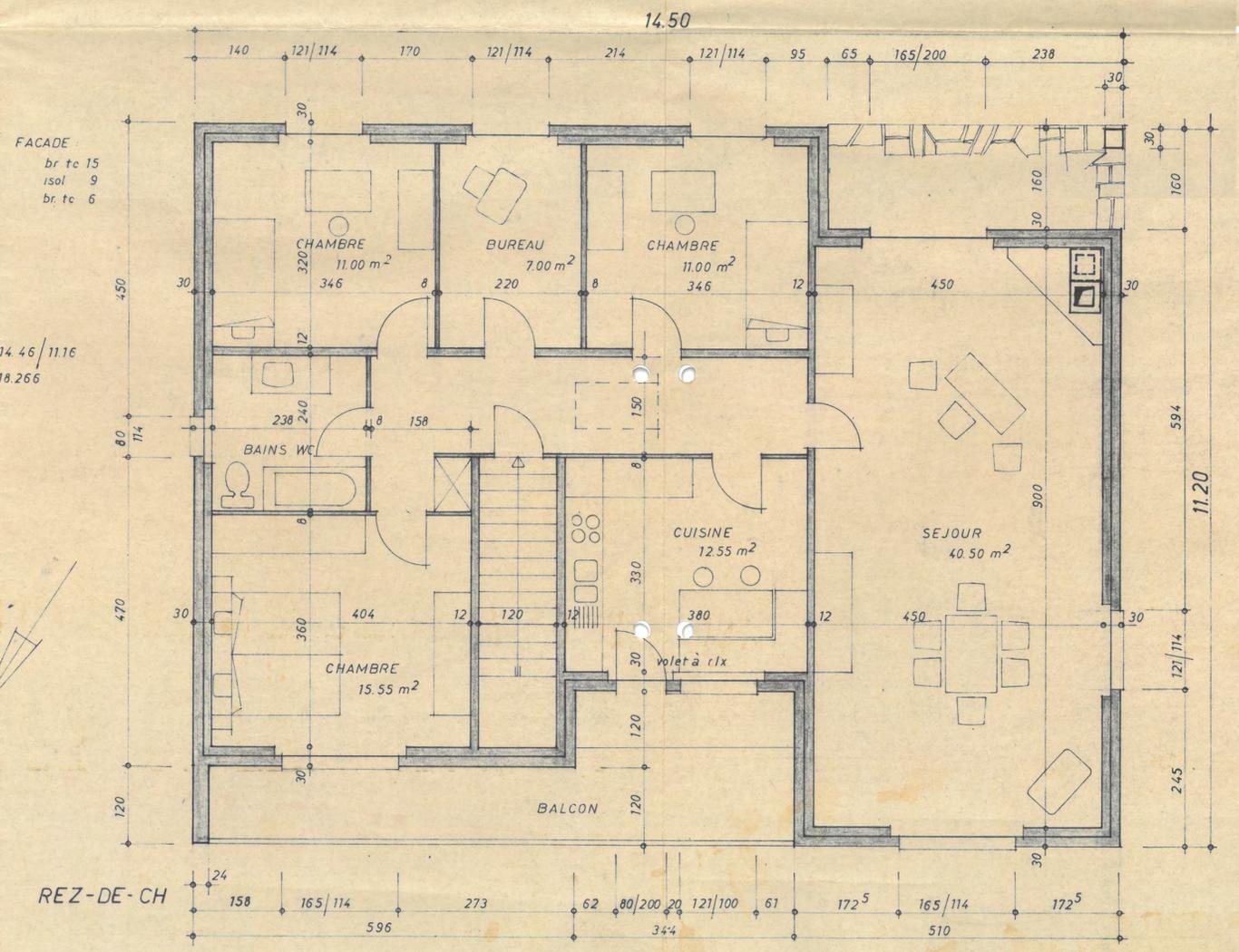


RAC. COLLECT. COMMUNAL  
 Ø 15  
 ROUTE  
 largeur 4.5m  
 0.5%

PENTE 35%  
 COUV. TUILE  
 LAMBRIS



COUPE



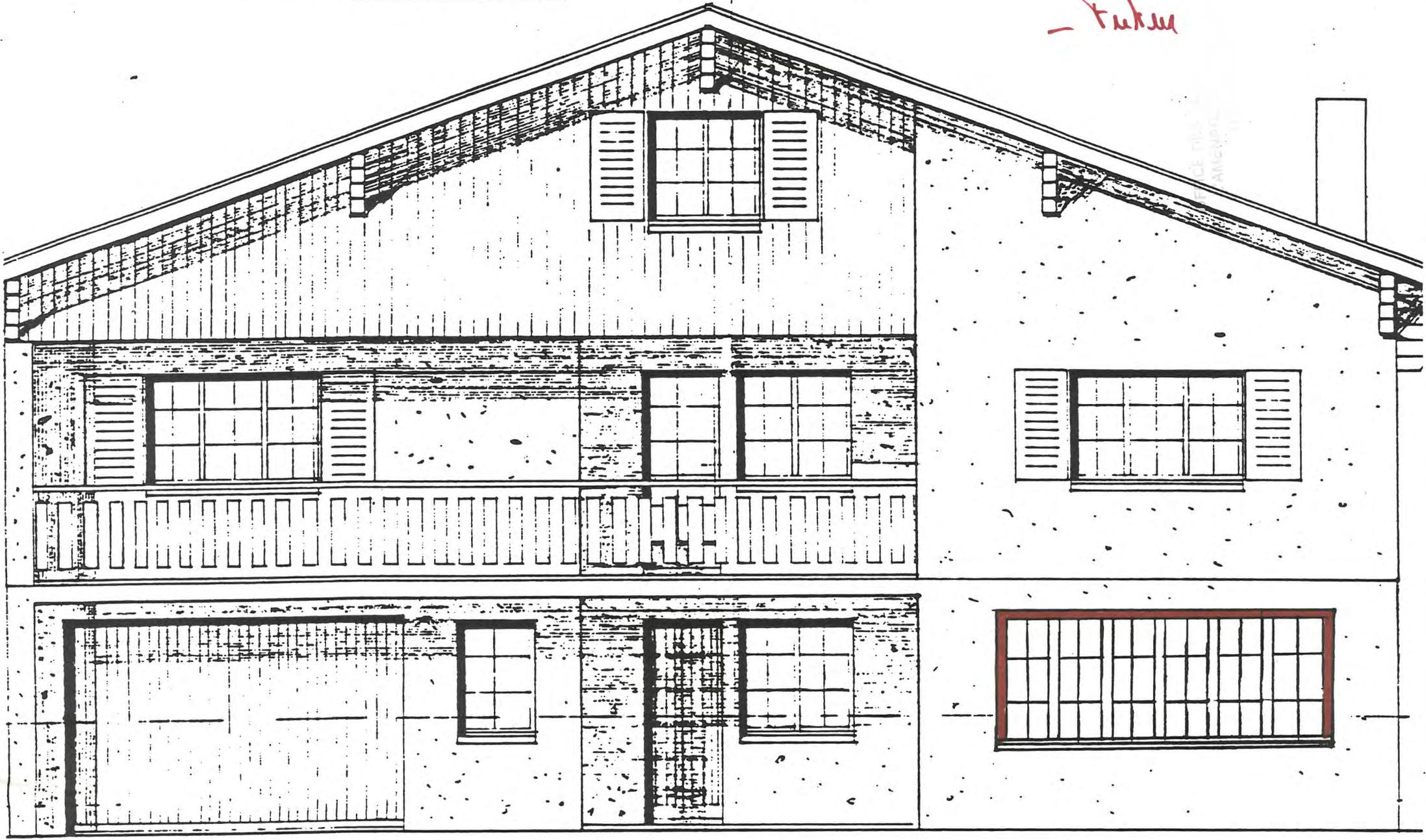
diagonale 14.46 / 11.16  
 18.266



Propriété de M<sup>re</sup> Patrick Papaux  
1695 Villarod

ECH. 1:50

Fukuu



Le 21-1-1990



Registre foncier de la Sarine RFSa  
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

## Données « Intercapi » Bien-fonds Gibloux (secteur Le Glèbe, Villarlod) / 439 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2236.FR222712 Gibloux (secteur Le Glèbe, Villarlod)	
Tenue du registre foncier	cantonale	
Numéro d'immeuble	439	
Forme de registre foncier	cantonale	
E-GRID	CH 97947 15310 49	
Surface	1'000 m <sup>2</sup> , Mensuration cantonale ancienne	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	9	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Au Pallin	
Couverture du sol	Place, 0 m <sup>2</sup>	
Bâtiments/Constructions	, Habitation, N° Au Pallin 108 d'assurance: 108	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Immeubles dépendants	Aucun(e)	

### Propriété

Propriété individuelle

13.11.2001 010-5711 Abandon de biens  
12.02.2007 010-2007/800/0 Changement de nom  
12.02.2007 010-2007/802/0 Partage

### Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Selon le registre foncier

### Servitudes

Selon le registre foncier

### Charges foncières

Selon le registre foncier

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)

Selon le registre foncier

### Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

### Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C=charge; D=droit; CD=charge/droit; DI=droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit
4. Les données de l'état descriptif de l'immeuble, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

