

Votre Havre de Paix à Corserey - Appartement de 5.5 pièces à vendre !

CH-1747 Corserey

À VENDRE - CHF 980'000.-



5.5



2



Rez-de-chaussée



2024



4



~ 26 m²



~ 456 m²

Description

Découvrez ce magnifique appartement neuf de **5.5 pièces**, idéalement situé à Corserey, offrant une superficie généreuse de **151 m²**.

Dès votre arrivée, vous découvrirez une **terrasse ensoleillée de 26 m²**, parfaite pour profiter des beaux jours, et un vaste **jardin privatif de 456 m²**, idéal pour des moments de détente en pleine nature ou pour accueillir vos proches dans un cadre verdoyant.

L'intérieur de l'appartement est conçu pour allier confort et modernité. La cuisine ouverte, équipée d'un **îlot central**, est un véritable atout pour préparer des repas conviviaux tout en restant connecté avec le reste de la famille ou les invités. Vous apprécierez également les trois chambres spacieuses, offrant des espaces privés chaleureux et lumineux.

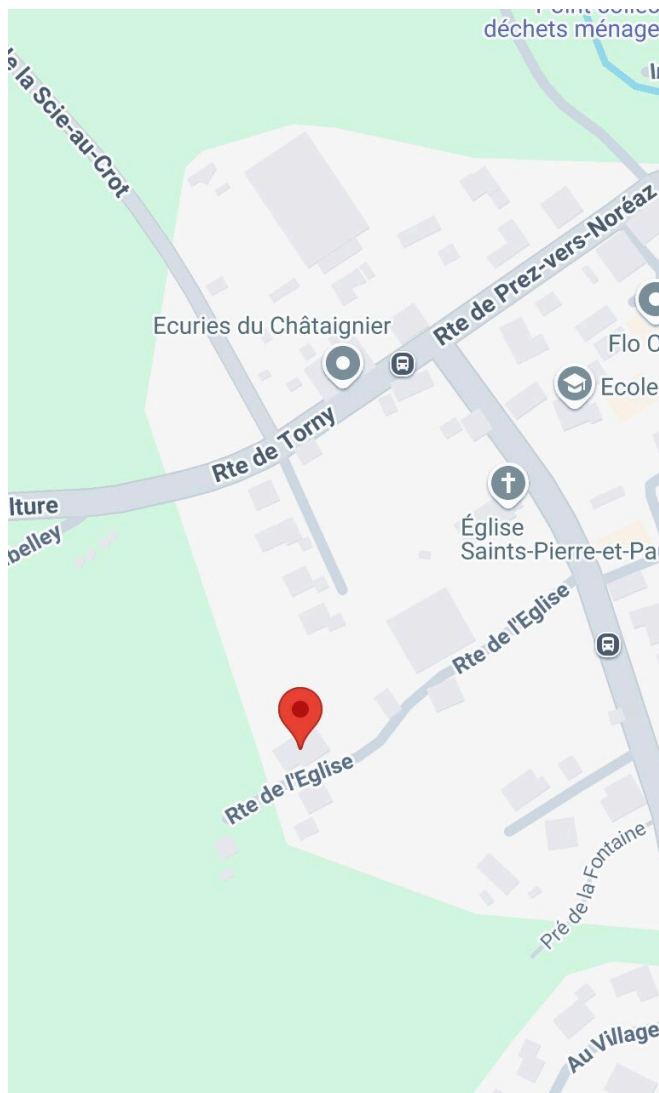
Une buanderie privée avec branchements pour une colonne de lavage ajoute une touche de praticité à votre quotidien. En outre, vous bénéficierez d'une **place de parking couverte ainsi que d'une place extérieure**, garantissant un accès facile à votre domicile.

Ce bien rare se trouve dans un environnement serein, entouré de prés et de forêt, offrant une tranquillité absolue tout en étant à proximité des commodités nécessaires.

La qualité de construction assure un confort durable et un cadre de vie agréable.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un endroit où calme et modernité se rencontrent harmonieusement.

Situation



Gare	2.89 km	48 min.	48 min.	10 min.
Transports publics	159 m	3 min.	3 min.	-
Autoroute	7.63 km	2h	31 min.	20 min.
Ecole primaire	66 m	1 min.	1 min.	-
Commerces	3.92 km	1h12	35 min.	6 min.
Poste	2.93 km	48 min.	41 min.	10 min.
Banque	1.9 km	27 min.	27 min.	2 min.
Restaurants	2.08 km	29 min.	29 min.	2 min.

Situation

Situé dans la commune paisible de Corserey, cet appartement de 5.5 pièces vous offre un cadre de vie unique, alliant calme et commodités. Bien qu'il soit légèrement excentré du centre du village, il bénéficie d'une excellente proximité avec toutes les infrastructures essentielles : commerces, écoles et transports publics. Vous apprécierez particulièrement l'emplacement qui garantit une grande tranquillité, loin de l'agitation du centre tout en restant à quelques minutes des principales facilités.

