

3½ PIÈCES - NEUF AVEC UN BALCON

Puits 4 | 1740 Neyruz FR

CHF 1'610.-/mois + ch.



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

Référence : 7026.011

3½ PIÈCES - NEUF AVEC UN BALCON

Puits 4 | CH-1740 Neyruz FR | CHF 1'610.-/mois + ch.



Situé au 1er étage d'un immeuble récemment rénové, cet appartement se compose comme suit : entrée avec placards, cuisine équipée ouverte sur le séjour, balcon offrant vue dégagée sur les montagnes, deux chambres, salle de douche.

Une cave est à disposition et une place de parc extérieure est à louer au prix de 80 CHF/mois.

COMMUNE

Neyruz est l'un des plus anciens villages du canton de Fribourg. Localisé dans le district de la Sarine, il y occupe une situation privilégiée.

ACCÈS

Neyruz se situe le long de l'axe routier Fribourg – Romont à deux pas de l'entrée d'autoroute A12 de Matran. Elle est également desservie par la ligne CFF Berne-Lausanne qui vous permettra d'accéder facilement aux villes de Berne, Fribourg ou encore Romont.

COMMERCES

La présence de plusieurs commerces et entreprises, restaurants, cabinets médicaux et paramédicaux, d'une ludothèque, d'une crèche, d'un accueil extra-scolaire, d'une salle de spectacles ainsi que d'un sentier botanique, est notamment à souligner. Elle contribue à rendre le quotidien des habitants

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **7026.011**

Type: **Appartement**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Étage: **1er étage**

Surface habitable: **63.8 m²**

Charges: **CHF 140.-/mois (Non comprises)**

Année de construction: **2025**

Place de parc intérieure: **non inclus/-e(s)**

Place de parc extérieure: **1 non inclus/-e(s) | CHF 80.-**

très agréable.

TRANSPORTS

La ville de Neyruz est desservie par les CFF et les bus TPF

Idéalement située sur l'axe ferroviaire Lausanne-Berne, à 5 minutes de Fribourg, 55 de Lausanne et 45 de Berne.

LOISIRS

Le village met à disposition de chacune et chacun un Centre sports et loisirs avec une salle à louer (Salle Noisette) diverses installations sportives (tennis, football, pétanque), sentier botanique, parcours de l'Ecureuil, places de jeux, et la buvette du FC. Cet endroit est situé en lisière de forêt.

SITUATION



Balcon

				
Gare	267 m	3 min.	3 min.	1 min.
Transports publics	106 m	2 min.	2 min.	1 min.
Autoroute	2.3 km	30 min.	30 min.	3 min.
Jardin d'enfants	140 m	3 min.	3 min.	1 min.
Ecole primaire	140 m	3 min.	3 min.	1 min.
Ecole secondaire	7.8 km	1h58	30 min.	15 min.
Ecole secondaire II	7.8 km	1h58	30 min.	15 min.
Haute école	5.16 km	1h17	18 min.	9 min.
Commerces	254 m	3 min.	3 min.	1 min.
Poste	300 m	4 min.	4 min.	1 min.
Banque	2.3 km	47 min.	23 min.	7 min.
Restaurants	54 m	1 min.	1 min.	-
Parc / Espace vert	894 m	16 min.	16 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Année de construction	2025
Type	Appartement	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Référence	7026.011	Installation chauffage	Sol
Pièces	3.5	Surface habitable	63.8 m²
Chambres	2	Surface balcon	3 m²
Sanitaire	1	Places de parc	Oui, optionnel
Nombre de WC	1	Place de parc intérieure	non inclus/-e(s)
Étage	1er étage	Place de parc extérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 80.-
Charges	CHF 140.-/mois (Non comprises)		

COMMODITÉS

Environnement

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Monuments religieux

Extérieur

- Balcon(s)
- Parking

Intérieur

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux

Equipement

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur

- Lave-vaisselle
- Lave-linge

Sol

- Carrelage

Etat

- Neuf

Exposition

- Est

Ensoleillement

- Optimal

Vue

- Belle vue

Style

- Moderne

- Buanderie privée
- Douche

- Parquet

- Très bon

- Ouest

- Dégagée

- Stores électriques
- Vidéophone

- Montagnes

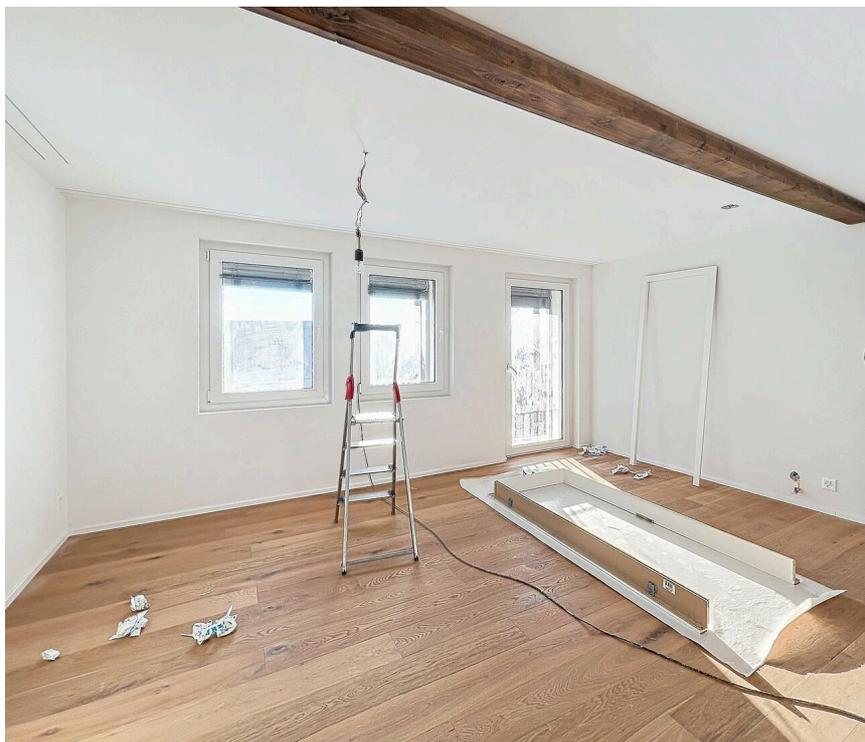


GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

PHOTOS



Immeuble



Salon



Salon vers cuisine



Chambre



Chambre



Vue



GERANCES GIROUD
des ailes pour vous

VUE INTÉRIEURE



Salle de douche