



EPAGNY | Wunderschönes Projekt von 2 Doppelhäusern, die auf der Grundlage von Plänen verkauft werden
CH-1663 Epagny, Chemin du Fenil
ZU VERKAUFEN - CHF 1'290'000.-



5.5



2

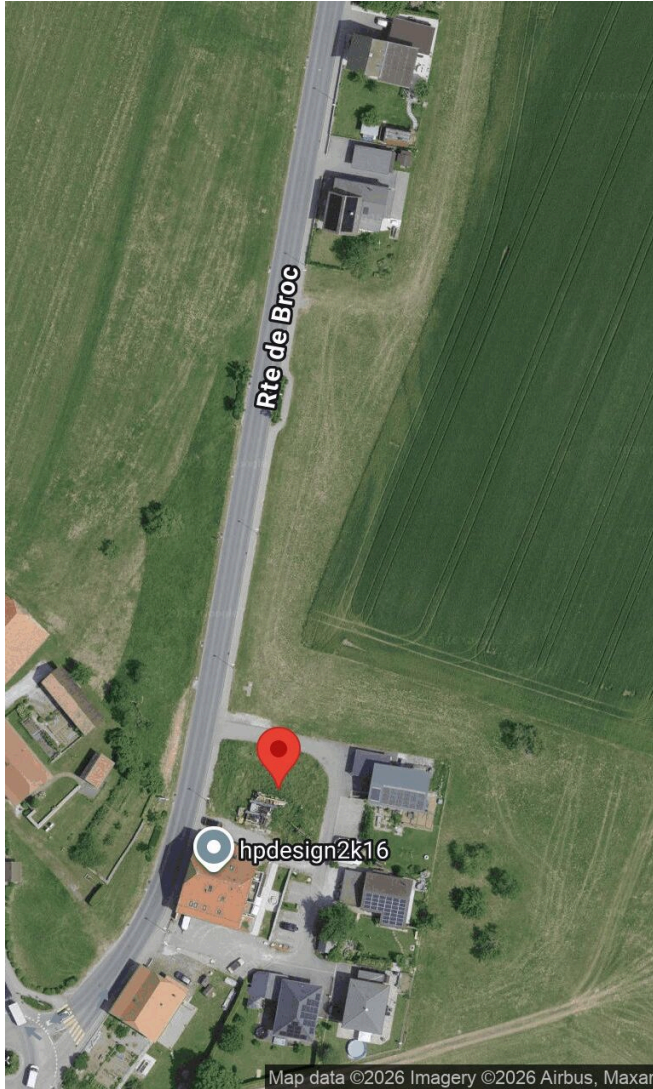


2026



4

Lage



Bahnhof	1.27 km	23 min.	7 min.	3 min.
Öffentliche	80 m	3 min.	3 min.	1 min.
Autobahn	5.7 km	1h29	41 min.	8 min.
Primarschule	160 m	7 min.	7 min.	2 min.
Sekundarschule	2.65 km	47 min.	19 min.	4 min.
Kantonsschule/	4.55 km	1h14	26 min.	9 min.
Geschäfte	1.32 km	23 min.	9 min.	3 min.
Post	250 m	5 min.	5 min.	1 min.
Bank	2.67 km	41 min.	9 min.	5 min.
Restaurants	231 m	5 min.	5 min.	1 min.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Anzahl Etagen (Total)	2
Typ	Doppelhaus	Untergeschoss	1
Referenz	BU-10031	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Zimmer	5.5	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Schlafzimmer	4	Höhenlage ü. M.	705 m
Badezimmer	3	Bruttowohnfläche	~ 210.9 m ²
Anzahl Toiletten	1	Gebäudevolumen	~ 664.1 m ³
Baujahr	2026	Untergeschossfläche	~ 49 m ²
Anzahl Terrassen	1	Parkplätze	2

Preis des Objekts CHF 1'290'000.-

Anzahl Parkplätze

2x Total (inkl.)

Gemeindesteuer 0.80 %

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)

