



PROGIN &
GRANGIER
IMMOBILIER

VILLARS-SUR-GLÂNE, RUE DU MARTERAY

Magnifique 3.5 pièces, idéalement situé !

REF. VILAR



**MAGNIFIQUE 3.5 PIÈCES, IDÉALEMENT SITUÉ !
CHF 780'000.-**

Découvrez le parfait équilibre entre confort, qualité et praticité dans cet appartement exclusif à vendre à Villars-sur-Glâne. Niché au sein d'une petite PPE de villas contiguës, ce splendide 3.5 pièces en « attique » saura vous séduire.

Situé à la route du Marteray, à seulement quelques pas de l'arrêt de bus, cet appartement occupe un emplacement fort agréable, offrant un accès facile aux commodités de la ville tout en préservant une tranquillité recherchée. Vous êtes tout simplement à la porte d'entrée de Fribourg et également proche de l'entrée d'autoroute. De plus, en devenant citoyens/citoyennes de Villars-sur-Glâne, vous bénéficierez d'un taux d'imposition plus qu'avantageux.

Avec plus de 110 m2 habitables, ce bien offre une généreuse superficie qui se déploie de manière harmonieuse sur trois niveaux. Dès votre arrivée, un hall d'entrée avec penderies vous invite à entrer, tandis qu'au sous-sol, une belle cave et un réduit sous les escaliers offrent un espace de rangement pratique. **Le cœur de l'appartement se trouve à l'étage !** Vous profiterez d'une sublime pièce à vivre de plus de 47 m2 donnant accès à un très joli balcon offrant une jolie vue sur les Préalpes, le Moléson et la Tour du Gibloux. Celui-ci comprend un local de rangement, très appréciable pour réduire les différentes affaires extérieures. Sur ce même

étage, vous y découvrirez deux spacieuses chambres, dont une avec salle de bain privative, un grand hall ainsi qu'une salle de douche avec WC. L'appartement, de par ses nombreuses fenêtres mais aussi grâce à ses quelques coupoles, véritables puits de lumière naturelle, est vraiment lumineux.

Construit en 2006, le bâtiment est en très bon état. Le chauffage, privatif, est alimenté par le gaz. La distribution de chaleur se fait par le sol. Les chambres et la pièce à vivre sont revêtis de parquet alors que les salles d'eau, la cuisine et l'entrée sont en carrelage. Les fenêtres sont en bois-alu, double vitrage. La conception du lotissement donne la possibilité de parquer aisément une voiture voir deux en les mettant en enfilade, ceci directement devant l'entrée du bâtiment.

La PPE comprend, à l'extrémité du quartier, une place de jeux réservée aux résidents ainsi qu'un parking pour les visiteurs.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bel appartement avec une situation géographique privilégiée. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Aussi, n'hésitez pas à cliquer sur le lien suivant pour réaliser une visite virtuelle. <https://my.matterport.com/show/?m=Mt2irPetfj2>

La Commune

En pleine nature, la commune de Villars-sur-Glâne dispose de quartiers sympathiques, d'écoles, d'installations sportives, de parcours en forêt, d'une bibliothèque, de commerces (de la petite boutique au supermarché de grande surface), de nombreuses activités culturelles et sportives.

Villars-sur-Glâne aujourd'hui, c'est plus de 12'000 habitants, 100 nationalités, 50 sociétés en tout genre ...et encore et toujours une place pour vous !



Référence	Vilar	Surface habitable	110 m ²	Nb. de salles de bains	2	Etat	Très bon	Disponibilité	A convenir
Quartier	Villars-sur-Glâne	Surface PPE	116 m ²	Etage	1	Sonorité	Calme		
Catégorie	Appartement	Surface utile	127 m ²	Vue	Belle vue, Dégagée	Régime	PPE		
Prix	CHF 780'000.-	Nb. de pièces	3.5	Position	Attique	Type de chauffage	Au sol		
Charges annuelles	CHF 2'288.-	Nb. de chambres	2	Construction	2006	Energie	Gaz		





















