

5½ EN DUPLEX AU CHARME ABSOLU

Route de fribourg 82 | 1725 Posieux

CHF 2'460.-/mois + ch.



Aurélie Festoc
026 408 95 71
a.festoc@gerances-giroud.ch

Référence : 5112178

5½ EN DUPLEX AU CHARME ABSOLU

Route de fribourg 82 | CH-1725 Posieux | **CHF 2'460.-/mois + ch.**



Conjuguant à merveille histoire et modernité, cet appartement familial est situé au rez de chaussée d'une ferme rénovée.

Dès l'entrée privative, béton ciré et parquet massif en chevron se côtoient harmonieusement. La pièce de vie est agrémentée d'un poêle d'origine décoratif et est attenante à la salle à manger plus intimiste. La cuisine équipée est résolument moderne et fonctionnelle, elle est au bénéfice d'un îlot central permettant les moments conviviaux et familiaux.

Elle offre un accès à un premier balcon permettant de gagner le jardin sans vis à vis et la terrasse.

Le 1er étage est quant à lui dédié à l'espace nuit. Le palier dessert une pièce pouvant être interprétée en bureau, ce dernier offrirait alors un accès à deux chambres dont une ouvrant vers un second balcon.

La dernière chambre, au profit des mêmes matériaux bois et métal jouit d'une exposition Est.

Les deux salles d'eau ont bénéficié du même soin dans le choix des éléments utilisés et respectent les codes authentiques tout en étant contemporaines.

Les annexes comprennent une cave de 40 m² et un vaste galetas, tous deux accessibles depuis l'appartement.

Deux places de parc extérieures sont disponibles et obligatoires (loyer en

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5112178**

Type: **Appartement de plain-pied**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **5.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Étage: **Rez-de-jardin**

Surface habitable: **152.7 m²**

Charges: **CHF 270.-/mois (Non renseigné)**

Dernières rénovations: **2024**

Place de parc extérieure: **2 non inclus/-e(s) | CHF 160.-**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur sol-eau**

Installation chauffage: **Sol**

sus de 80 CHF/mois/place).

COMMUNE

Posieux est une localité et une ancienne commune suisse du canton de Fribourg, située dans le district de la Sarine. En 2001 Posieux a fusionné avec Ecuwillens pour former la commune d'Hauterive.

L'école enfantine et primaire de Hauterive (FR) situé à Posieux accueille les enfants domiciliés dans les villages de Posieux et d'Ecuwillens.

Les élèves de la 1H jusqu'à la 8H poursuivent leur scolarité dans cet établissement primaire.

Les élèves de la commune de Hauterive sont rattachés au CO du Gibloux, situé dans le village de Farvagny-le-Grand. Les élèves de Hauterive s'y rendent en bus.

COMMERCES

De part sa proximité avec les grands axes principaux, Posieux se situe à quelque minutes des principaux centres commerciaux importants. "Le local Hauterive" à Posieux est accessible 7j/7 et vous permettra une consommation locale et artisanale.

TRANSPORTS

Posieux bénéficie d'une situation privilégiée, eu égard à la proximité de la ville de Fribourg, des entrées et sorties de l'autoroute A12, et des transports en commun TPF.

LOISIRS

La commune de Hauterive FR dispose de diverses sociétés locales que vous pouvez joindre telles que club d'aviation, société de musique, ou divers clubs de sports. Les possibilités de promenades sont nombreuses en empruntant l'ancienne voie romaine et divers chemins pédestres longeant la Sarine.