### Cet extrait a été imprimé le 19.09.2022 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



COMMISSION D'ESTIMATION DE  
L'ETABLISSEMENT CANTONAL  
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré 40696  
District Sarine  
Commune 156  
Le Glèbe (Villarlod)  
No rue ~~0~~ 290  
No bâtiment ~~108~~ 17  
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Propriétaire



Adresse	Rte du Téléski 9				
NP et localité	1695	Villarlod		Pays	
Régie ou administrateur				PPE	Non
				Langue	F
Cadastre folio			Plan folio 9	Article	439
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)			Figure-t-il au plan ?	Oui
Géomètre				Faut-il modifier le plan	Non
Coordonnées	568.170/172.590			Tarif des émoluments	0
Altitude	825			District	Sarine
Commune	Le Glèbe (Villarlod)			Date avis ECAB	X
Lieu-dit ou nom rue	<del>Au Pâtin</del> Rte du Giblone			Début des travaux	
Motif de l'estimation	Revision			Fin des travaux	
No du permis constr.					
Date du permis					
Code AEAI	20.1				
Affectation	Maison familiale				
Nbr. niveaux	3	Nbr apparts.	1	Bâtiment protégé classe	Non
Risques spéciaux no.		% soumis			
Risque industriel	Non	Situation	Non contigu(e)	Etat du bâtiment	Bon
Classe	2	Indexation	Oui		
Mur coupe-feu	Non	Ascenseur	Non	Détection	Non
Paratonnerre	Non	Sprinkler	Non	Type de chauffage	Huile
Parafoudre	Non			Citerne	Intérieure
Exclusion éléments naturels	Non				
Motif exclusion					

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	12.03.2007	15.03.1983
Estimation de base	552'000	310'000
Suppl. valeur à neuf %		%
Valeur assurée	552'000	425'500
Investissement		
M3	1'288	1'063
Année de construction	1982	de transformation

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le 19 MARS 2007 La commission d'estimation  
Page Gérald  
Hauzsar Beat

Le (Vice) Président

Contrôle direction

Page Gérald  
Bureau : Gérald Page  
Vice-Président de la Commission  
d'estimation des bâtiments de la Sarine  
CP 106  
1772 Pontaux

Enregistrement TED 16 AVR. 2007 SP

Détail cubage: page(s) suivantes(s) Envoyé pour notification le 13.03.2007



COMMISSION D'ESTIMATION DE  
L'ETABLISSEMENT CANTONAL  
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré 40696  
District Sarine  
Commune 156  
Le Glèbe (Villarlod)  
No rue + 290  
No bâtiment 108 17  
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV Fact.	Opérat.	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
<b>SOUS-SOL :</b>									
Cave - disponibles - local chauffage - buanderie			14.45	11.15	3.00	483	350		169'050
PV habitation	1.00	*					10'000		10'000
<b>REZ-DE-CHAUSSEE :</b>									
Habitation			14.45	11.15	3.00	483	550		265'650
<b>COMBLES :</b>									
Galetas			14.45	11.15	2.00	322	250		80'500
<b>Total</b>						<b>1'288</b>	<b>408</b>		<b>525'200</b>
						M3	FR/M3		
<b>Installations diverses</b>									
						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Cheminée de salon						1	10'000		10'000
Aucune autre installation									
<b>Total</b>									<b>10'000</b>
<b>Installations de chauffage</b>									
						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Citernes						2	2'200		4'400
Chaudière à mazout - 22 kW - 1982						1	6'000		6'000
Brûleur						1	3'000		3'000
Aucune autre installation									
<b>Total</b>									<b>13'400</b>
<b>Installations sanitaires</b>									
						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Chauffe-eau 300 lt.						1	3'500		3'500
Aucune autre installation									
<b>Total</b>									<b>3'500</b>
<b>TOTAL</b>									
							TOTAL Fr.		<b>552'100</b>
							TOTAL ARRONDI A		<b>552'000</b>
							PRIX MOYEN M3 Fr.		<b>429</b>

Portail cartographique du  
canton de Fribourg

Légende

Adresses MO-RegBL  
(RegBAFR)

- Existant
- En construction
- Autorisé
- En projet
- Non cadastré ou à corriger

Bâtiments MO-RegBL  
(RegBAFR)

- Bâtiment
- Bâtiment projeté
- Couvert indépendant
- Bâtiment souterrain
- Autre corps de bâtiment
- Réservoir
- Silo, tour, gazomètre

Bâtiments projetés FRIAC  
(RegBAFR)



Numéros d'immeubles en  
vigueur

- (Numéros de DDP en vigueur)
- No de biens-fonds en vigueur

Immeubles en vigueur

- Biens-fonds en vigueur
- DDP en vigueur

Limite cantonale