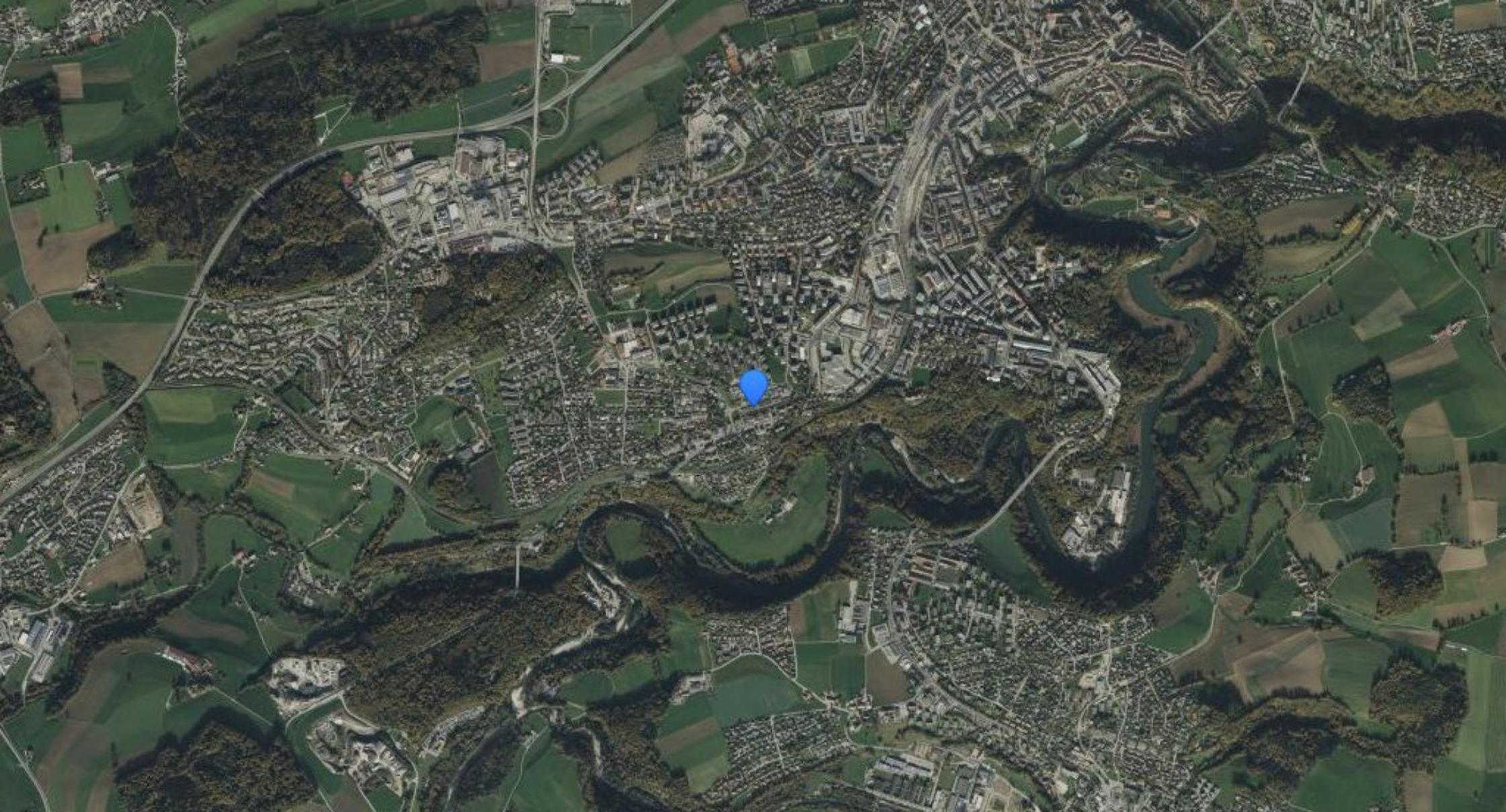












PROGIN &
GRANGIER
IMMOBILIER

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 11 mars 2024

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.