CARACTÉRISTIQUES

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau
Type	Appartement de plain-pied	Installation chauffage	Sol
Référence	5112178	Surface habitable	152.7 m²
Pièces	5.5	Surface jardin	117.6 m²
Chambres	3	Surface balcon	24.9 m²
Sanitaires	2	Surface cave	39.9 m²
Étage	Rez-de-jardin	Places de parc	Oui, obligatoire
Charges	CHF 270.-/mois (Non renseigné)	Place de parc extérieure	2 non inclus/-e(s) CHF 160.-
Dernières rénovations	2024		

COMMODITÉS

Environnement

- Village
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Piste cyclable
- Monuments religieux
- Médecin

Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- Sans ascenseur
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine habitable
- Cave
- Grenier
- Réduit
- Non meublé
- Adoucisseur d'eau
- Accès au chauffage
- Cheminée décorative
- Triple vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois

Equipement

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Fibre optique

Sol

- Parquet
- Béton lissé

Etat

- Neuf

Exposition

- Nord
- Est

Ensoleillement

- Favorable
- Matinal

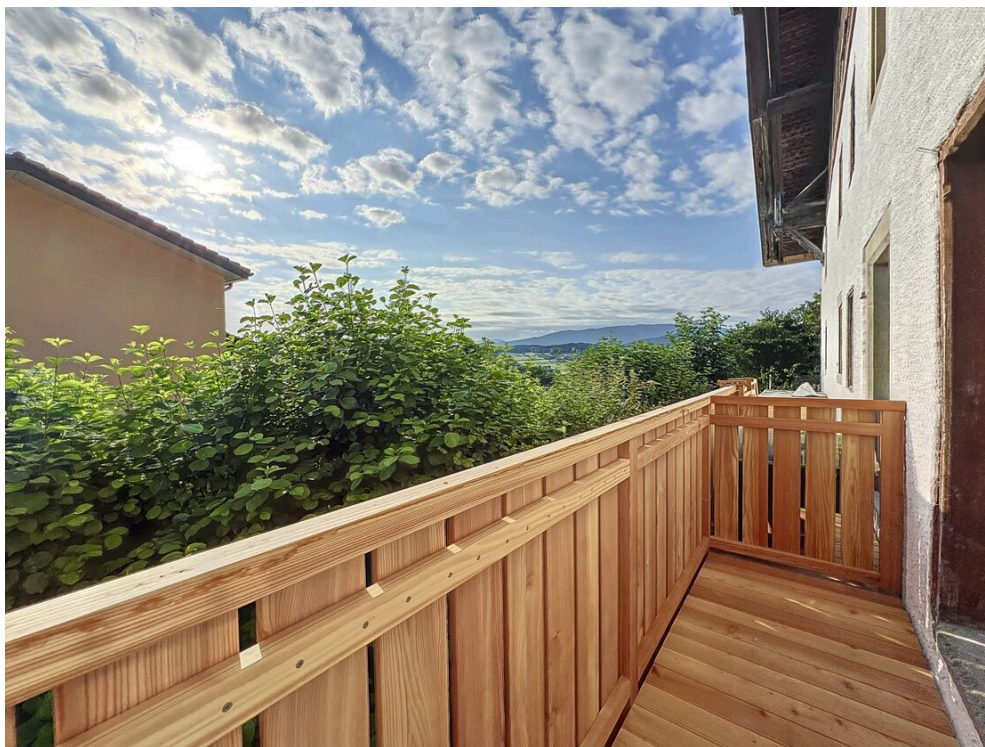
Vue

- Sans vis-à-vis
- Jardin

PHOTOS



Cuisine vers extérieur



Balcon cuisine



Salon



Salon



Salle à manger



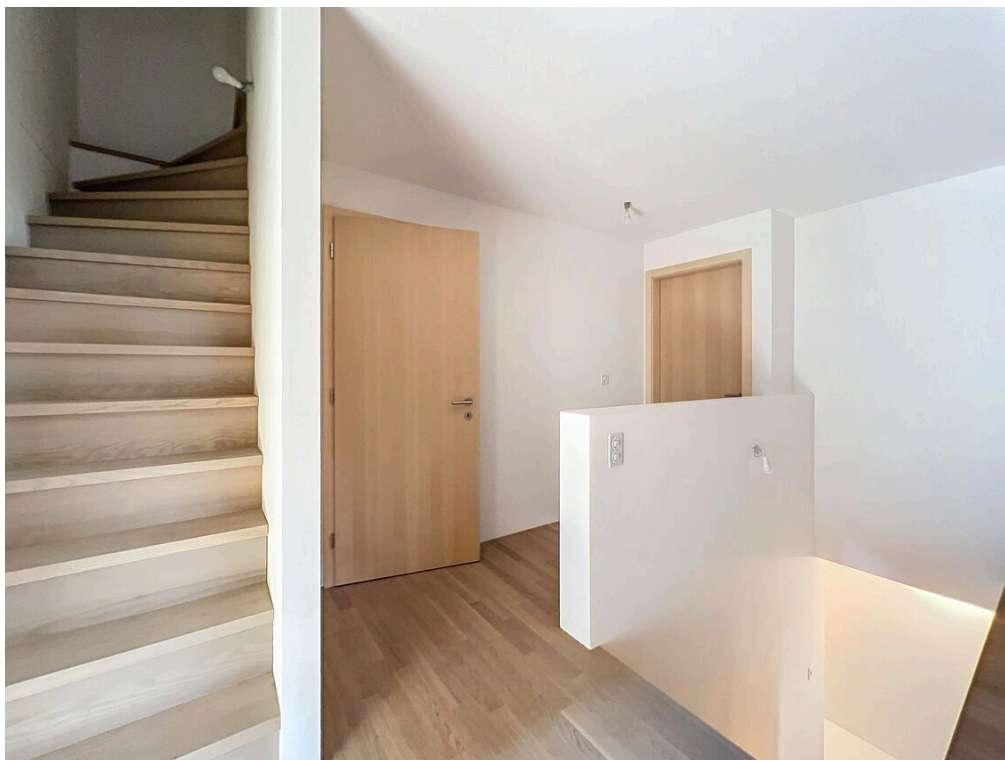
Cheminée décorative



Terrasse- Jardin



Jardin



