



VILLA INDIVIDUELLE LUMINEUSE À AVRY

Centre | 1754 Avry-sur-Matran | Référence : 6169733

CHF 1'250'000.-

VILLA INDIVIDUELLE LUMINEUSE À AVRY

CH-1754 Avry-sur-Matran | Centre | **CHF 1'250'000.-**



Située dans un quartier très calme, cette villa lumineuse a été harmonieusement agencée sur trois niveaux. Elle offre une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte, quatre chambres confortables, deux salles de bains ainsi qu'un grand disponible chauffé au sous-sol. Implantée sur une parcelle de 601 m², elle bénéficie d'un agréable jardin et d'un couvert double.

À 5 min. de l'autoroute

Année de construction 2003
 Surface habitable env. 135 m²
 Surface utile env. 200 m²
 Surface parcelle 601 m²
 Volume 850 m³
 Chauffage au sol
 PAC géothermie
 Isolation périphérique
 Excavation complète
 Double vitrage PVC
 Poêle à pellets
 Pièce de vie avec cuisine ouverte
 4 chambres de 15, 13, 11 et 11 m²
 2 salles de bains
 Disponible chauffé de 19 m²
 Possibilité de créer une salle de bains au sous-sol (arrivée d'eau et écoulement déjà prévus)
 Buanderie

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6169733**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **135 m²**

Surface utile: **200 m²**

Surface terrain: **601 m²**

Volume: **850 m³**

Année de construction: **2003**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**



Local technique
Cave
Joli jardin
Deux terrasses
Pergola
Couvert double avec réduit attenant
Écoles enfantine et primaire à 5 min. à pied
Tous les commerces à proximité (Avry Centre)
Disponibilité à convenir

SOUS-SOL

Un grand disponible chauffé de 19 m² (idéal comme bureau ou chambre de jeux pour les enfants), un local avec toutes les arrivées prêtes pour l'aménagement d'une salle de bains, une grande buanderie, un local technique ainsi qu'une cave

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le hall d'entrée avec armoire intégrée, une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte ainsi qu'une salle de bains avec douche et wc

1ER NIVEAU

Quatre chambres confortables ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, douche et wc

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La villa profite d'un agréable jardin, de deux terrasses, d'un couvert double et d'un réduit attenant

CONTACT VISITE

MDC Immobilier Sàrl
Monsieur Didier Michaux
E-mail : didier@mdcimmobilier.ch
Mobile : 079 683 27 39

SITUATION

CH-1754 Avry-sur-Matran | Centre | **CHF 1'250'000.-**



ACCÈS

L'autoroute à 5 minutes
Fribourg à 10 min
Berne à 30 min

COMMERCES

A 5 min

TRANSPORTS

Gare Avry-Matran à 1800 mètres
Bus à 5 minutes à pied



CARACTÉRISTIQUES

CH-1754 Avry-sur-Matran | Centre | **CHF 1'250'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Type	Maison individuelle	Installation chauffage	Sol
Référence	6169733	Etat du bien	Bon
Pièces	5.5	Standing	Standard
Chambres	4	Surface habitable	135 m²
Sanitaires	2	Surface terrain	601 m²
Année de construction	2003	Surface utile	200 m²
Nombre d'étage(s) total	3	Volume	850 m³

PHOTO(S)











Amélioré avec l'IA