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Données « Intercapi » Propriété par étages Villars-sur-Glâne / 4031-8 Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2228.FR222811 Villars-sur-Glâne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4031-8
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 20708 38010 52
Immeuble de base	B-F Villars-sur-Glâne/4031
Quote-part	88/1'000
Droit exclusif	Unité n° 8 Attique 13B de 3,5 pièces avec cave
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle

15.11.2006 010-2006/6524/0 Achat

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

23.06.2006 010-2006/3486/0

Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE
ID.010-2006/002040

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)
Selon le registre foncier

Texte contrat

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 01.03.2024 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

CONSTRUCTION DE MAISONS CONTIGUES A 1752 VILLARS - SUR - GLANE

Maître de l'ouvrage : Force Métal SA

REZ-DE-CHAUSSEE SUPERIEUR 1:200
ESPACES EXTERIEURS

DESSIN PF PLAN N° 0409 «PIL» 100 - 11 DATE 31.08.2005 FORMAT 63 x 60

PAGE & ASSOCIES SA - Architectes dpl. EPF-Z/SIA - Beau-Chemin 41 - 1722 Bourgnon - Tél. 026 347 32 00 - Fax. 026 347 32 01

+/- 0.00 = 669.65



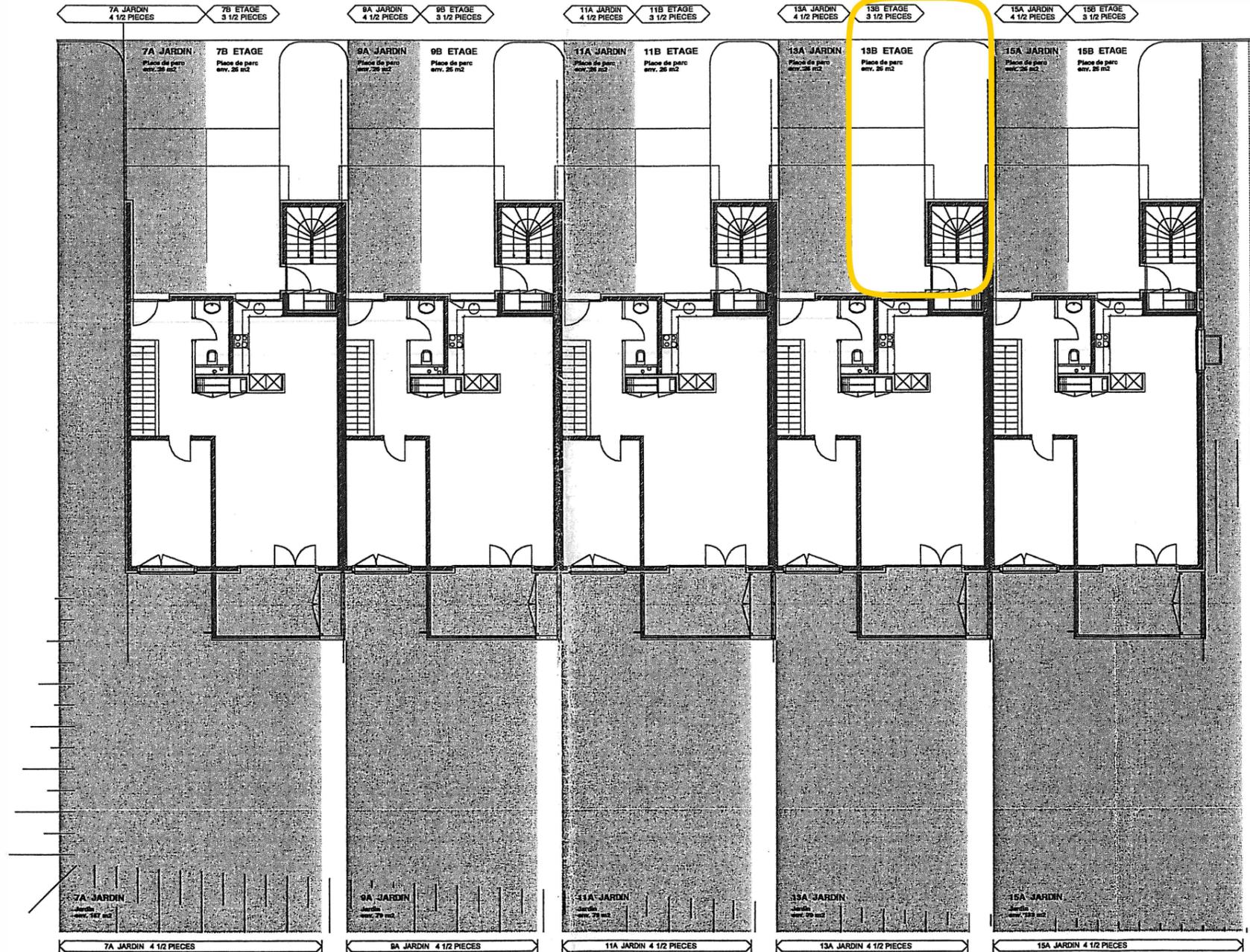
7

9

11

13

15



chemin piéton

chemin piéton

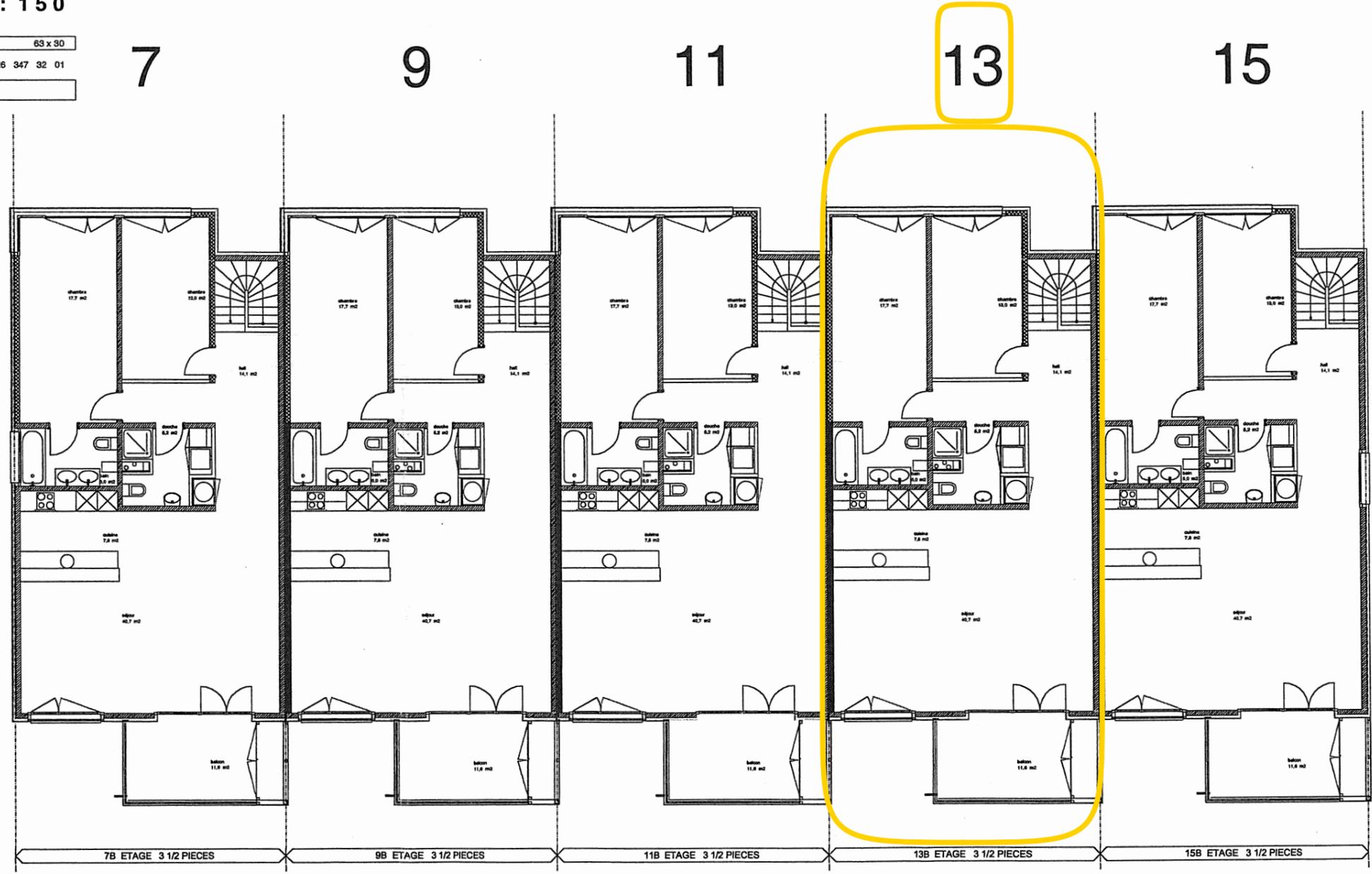
SURFACES SOUS RESERVE D'AJUSTEMENTS IMPOSES
PAR LES CONTINGENCES TECHNIQUES DE L'EXECUTION.