Palier 1er étage



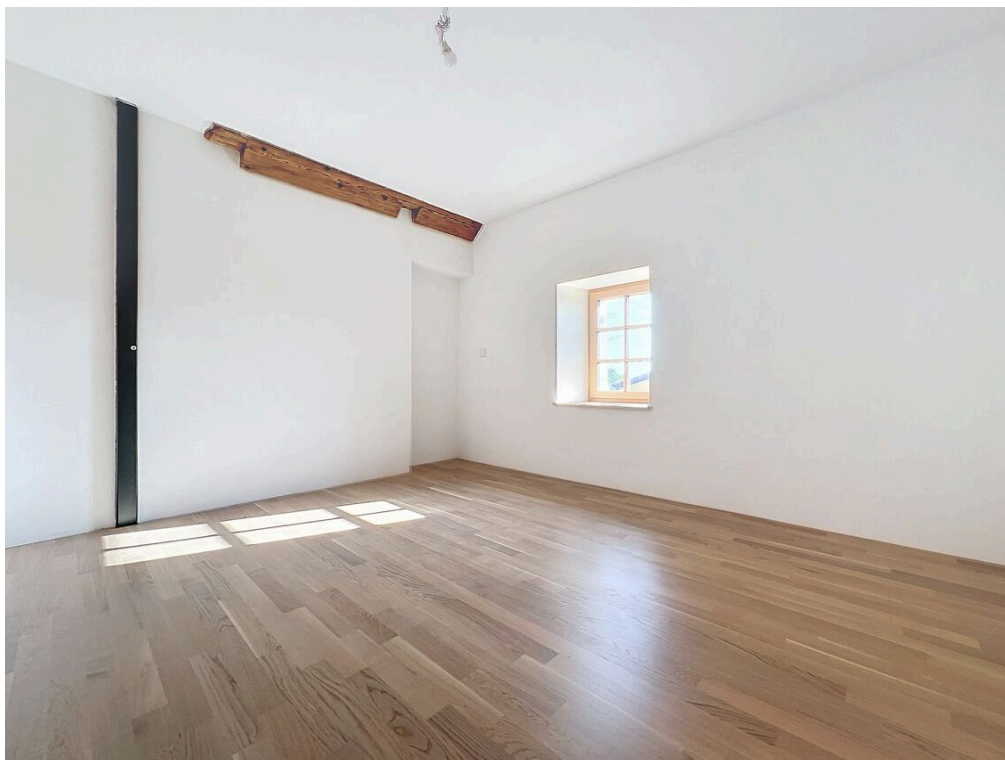
Pièce pailière



Chambre enfant



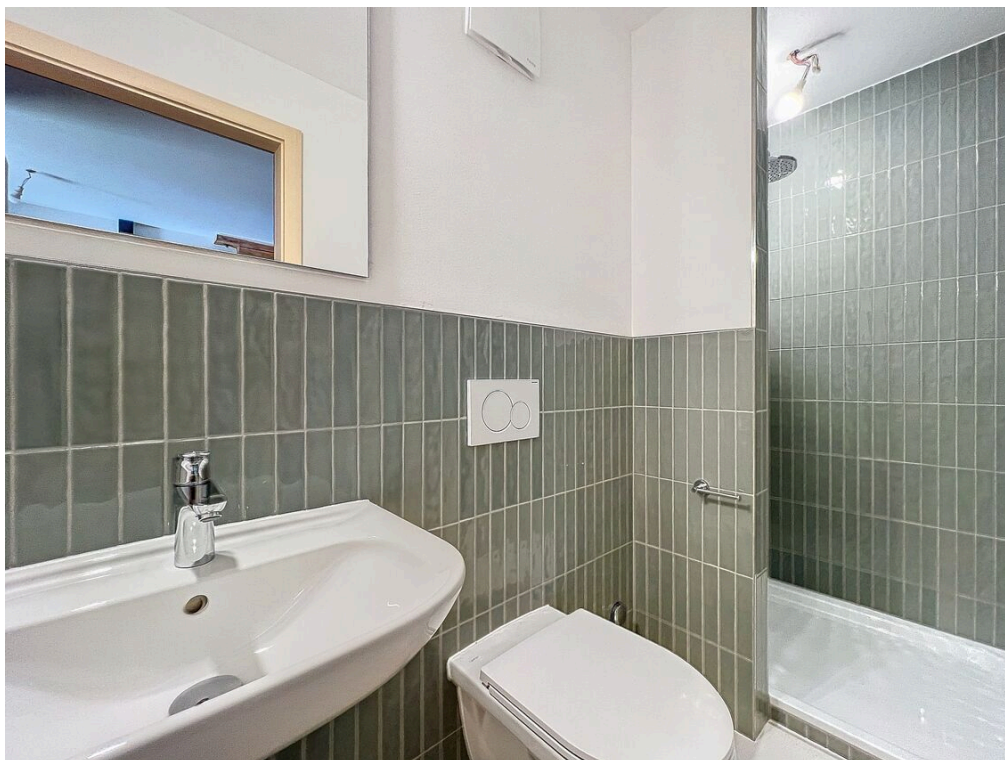
Chambre enfant



Chambre parents



Balcon 1er étage



Salle de douche



Salle de bains



Grenier



Immeuble



GERANCES GIROUD

des ailes pour vous

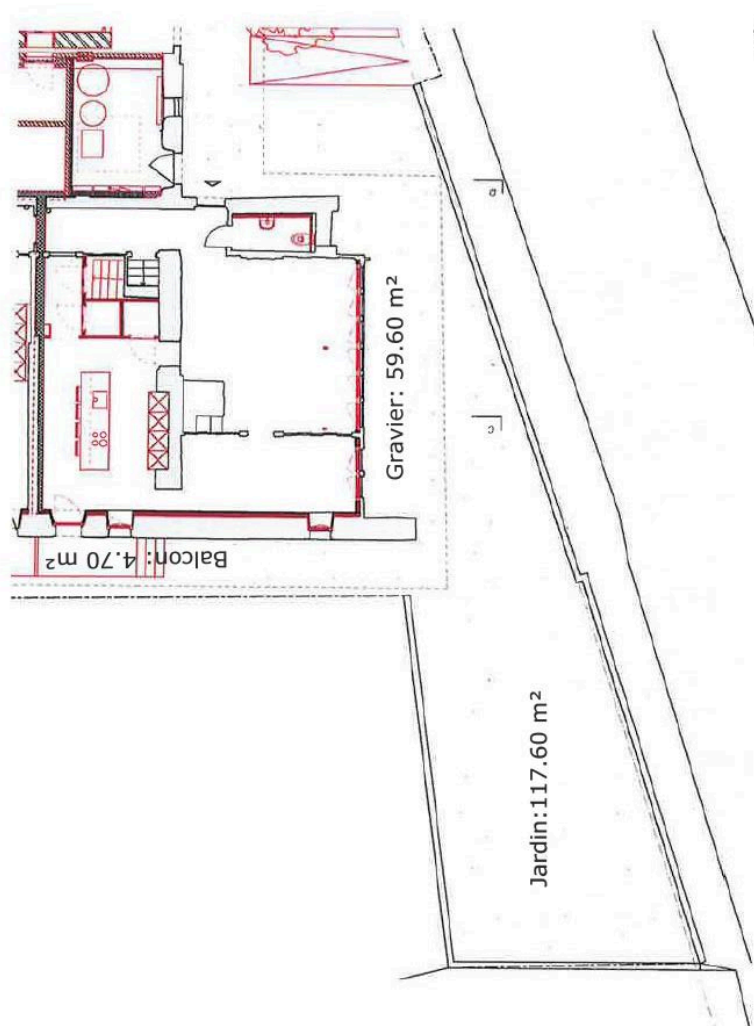


Terrasse

