



Villaz-St-Pierre – Appartement 3.5 pièces en cours de rénovation

CH-1690 Villaz St-Pierre, Villaz-Saint-Pierre
À VENDRE - CHF 520'000.-



3.5



1



1975



2



2

Ter

Description

Coup de cœur assuré pour cet appartement traversant de 3.5 pièces qui bénéficiera d'une rénovation totale, idéalement situé au cœur du village de Villaz-St-Pierre, à deux pas de la gare.

Lumineux et bien agencé, il offre 76 m² habitables au 1er étage, avec un beau balcon orienté sud-est pour profiter des rayons du soleil. La cuisine est entièrement équipée, et la salle de bain moderne dispose d'une douche à l'italienne ainsi que d'une colonne de lavage. Le bien comprend un garage box ainsi que la possibilité de stationner un véhicule supplémentaire devant celui-ci.

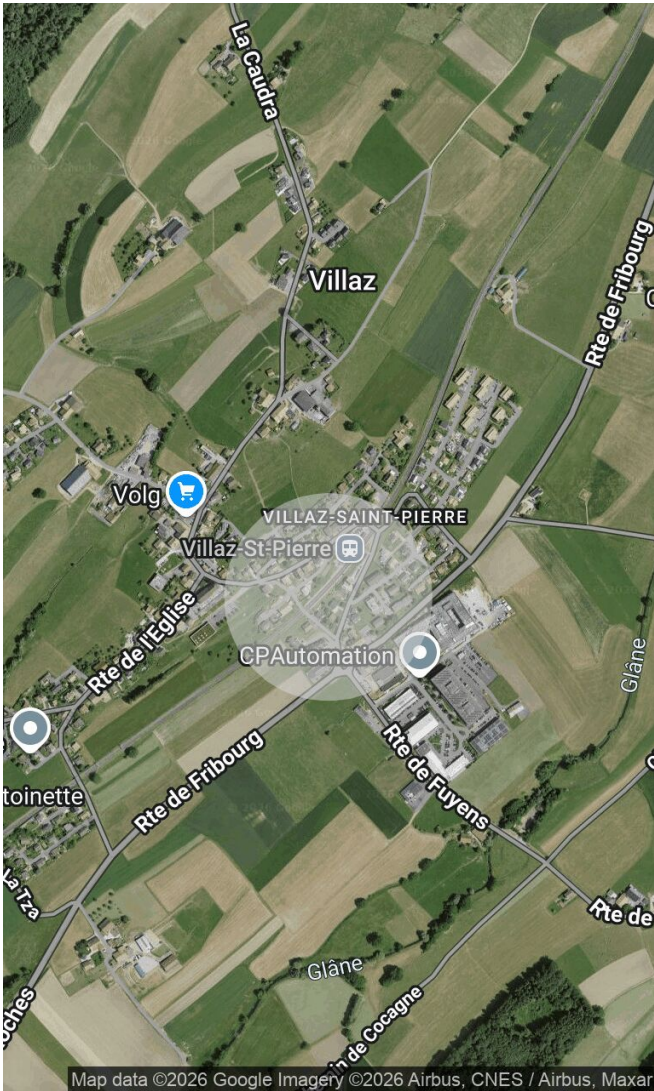
En prime, de nombreux travaux d'amélioration sont planifiés entre l'été et l'automne 2026 : réfection de l'isolation périphérique, remplacement du chauffage gaz par un chauffage à pellets (plus économique et écologique), nouveaux stores à lamelles, réfection des garde-corps et toiles de balcon, remplacement des portes de garage et des chenaux.

Un investissement réalisé pour vous, sans aucun effort de votre part.

Disponibilité dès le printemps 2026.

Le village dispose des commodités essentielles au quotidien. Pour une offre plus large, les commerces de Romont sont accessibles en quelques minutes seulement, et Fribourg avec toutes ses enseignes et services se rejoint facilement, que ce soit en train ou en voiture.

Situation



Gare	80 m	4 min.	4 min.	2 min.
Transports publics	68 m	3 min.	3 min.	1 min.
Autoroute	11.7 km	3h38	1h15	33 min.
Ecole primaire	405 m	10 min.	10 min.	2 min.
Commerces	380 m	10 min.	10 min.	2 min.
Poste	389 m	11 min.	11 min.	3 min.
Banque	4.75 km	1h09	10 min.	7 min.
Restaurants	130 m	3 min.	3 min.	1 min.