Fribourg, le 1^{er} mai 2006

CONSTRUCTION DE MAISONS CONTIGUES A 1752 VILLARS - SUR - GLANE
 Maître de l'ouvrage : Force Métal SA

ETAGE 1 : 150

DESSIN	PF	PLAN N° 0409 <PIL> 100 - 14	DATE 31.08.2005	FORMAT	63 x 30
PAGE & ASSOCIES SA - Architectes dipl. EPF-Z/SIA - Beau-Chemin 41 - 1722 Bourguillon - Tél. 026 347 32 00 - Fax. 026 347 32 01					
+/- 0.00 = 669.65					



SURFACES SOUS RESERVE D' AJUSTEMENTS IMPOSES
 PAR LES CONTINGENCES TECHNIQUES DE L' EXECUTION.

Fribourg, le 14 mai 2006

*Adrian
 Fri*

Répartition individuelle du budget du 01.01.2024 au 31.12.2024				CHF 7 350,00	CHF 12 000,00	CHF 4 100,00	CHF 23 450,00	CHF 1 954,17
Copropriétaires	N° art.	‰	Jours	Charges courantes	Fonds de rénovation	Assurances	Total budget annuel	Acompte mensuel arrondi
	4031-05	108	365	CHF 793,80	CHF 1 296,00	CHF 442,80	CHF 2 532,60	CHF 211,00
	4031-07	108	365	CHF 793,80	CHF 1 296,00	CHF 442,80	CHF 2 532,60	CHF 211,00
Appartement à vendre - Marteray 13b	4031-08	88	365	CHF 646,80	CHF 1 056,00	CHF 360,80	CHF 2 063,60	CHF 172,00
	4031-10	93	365	CHF 683,55	CHF 1 116,00	CHF 381,30	CHF 2 180,85	CHF 182,00
	4031-02	93	365	CHF 683,55	CHF 1 116,00	CHF 381,30	CHF 2 180,85	CHF 182,00
	4031-01	113	365	CHF 830,55	CHF 1 356,00	CHF 463,30	CHF 2 649,85	CHF 221,00
	4031-03	108	365	CHF 793,80	CHF 1 296,00	CHF 442,80	CHF 2 532,60	CHF 211,00
	4031-09	113	365	CHF 830,55	CHF 1 356,00	CHF 463,30	CHF 2 649,85	CHF 221,00
	4031-04	88	365	CHF 646,80	CHF 1 056,00	CHF 360,80	CHF 2 063,60	CHF 172,00
	4031-06	88	365	CHF 646,80	CHF 1 056,00	CHF 360,80	CHF 2 063,60	CHF 172,00
Total		1000		CHF 7 350,00	CHF 12 000,00	CHF 4 100,00	CHF 23 450,00	CHF 1 955,00

COMPTES ET BUDGETS D'EXPLOITATION
PPE RUE DU MARTERAY 7-9-11-13-15 - 1752 VILLARS-SUR-GLANE - ART. 4031 RF

COMPTES	Comptes 2020	Comptes 2021	Comptes 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024		
Entretien des extérieurs	1 917,06	2 912,14	1 558,36	2 000,00	2 500,00	2 000,00		
Entretien des communs	1 812,45	1 812,45	5 910,35	1 800,00	1 850,00	2 000,00		
Assurances	2 906,50	3 238,20	3 238,20	3 200,00	3 900,00	4 100,00		
Frais d'administration	3 963,30	3 995,40	3 231,00	4 000,00	3 250,00	3 250,00		
Frais bancaires	32,10	-	57,98	60,00	100,00	100,00		
Attribution fds rénovation	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00		
Frais divers	0,21	84,87	0,11	100,00	-			
Fais de sinistre								
Total des charges	22 631,62	24 043,06	25 996,00	23 160,00	23 600,00	23 450,00		
Autres produits								
Récupération sinistres								
Total des produits	-	-	-	-	-	-	-	-
SOLDE A REPARTIR	22 631,62	24 043,06	25 996,00	23 160,00	23 600,00	23 450,00	-	-

valeur ECAB immeuble	4 149 000	4 149 000	4 149 000					
----------------------	-----------	-----------	-----------	--	--	--	--	--