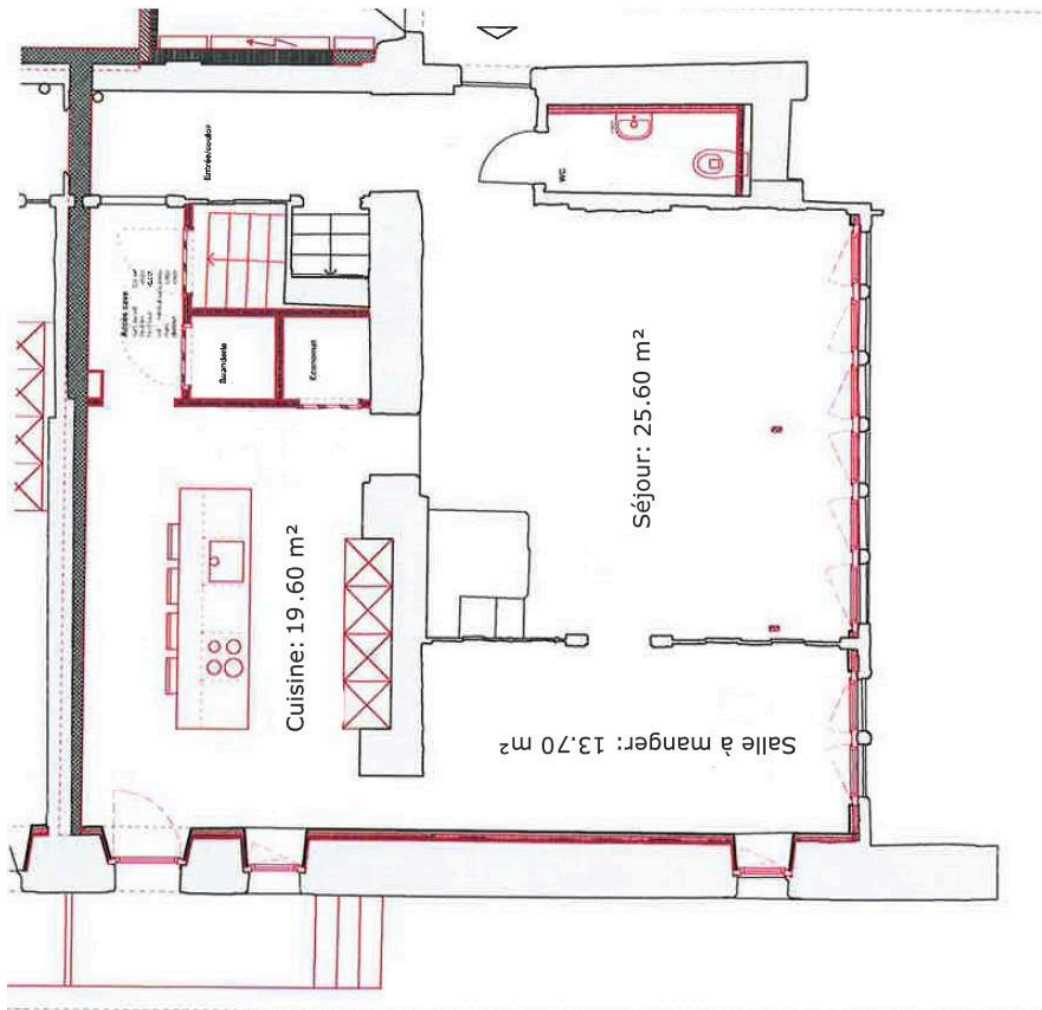


GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

PLANS



Plan extérieur

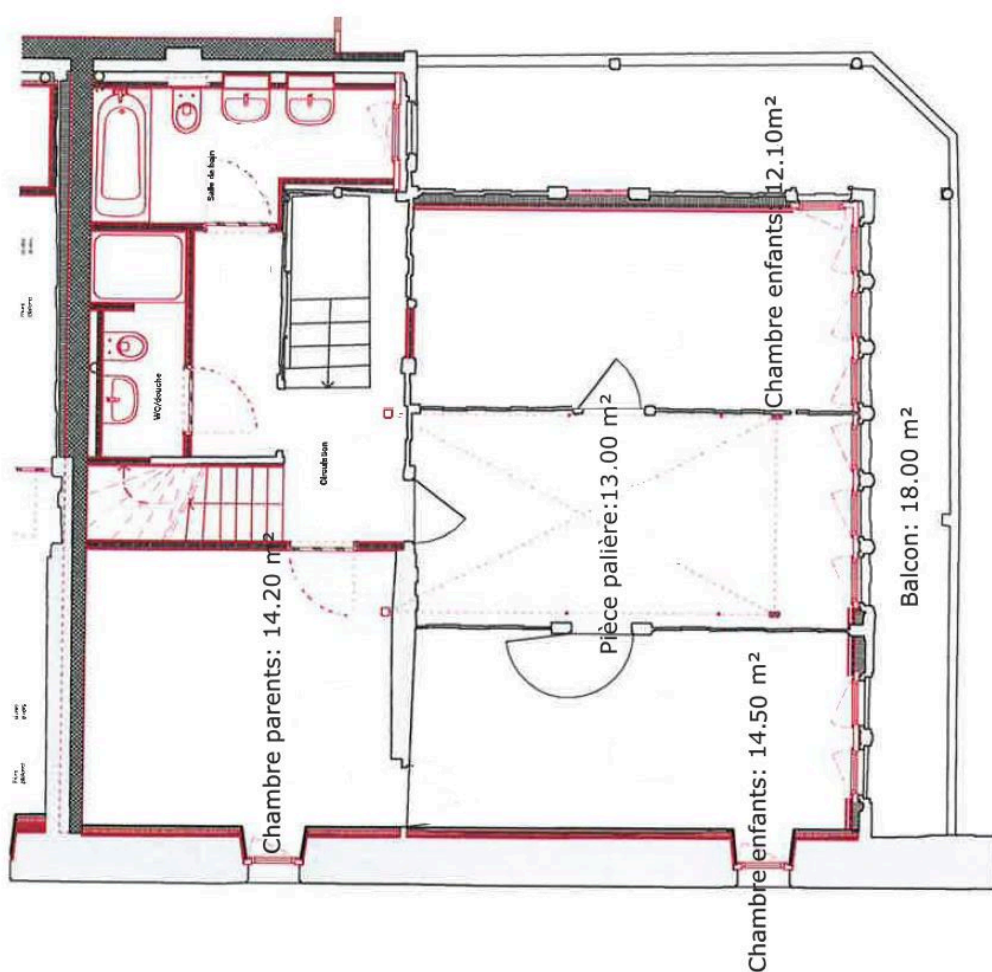


Plan rez de chaussée



GERANCES GIROUD

des ailes pour vous

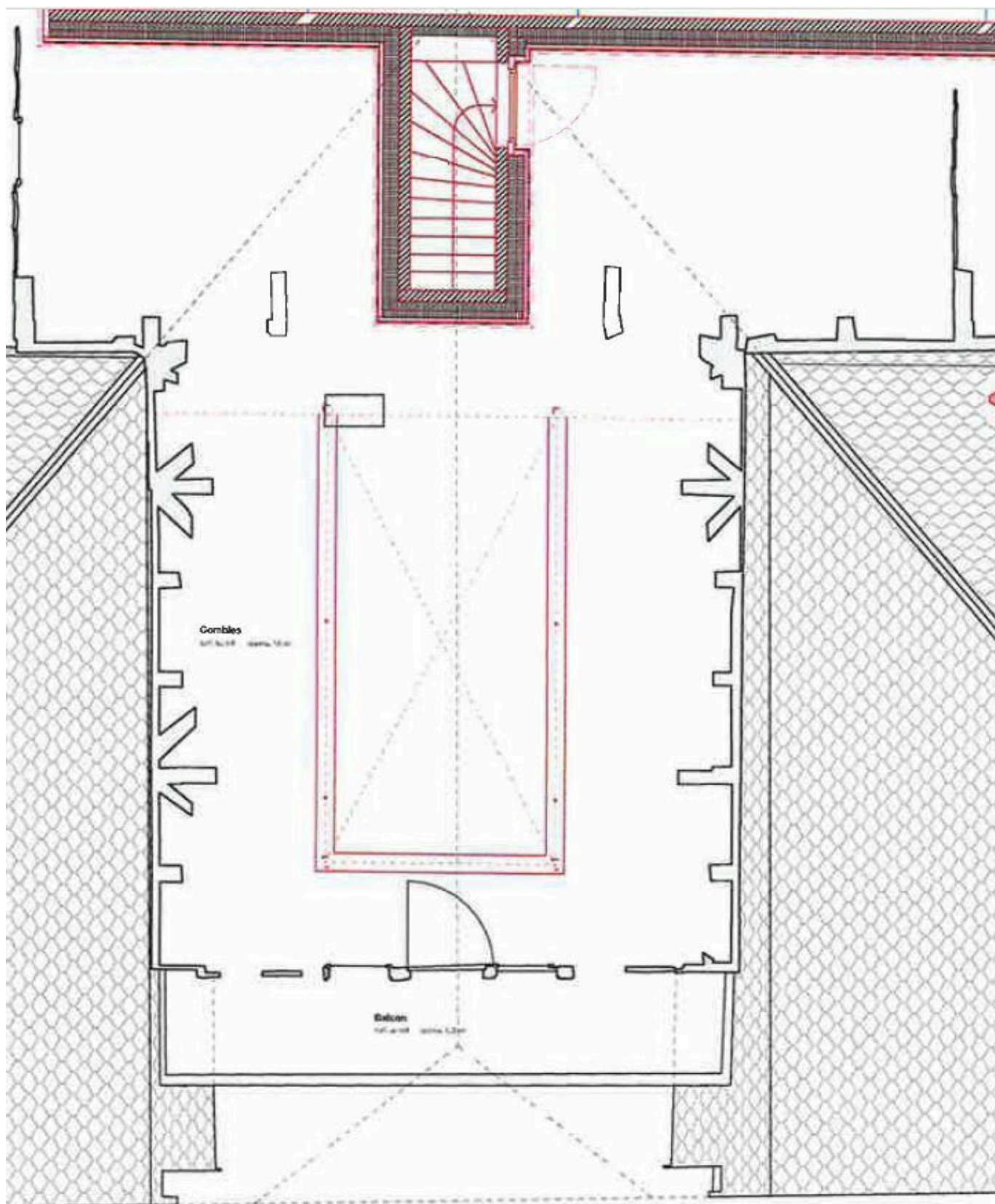


Plan 1er étage



GERANCES GIROUD

des ailes pour vous



Plan grenier