



## **Appartement 4.5 pièces avec vue dégagée**

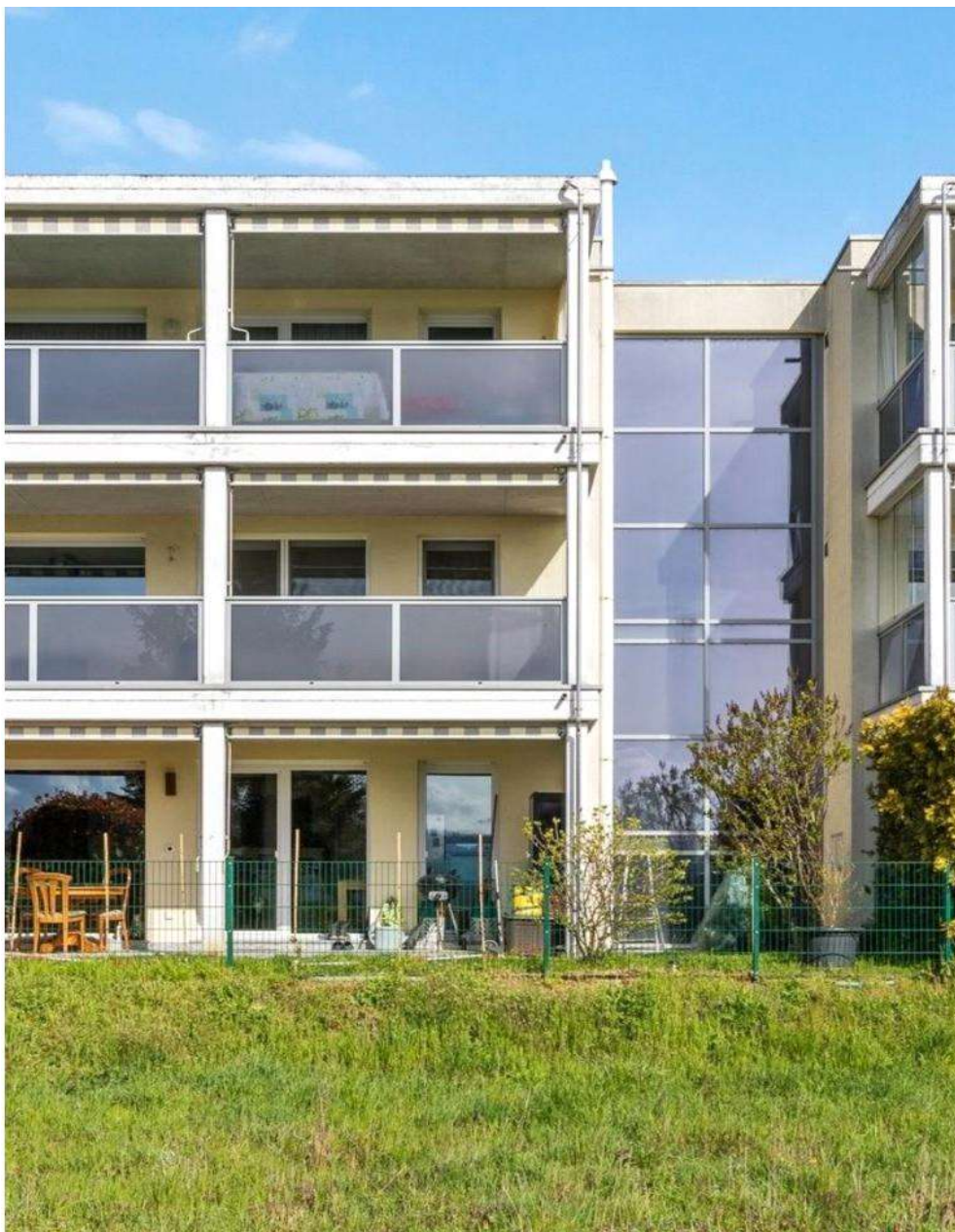
**Route de Domdidier 9, 1566 St-Aubin (FR)**



## Points forts

- Appartement au dernier étage
- Magnifique vue dégagée
- Orientation sud-ouest
- Parcelle en bordure de zone agricole