Situation

Villaz-St-Pierre est un village calme et verdoyant du canton de Fribourg, offrant un cadre de vie agréable à la campagne tout en restant parfaitement bien desservi. L'appartement se trouve au cœur du village, à deux pas de la gare, permettant de rejoindre facilement Fribourg ou Romont en quelques minutes.

Commerces, écoles et infrastructures de proximité sont accessibles sans peine, faisant de cet emplacement un choix idéal pour les familles comme pour les actifs.

Villaz-St-Pierre est une commune fribourgeoise nichée dans la Glâne, appréciée pour son atmosphère paisible et son cadre naturel préservé.

Village à taille humaine, elle offre une qualité de vie authentique, loin de l'agitation urbaine, tout en restant bien connectée aux principales villes de la région.

La région offre de nombreuses possibilités pour profiter du plein air et de la nature environnante.

Balades, randonnées et sorties à vélo s'invitent facilement au quotidien grâce aux nombreux chemins et sentiers qui sillonnent la Glâne. Les amateurs de culture et de gastronomie trouveront également leur bonheur à Romont, ville médiévale au riche patrimoine, accessible en quelques minutes.

L'appartement bénéficie d'une excellente accessibilité. En transports publics, la gare de Villaz-St-Pierre est à deux pas, offrant des liaisons régulières vers Fribourg et Romont. En voiture, l'autoroute A12 est facilement accessible, permettant de rejoindre Fribourg en une quinzaine de minutes et Lausanne en environ 45 minutes.

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Balcon	1
Type	Appartement rénové	Nombre d'étage(s) total	4
Référence	BU-10025	Type de chauffage	Pellets
Pièces	3.5	Installation chauffage	Radiateur
Chambres	2	Altitude	694 m
Sanitaire	1	Standing	Standard
Situé au	1er étage	Surface nette	~ 76 m ²
Année de construction	1975	Place de parc	1

Prix de l'objet	CHF 520'000.-
-----------------	---------------

Nombre de places de parc	
-----------------------------	--

1x Total (incl.)	
------------------	--

Charges PPE	CHF 298.-/mois
-------------	----------------

Impôt communal	0.85 %
----------------	--------

Commodités

Environnement

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)

Extérieur

- Balcon(s)
- Verdure

Intérieur

- Sans ascenseur
- Box
- Cuisine habitable
- Cave

- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

- Parking
- De la route

- Réduit
- Non meublé
- Traversant

Equipement

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur

Sol

- Carrelage

Etat

- Rénové

Exposition

- Sud

Ensoleillement

- Favorable

Vue

- Vue lointaine

Style

- Classique

- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Fibre optique

- Parquet

- Est

Salon



Chambre 1



Chambre 2



Balcon



10 / 13 Le descriptif et ses annexes ne constituent pas un document contractuel. : 03.03.2023

Simulation de financement

Prix d'achat
CHF 520'000.-

Hypothèque
CHF 416'000.-

Fonds propres (20%)
CHF 104'000.-

**Hypothèque 2ème rang
(13.4%)**
CHF 69'680.-

Hypothèque 1er rang (66.6%)
CHF 346'320.-

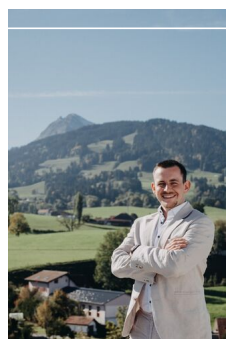
Revenu annuel (100%)
CHF 92'873.-

Coût annuel (33%)
CHF 30'648.-

Simulation de financement

Prix de l'objet		CHF 520'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 10'400.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 7'800.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 4'992.-
Total acquisition		CHF 543'192.-

Intérêt hypoth. 1er rang	2.30 %	CHF 7'965.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.30 %	CHF 1'603.-
Intérêts hypothécaires		CHF 9'568.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 4'648.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 4'648.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 5'200.-
Charges totales		CHF 5'200.-
Total par année		CHF 19'416.-
Total par mois		CHF 1'618.-



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