01.03.2024

PLAN DE SITUATION

Commune: Villars-sur-Glâne

Plan	19
Echelle	1:500
Date	29 septembre 2011
Mention AF	Aucune
Coordonnées	Y= 577'200 X= 182'310
Référence	5443 / AS

Propriétaire: PPE

Bien-fonds: 4031

Surface: 1'698 m²



N° d'autorisation : 011 / 11.01.01 / 000



ECAB
KGV

✓ conseil et angle d'assise

No assuré 76236
District Sarine
Commune 159
Villars-sur-Glâne
No rue 535
No bâtiment 7
No entrée bât.

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Propriétaire(s)	PPE Rue du Marteray 7-15	Pays	CH
Adresse		PPE	Oui
NP et localité		Langue	Français
Régie ou administrateur	Domicim Fribourg SA		
Cadastre folio		Plan folio	19
Propriétaire du fonds	Le(s) même(s)	Article	4031
Affectation UIR	B1199		
Coordonnées	577177.691/182310.365		
Altitude	666		
Commune	Villars-sur-Glâne	District	Sarine
Lieu-dit ou nom rue	Rue du Marteray		
Motif de l'estimation	Amélioration / Transformation	Date avis ECAB	19.02.2019
No du permis de constr.		Début des travaux	
Date du permis		Fin des travaux	

Code AEAI	20.3				
Affectation	Maison en rangée				
Nbr. Niveaux	3	Nbr. apparts	10		
Risques spéciaux no.		% soumis	0		
Classe	1 - incombustible	Situation	Contiguë	Etat du bâtiment	Bon
Indexation	Oui				
Mur coupe-feu	Oui	Ascenseur	Non	Détection	Non
Parafoudre	Non	Sprinkler	Non	Type de chauffage	Gaz
Paratonnerre	Non			Citerne	Aucune
Exclusion EN			Exclusion feu		
Motif exclusion			Motif exclusion		

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	03.11.2020	23.11.2006
Estimation de base	4'149'000	3'308'000
Réduction valeur actuelle	0 %	0 %
Valeur assurée	4'149'000	3'308'000
Investissement		3'308'000
M3	5'660	5'660
Année de construction	2006	de transformation

Remarques:

Annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le	La commission d'estimation	Le (Vice) Président
	Ayer Jacques	
	--	Ayer Jacques
		Bureau : Fribourg-Environs
		Secrétariat de la Commission
		Maison-de-Montenach 1
		1701 Fribourg
Détail cubage: page(s) suivante(s)	Envoyé pour notification le	026 305 42 00
	26.11.2020	



ECAB
KGV

No assuré 76236
District Sarine
Commune 159
Villars-sur-Glâne
No rue 535
No bâtiment 7
No entrée bât.