## Caractéristiques principales

Adresse	Route de Domdidier 9
Code postal, Lieu	1566 Saint-Aubin (FR)
Catégorie d'objet	Appartement en attique
Année de construction	2012
Pièce(s)	4.5
Surface habitable nette	95 m <sup>2</sup>
Surface balcon	26 m <sup>2</sup>
Etage	2
Part du bien	218/1000
Salle(s) de bain	2
Production de chaleur	Chauffage à Gaz
Distribution de chaleur	Chauffage au sol
Charges	CHF 587.-/mois
Disponible dès	Sur demande
Prix de vente	CHF 565'000.-
1 x Carport	CHF 20'000.-
1 x Place(s) de parc extérieure(s)	CHF 10'000.-



## Description du bien

### APPARTEMENT 4.5 PIÈCES AVEC VUE DÉGAGÉE

Ce bel immeuble jouit d'un emplacement idéal, au sein d'un quartier calme, en bordure de zone agricole. Réparti sur 2 niveaux et construit en 2012, le bâtiment bénéficie d'une orientation plein sud. Cette dernière confère à l'appartement un ensoleillement optimal et une vue dégagée sur un environnement verdoyant.

Situé au dernier étage, ce bel appartement de 4.5 pièces profite d'une surface habitable d'environ 95 m<sup>2</sup> et d'un balcon de plus de 26 m<sup>2</sup>. Les stores sont motorisés et il est possible d'installer un poêle au séjour (canal de cheminée existant). La cuisine est parfaitement aménagée et est ouverte sur l'espace repas/séjour. La partie nuit dispose de 3 chambres à coucher. Une salle de bain ainsi qu'une salle d'eau complètent ce beau logement.

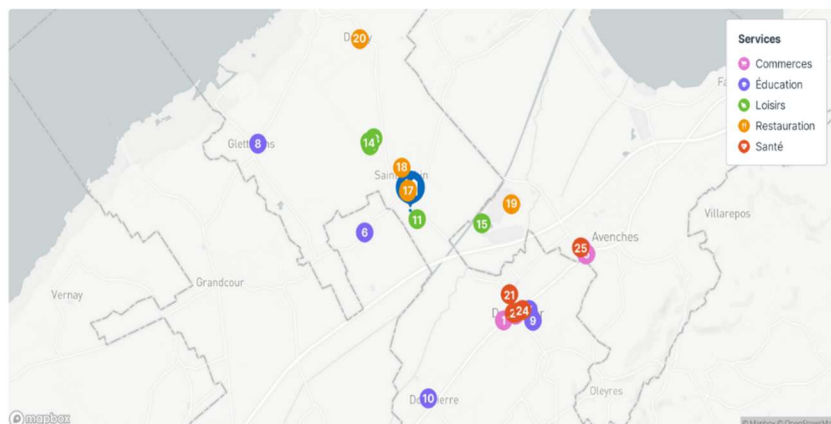
Une place de parc couverte (CHF 20'000.-) ainsi qu'une place de parc extérieure (CHF 10'000.-) sont disponibles, en sus du prix de vente.

*Pour des questions esthétiques certaines images du dossier ont été retouchées par la suppression des meubles existants. En revanche, la qualité d'entretien n'a pas été modifiée.*

*L'appartement est en parfait état.*

*\*\* Potentiel d'achat vérifié avant toute visite \*\**

# Services



## 1.2 Commerces

1	Migros M	3.2 km
2	Denner Partner	3.2 km
3	Coop Supermarkt	3.9 km
4	Coop Pronto	4 km
5	Coop Pronto	4 km

## 1.6 Éducation

6	Collège de Missy	1.3 km
7	CO de Domdidier	3.4 km
8	Centre scolaire du Devin	3.4 km
9	garderie au pays de Babar	3.6 km
10	École Primaire	3.9 km

## 2.3 Restauration

16	Le Grütli	56 m
17	Le Gottau	59 m
18	Les Carabiniers	452 m
19	Le Paddock	2.2 km
20	Au Vieux Four	3.1 km

## 2.2 Santé

21	Cabinet vétérinaire	2.9 km
22	Vétérinaire Guerry	3.2 km
23	Amavita Domdidier	3.2 km
24	PanaDent	3.3 km
25	Sun Store Avenches	3.8 km

