

Villa d'exception bénéficiant d'une situation privilégiée aux portes de Bulle

Riaz

Prix de vente : CHF 1'980'000.-

Maryline ROSSET Tél.: +41 26 347 47 66 Portable: +41 77 499 84 52 maryline.rosset@barnes-suisse.ch

Présentation

Dans un environnement résidentiel privilégié de Riaz, au bout d'une impasse et à quelques minutes seulement du centre de Bulle, cette élégante villa individuelle séduit par son architecture contemporaine, ses volumes généreux et la qualité remarquable de ses prestations.

Implantée sur une belle parcelle de 946 m², la propriété développe environ 225 m² habitables et bénéficie d'un cadre particulièrement paisible, à l'abri des nuisances et des regards. Son orientation et ses larges ouvertures permettent de profiter pleinement des extérieurs ainsi que d'une magnifique vue dégagée sur le Moléson.

Dès l'entrée, la maison dévoile des espaces lumineux et soigneusement pensés. La pièce de vie offre de beaux volumes et une agréable continuité avec la vaste terrasse extérieure. La cuisine contemporaine, réalisée en Corian et équipée avec des matériaux et appareils de qualité, s'intègre harmonieusement à cet espace convivial.

À l'étage, les chambres profitent elles aussi d'une belle luminosité et d'accès aux deux balcons couverts, permettant d'apprécier le panorama en toute saison.

La propriété se distingue également par son studio indépendant, un véritable atout pouvant répondre à de nombreux usages : accueillir famille ou invités, créer un espace pour un adolescent, aménager un bureau indépendant ou disposer d'un espace complémentaire selon les besoins de ses futurs propriétaires.

Des extérieurs pensés comme un véritable espace de vie:

La maison s'ouvre sur une vaste terrasse aménagée et un généreux jardin, créant un cadre idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité.

L'espace extérieur accueille actuellement une piscine hors sol chauffée intégrée à un agréable espace lounge. Un permis de construire en force pour la réalisation d'une piscine enterrée offre par ailleurs la possibilité de faire évoluer encore cet environnement.

L'ensemble bénéficie d'une belle ouverture sur le paysage environnant et d'une vue particulièrement agréable sur les Préalpes fribourgeoises.

Un niveau d'équipement particulièrement complet:

Construite récemment et maintenue dans un excellent état, la villa bénéficie de prestations pensées pour conjuguer confort, technologie et sécurité.
Chauffage pilotable à distance, système de vidéosurveillance, dispositif de sécurité complet, éclairage LED intégré, câblage informatique, cave à vin, coffre-fort, adoucisseur d'eau ainsi qu'un sous-sol carrelé et chauffé. La villa est par ailleurs déjà pré-équipée pour l'installation de panneaux photovoltaïques, permettant ainsi d'envisager facilement une évolution vers une production d'énergie solaire.

Un grand garage fermé pouvant accueillir deux véhicules, complété par deux places de parc extérieures, vient parfaire l'ensemble. La propriété dispose également d'un pré-équipement pour l'installation d'une borne de recharge électrique.

Enfin, sa situation permet de conjuguer calme résidentiel et proximité des commodités, avec commerces, écoles, transports publics et services accessibles rapidement.

Une propriété rare dans la région, destinée à celles et ceux qui recherchent une villa contemporaine offrant espace, intimité, prestations de standing et une vue remarquable, à proximité immédiate de Bulle.

225.00 m² Surface	**7.50** Pièces	**5** Chambres

Maryline ROSSET Tél.: +41 26 347 47 66 Portable: +41 77 499 84 52 maryline.rosset@barnes-suisse.ch

Galerie













Maryline ROSSET Tél.: +41 26 347 47 66 Portable: +41 77 499 84 52 maryline.rosset@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**82098**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**7.5**
Chambres	**5**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**225 m²**
Surface du terrain	**946 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Construction	**2018**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**2**

Maryline ROSSET Tél.: +41 26 347 47 66 Portable: +41 77 499 84 52 maryline.rosset@barnes-suisse.ch