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Désignation	PV	Fact.	Opéra	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	Total Fr.
Entrée n°7										
Rez inférieur :										
Caves, local technique		1.00	*	8.10	3.60	2.90	85	390		33 150
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.90	21	500		10 500
Habitation		1.00	*	8.10	7.00	3.40	193	650		125 450
Rez supérieur :										
Habitation		1.00	*	8.10	10.60	2.70	232	650		150 800
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.70	20	650		13 000
Etage :										
Habitation		1.00	*	8.10	10.60	3.60	309	650		200 850
Habitation formant couvert sur entrée		1.00	*	6.40	5.20	4.30	143	650		92 950
Escalier		1.00	*	1.70	3.50	3.60	21	650		13 650
Balcons		1.00	*	5.00	2.50	8.60	108	650		70 200
Entrée n°9										
Rez inférieur :										
Caves, local technique		1.00	*	8.10	3.60	2.90	85	390		33 150
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.90	21	500		10 500
Habitation		1.00	*	8.10	7.00	3.40	193	650		125 450
Rez supérieur :										
Habitation		1.00	*	8.10	10.60	2.70	232	650		150 800
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.70	20	650		13 000
Etage :										
Habitation formant couvert sur entrée		1.00	*	8.10	10.60	3.60	309	650		200 850
Habitation		1.00	*	6.40	5.20	4.30	143	650		92 950
Escalier		1.00	*	1.70	3.50	3.60	21	650		13 650
Balcons		1.00	*	5.00	2.50	8.60	108	650		70 200
Entrée n°11										
Rez inférieur :										
Caves, local technique		1.00	*	8.10	3.60	2.90	85	390		33 150
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.90	21	500		10 500
Habitation		1.00	*	8.10	7.00	3.40	193	650		125 450
Rez supérieur :										
Habitation		1.00	*	8.10	10.60	2.70	232	650		150 800
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.70	20	650		13 000
Etage :										
Habitation		1.00	*	8.10	10.60	3.60	309	650		200 850
Habitation formant couvert sur entrée		1.00	*	6.40	5.20	4.30	143	650		92 950
Escalier		1.00	*	1.70	3.50	3.60	21	650		13 650
Balcons		1.00	*	5.00	2.50	8.60	108	610		65 880
Entrée n°13										
Rez inférieur :										
Caves, local technique		1.00	*	8.10	3.60	2.90	85	390		33 150
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.90	21	500		10 500
Habitation		1.00	*	8.10	7.00	3.40	193	650		125 450
Rez supérieur :										
Habitation		1.00	*	8.10	10.60	2.70	232	650		150 800
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.70	20	650		13 000
Etage :										
Habitation		1.00	*	8.10	10.60	3.60	309	650		200 850
Habitation formant couvert sur entrée		1.00	*	6.40	5.20	4.30	143	650		92 950
Escalier		1.00	*	1.70	3.50	3.60	21	650		13 650
Balcons		1.00	*	5.00	2.50	8.60	108	610		65 880
Entrée n°15										
Rez inférieur :										
Caves, local technique		1.00	*	8.10	3.60	2.90	85	390		33 150
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.90	21	500		10 500
Habitation		1.00	*	8.10	7.00	3.40	193	650		125 450
Rez supérieur :										



ECAB
KGV

No assuré 76236
District Sarine
Commune 159
Villars-sur-Glâne
No rue 535
No bâtiment 7
No entrée bât.

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Désignation	PV	Fact.	Opéra	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	Total Fr.
Habitation		1.00	*	8.10	10.60	2.70	232	650		150 800
Escalier		1.00	*	2.10	3.50	2.70	20	650		13 000
Etage :										
Habitation		1.00	*	8.10	10.60	3.60	309	650		200 850
Habitation formant couvert sur entrée		1.00	*	6.40	5.20	4.30	143	650		92 950
Escalier		1.00	*	1.70	3.50	3.60	21	650		13 650
Balcons		1.00	*	5.00	2.50	8.60	108	610		65 880
Total							5 660	625		3 539 790

Eléments unitaires	Qté.	P/Unité	Total Fr.
Coupoles carrées jusqu'à 100 par 100 cm	10	3'000	30 000
Coupoles rectangulaires jusqu'à 120 par 120 cm	10	3'000	30 000
Store en toile non-motorisé	15	4'000	60 000
Cuisine	8	20'000	160 000
Cuisine Duplex 9A - 4.5 pces	1	45'000	45 000
Cuisine Attique 7B - 3.5 pces	1	65'000	65 000
- Fermeture de balcons, Duplex 9A, y compris stores latéraux électriques	1	15'000	15 000
- Fermeture de balcons, Duplex 15A, y compris stores latéraux électriques	1	15'000	15 000
Total			420 000

Installations diverses	Qté.	P/Unité	Total Fr.
Motorisation diverse stores	10	700	7 000
Tableau électrique	10	3'000	30 000
Total			37 000

Installations de chauffage	Qté.	P/Unité	Total Fr.
- Introduction principale de gaz no 7	1	2'000	2 000
Chaudière à gaz, standard, avec brûleur jusqu'à 20 kW, année 2006	10	10'000	100 000
Groupe de distribution	10	2'000	20 000
Total			122 000

Installations sanitaires	Qté.	P/Unité	Total Fr.
Chauffe-eau électrique et raccordement jusqu'à 200 litres	5	3'500	17 500
Chauffe-eau électrique et raccordement jusqu'à 150 litres	5	2'500	12 500
Total			30 000

TOTAL	TOTAL Fr.	
	4 148 790	
	4 149 000	
	733	