## St-Aubin (FR)

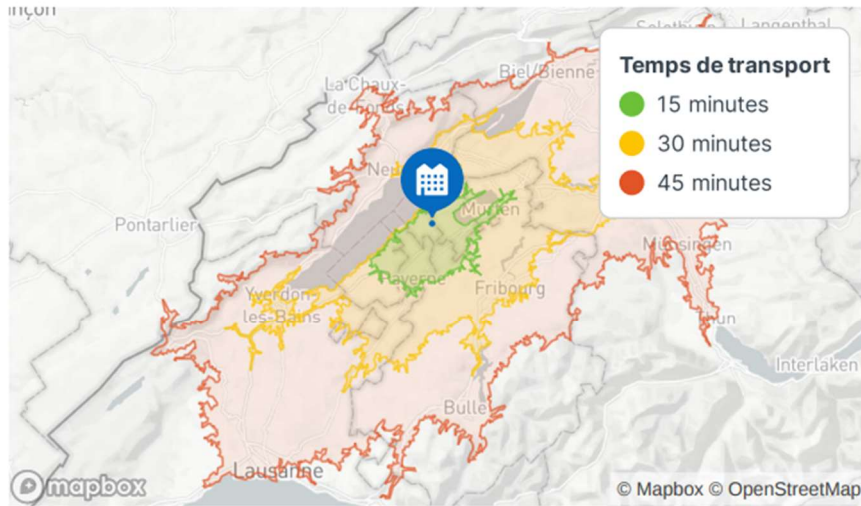
1566 St-Aubin se situe dans le district de la Broye, dans le Canton de Fribourg. La population dans la commune politique de Saint-Aubin (FR) a varié au cours des cinq dernières années de +1,8% en moyenne par an, s'élevant à 1 864 habitants (Etat le 31 déc. 2021).

Le taux d'imposition est de 14,2% (canton : 14,2%).

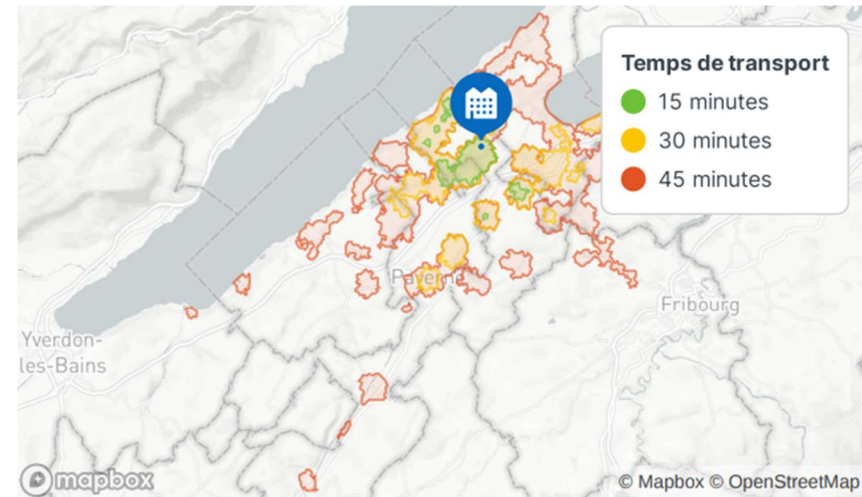
Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 2,8% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 2,6% (Etat le 1er juin 2022).

Les prix immobiliers ont varié de +19,3% au cours des cinq dernières années (canton : +14,9%).