L'appartement jouit d'une vue imprenable sur la forêt voisine et les vastes champs qui entourent la propriété, offrant une sensation de sérénité et de connexion à la nature. L'espace extérieur, baigné de lumière naturelle, est parfait pour profiter de moments de détente. La configuration intérieure est pensée pour maximiser le confort, avec de généreux volumes et des finitions soignées, idéal pour une famille ou toute personne en quête de bien-être. Ce bien saura séduire ceux qui recherchent un lieu de vie où la tranquillité se conjugue harmonieusement avec l'accès rapide à toutes les commodités nécessaires à une vie pratique et agréable.

La commune de Corserey, située dans le canton de Fribourg, est un petit havre de paix qui séduit par son cadre de vie calme et naturel, tout en offrant une proximité avec les grandes agglomérations.

Entourée de paysages verdoyants, de champs et de forêts, Corserey bénéficie d'une situation géographique idéale, entre la ville de Fribourg et le Lac de Neuchâtel, permettant à ses habitants de profiter de la quiétude de la campagne tout en étant à quelques minutes des centres urbains.

Le village, qui a su préserver son authenticité, offre une atmosphère conviviale et agréable, avec une forte présence de familles et de personnes appréciant la tranquillité de la région. En plus de son environnement naturel exceptionnel, Corserey dispose de toutes les infrastructures nécessaires à une vie pratique : écoles, commerces de proximité et bonnes connexions en transports publics, facilitant ainsi le quotidien de ses habitants.

Les nombreuses possibilités de randonnées et de loisirs en plein air contribuent à la qualité de vie de cette commune. Avec son charme, sa tranquillité et son esprit de communauté,

Corserey est un lieu idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en restant proches des commodités urbaines.

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Type	Appartement PPE	Installation chauffage	Sol
Référence	5143810	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Lot	5.5 Rez	Etat du bien	Nouveau
Pièces	5.5	Surface PPE	~ 151 m ²
Chambres	4	Surface jardin	~ 456 m ²
Sanitaires	2	Surface terrasse	~ 26 m ²
Situé au	Rez-de-chaussée	Surface galetas	~ 60 m ²
Année de construction	2024		