Aussenbereich

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung

Innenbereich

- Offene Küche
- Separate WC's
- Ankleideraum

- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Radweg

- Von der Straße
- Gebaut auf ebenem Gelände

- Keller
- Dreifachverglasung
- Traditionelle Massivbauweise

Ausstattung

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler

Boden

- Nach Wahl

Zustand

- Im Bau

Ausrichtung

- Norden

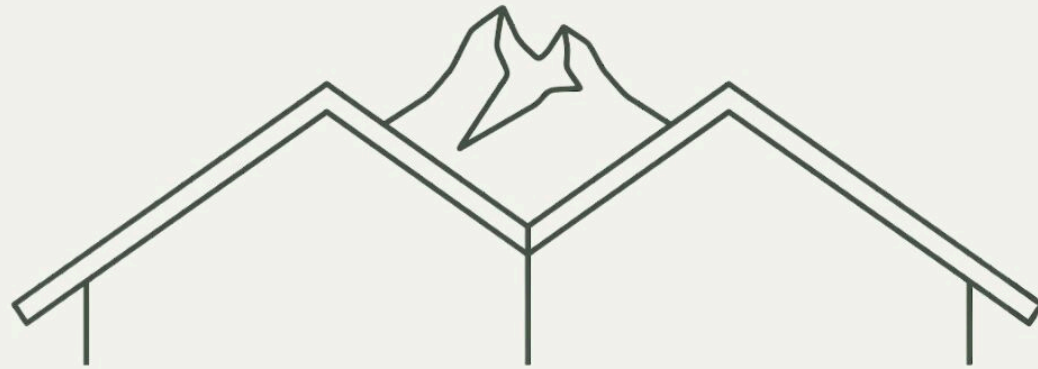
Aussicht

- Schöne Aussicht
- Felder

- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Glasfaser

- Osten

- Wald
- Berge



LES VILLAS DU FENIL

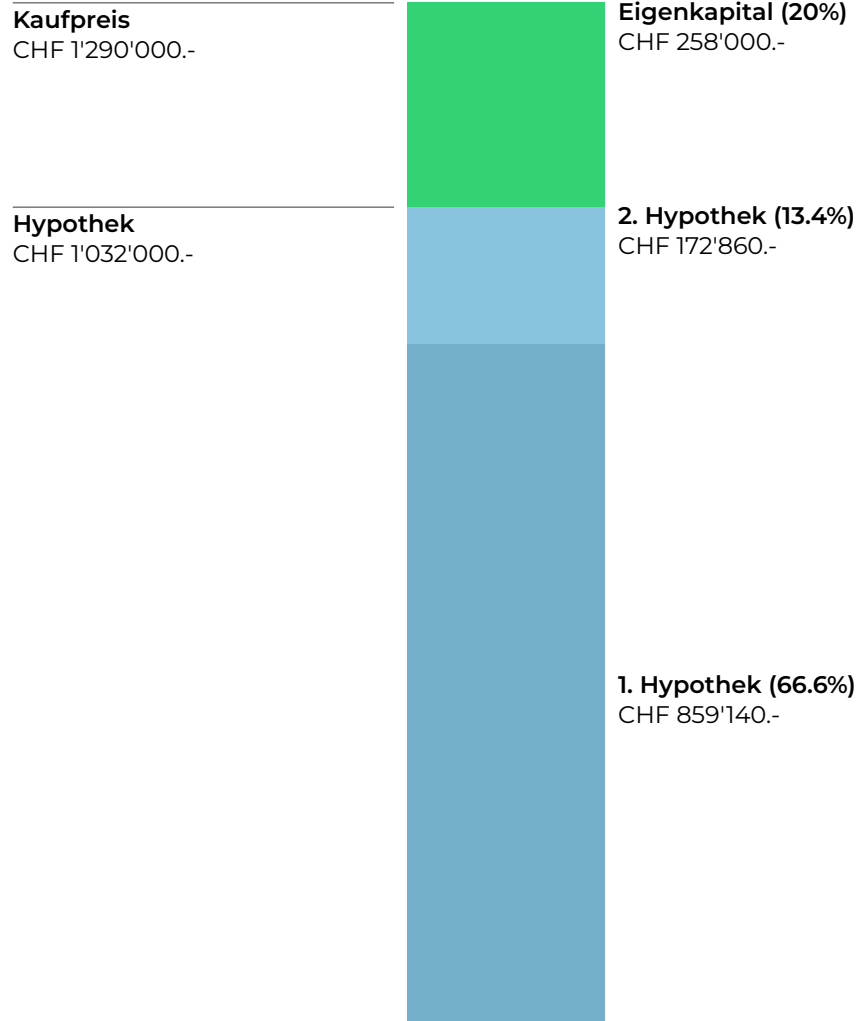
EPAGNY | LA GRUYÈRE







Finanzierungsdaten



Jährliches Einkommen (100%)
CHF 230'394.-

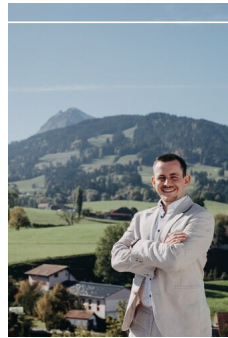
Jährliche Kosten (33%)
CHF 76'030.-



Finanzierungsdaten

Preis des Objekts		CHF 1'290'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 25'800.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 19'350.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 12'384.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 1'347'534.-

Zinsen 1. Hypothek	2.30 %	CHF 19'760.-
Zinsen 2. Hypothek	2.30 %	CHF 3'976.-
Hypothekarzinsen		CHF 23'736.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 11'530.-
Total Hypotheken-Amortisation		CHF 11'530.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 12'900.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 12'900.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 48'166.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 4'014.-



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41 77 450 82 47

jeremie.ruffieux@regiebulle.ch

FR - DE - EN - ES



REGIE BULLE SA

Rue Nicolas-Glasson 8

1630 Bulle

+41 26 563 63 63

info@regiebulle.ch

www.regiebulle.ch