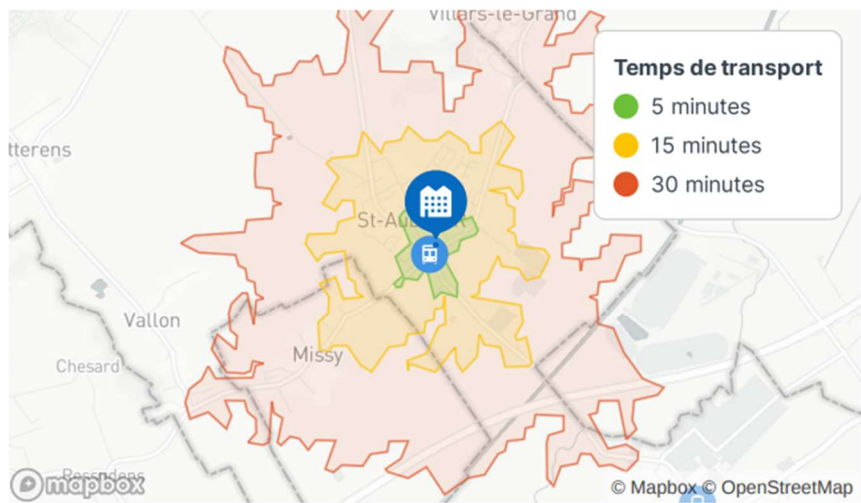
## 🚗 Voiture



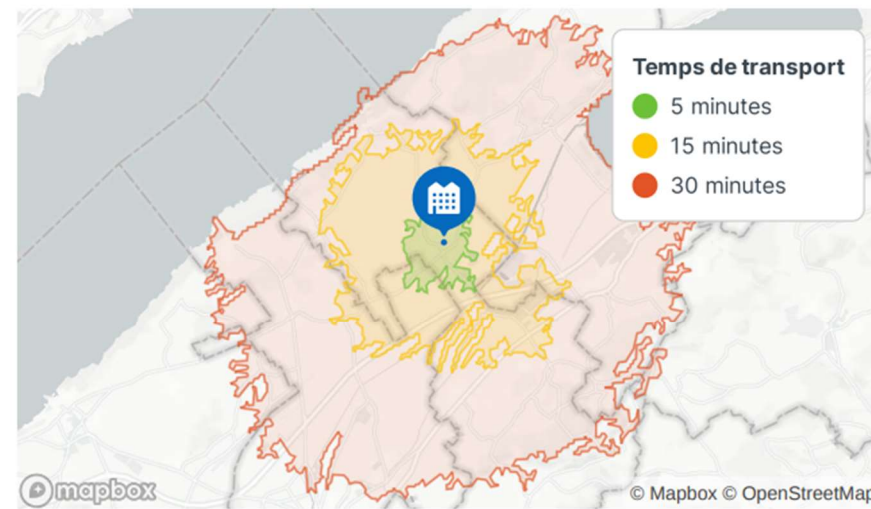
## 🚆 Transport public BETA



## 🚶 À pied



## 🚲 Vélo





IMMODÉFI CONSEILS SÀRL – RUE DE LA CHAPELLE 24 -2034 PESEUX (NE)