Prix de l'objet CHF 980'000.-

Nombre de places
de parc

Extérieur (non incl.) 1x / CHF 10'000.-

Garage box (non incl.) 1x / CHF 20'000.-

Prix total CHF 1'010'000.-

Charges PPE CHF 550.-/mois

Impôt immobilier 1.5 ‰ de la valeur fiscale

Commodités

Environnement

- Verdoyant
- Arrêt de bus

Extérieur

- Jardin
- Silencieux/tranquille

Intérieur

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Grenier
- Non meublé

Equipement

- Cuisine avec îlot
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle

- Ecole primaire
- Manège

- Verdure
- Couvert à voiture

- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques

Sol

- Parquet

Etat

- Neuf

Exposition

- Ouest

Ensoleillement

- Bon

Vue

- Dégagée
- Sans vis-à-vis

- Champêtre
- Forêt

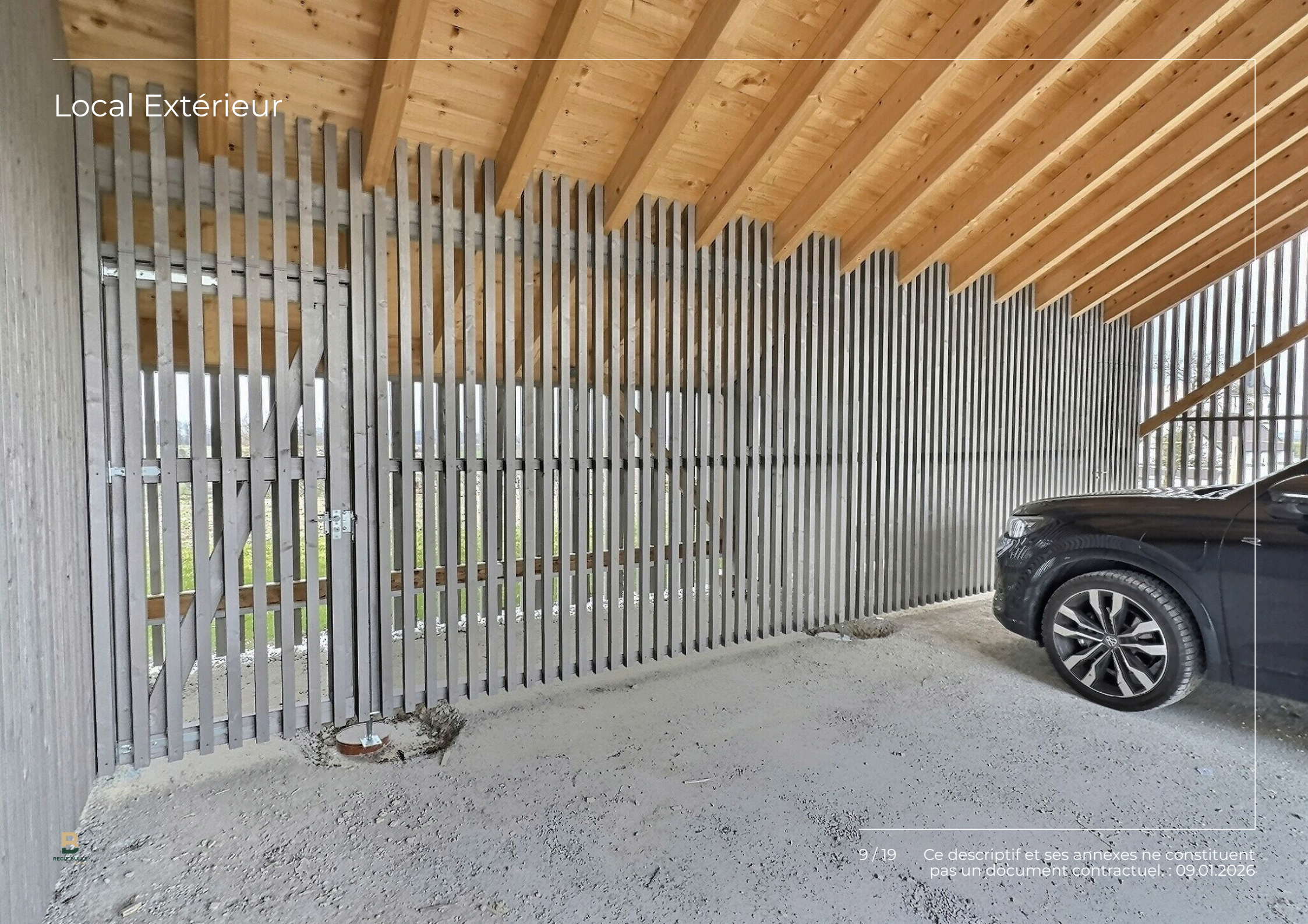
Salle de bain



Terrasse & Jardin



Local Extérieur



Bâtiment



Terrasse



Bâtiment



Vue aérienne



Séjour



Chambre à coucher



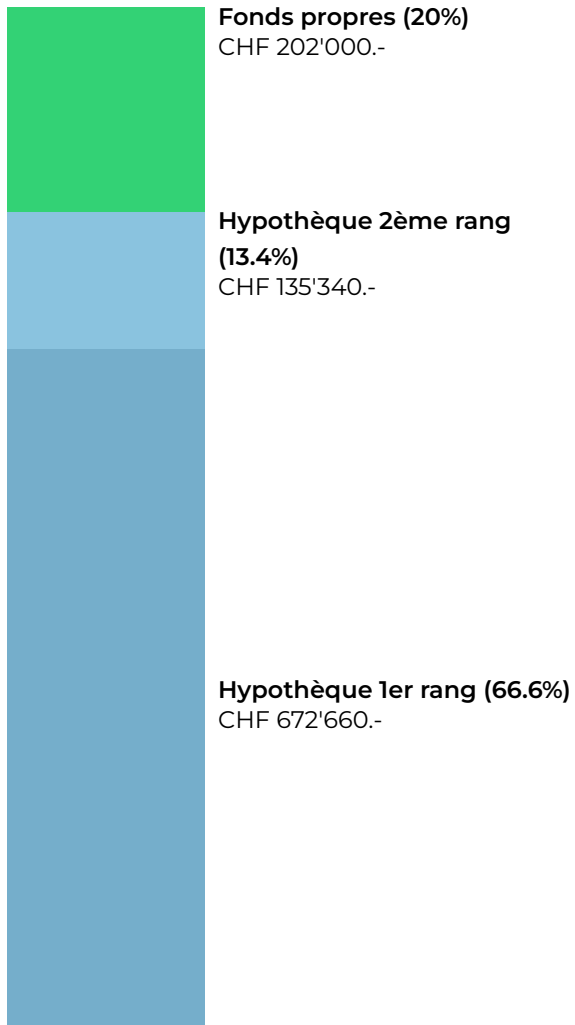
Projection Chambre enfant



Simulation de financement

Prix d'achat
CHF 1'010'000.-

Hypothèque
CHF 808'000.-



Revenu annuel (100%)
CHF 180'385.-

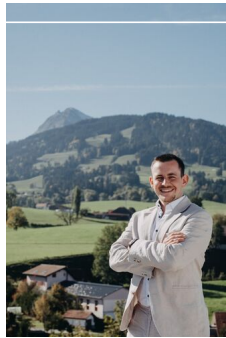
Coût annuel (33%)
CHF 59'527.-



Simulation de financement

Prix de l'objet		CHF 980'000.-
Prix total places de parc		CHF 30'000.-
Prix d'achat total		CHF 1'010'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 20'200.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 15'150.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 9'696.-
Total acquisition		CHF 1'055'046.-

Intérêt hypoth. 1er rang	2.30 %	CHF 15'471.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.30 %	CHF 3'113.-
Intérêts hypothécaires		CHF 18'584.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 9'027.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 9'027.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 10'100.-
Charges totales		CHF 10'100.-
Total par année		CHF 37'711.-
Total par mois		CHF 3'143.-



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