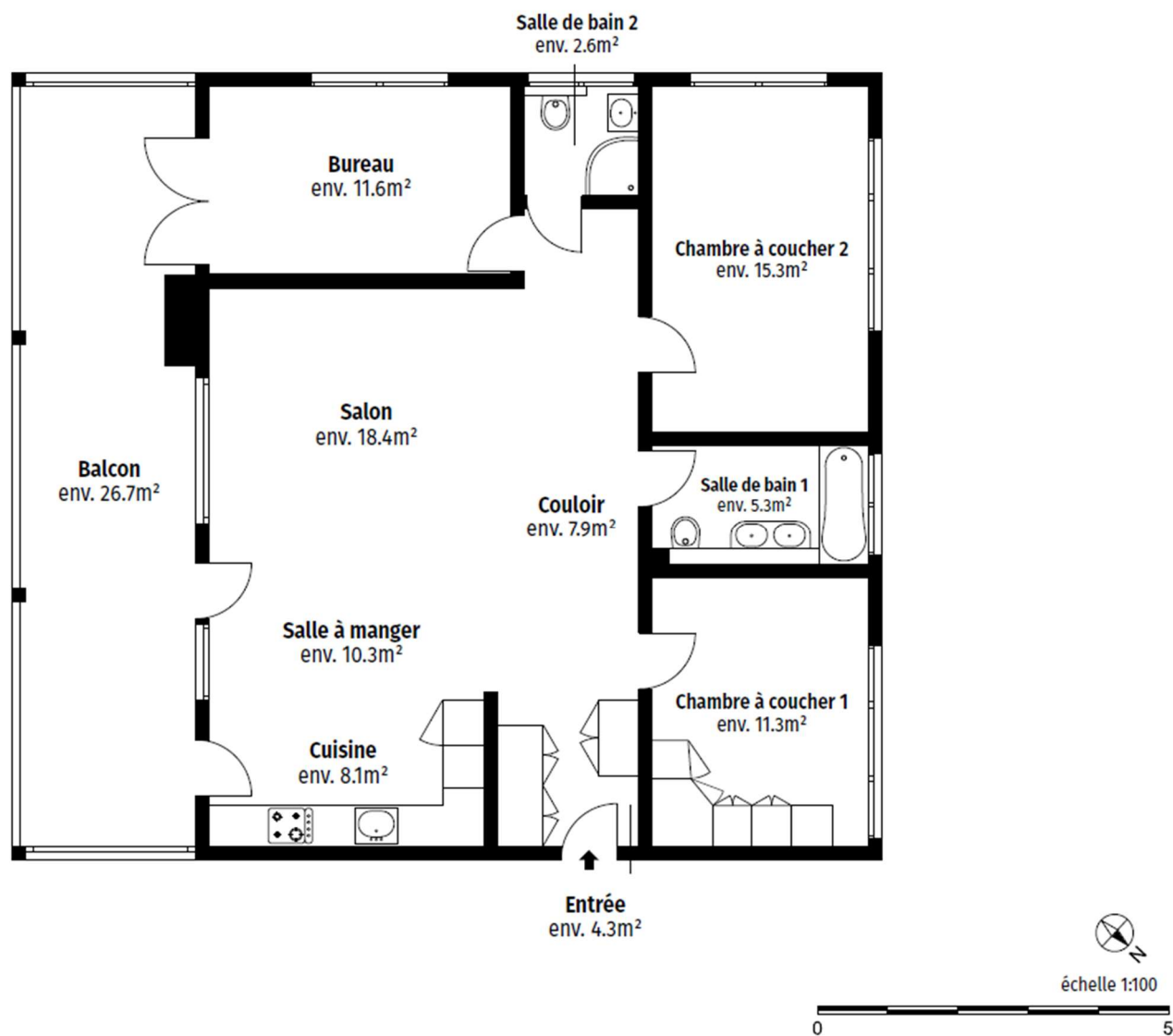
IMMODÉFI CONSEILS SÀRL – RUE DE LA CHAPELLE 24 -2034 PESEUX (NE)



IMMODÉFI CONSEILS SÀRL – RUE DE LA CHAPELLE 24 -2034 PESEUX (NE)



# Plan de l'appartement



## 1 Votre budget immobilier

IMMODÉFI détermine votre budget individuel et vous conseille sur votre stratégie de financement.

## 2 Visite

Nous visitons ensemble le bien immobilier et clarifions toutes les questions relatives à la suite des opérations.

## 3 Confirmation de financement

Vous souhaitez acquérir le bien ? Votre partenaire IMMODÉFI procède à l'examen final du financement et vous le confirme.

## 4 Offre, acceptation et réservation

Nous recevons votre offre et la soumettons au vendeur. Si vous êtes retenu, nous vous guiderons dans le processus d'achat.

## 5 Contrat de vente

Nous coordonnons la signature de l'acte de vente chez le notaire ainsi que le financement et le transfert de propriété avec vous et le vendeur.

## 6 Nous assurons le suivi !

Nous restons à votre disposition pour toutes questions relatives à votre dossier.

### Notre offre a-t-elle suscité votre intérêt ?

Pour de plus amples informations et afin de convenir d'une visite, je suis volontiers à votre disposition.

Vincent Prati



**Vincent Prati**

Expert Immobilier

079 418 70 15

[vincent.prati@immodefi.ch](mailto:vincent.prati@immodefi.ch)



IMMODÉFI CONSEILS SÀRL – RUE DE LA CHAPPELLE 24 -2034 PESEUX (NE)