



190m²



5.5 pièce(s)



-



809m²



1



1

A Vendre Réf. 1760875

Villa jumelle 5.5 pièces à Marly

villa jumelée de 5.5 pces avec garage, libre de suite

CHF 1'250'000.-

PRÉSENTATION



■ DESCRIPTIF

Nous vous proposons en exclusivité cette charmante villa jumelée au cœur de Marly, construite en 1984 sur une parcelle de 809m² sans vis-à-vis, vous profiterez d'un ensoleillement optimal et d'une tranquillité absolue.

Villa de 5.5pces entièrement excavé avec plus de 190m² de surface utile, très bien centrée à 1.7km des commerces, 750m de la gare, située dans un quartier résidentiel très calme, idéal pour une famille ou personnes désirant la proximité de la ville avec le tranquillité de la campagne. Au vu de la grande superficie du terrain, un agrandissement est possible soit pour y construire une véranda ou une extension de la villa. Un garage préfabriqué et une place de parc extérieure complète ce bien avec également la possibilité d'installer un 2 sup ème /sup garage ou place de parc supplémentaire.

La villa a été bien entretenu au cours des années mais mérite une rénovation du chauffage électrique et des fenêtres. La cheminée permet un chauffage d'appoint efficace.

Objet rare avec une surface habitable net de 150m², des chambres spacieuses et un grand terrain plat avec son système de robot tondeuse demandant peu d'entretien et parfaitement située.

Disponibilité de suite ou à convenir.

PRÉSENTATION



salle de bain



chambre

■ DESCRIPTIF

Au rez :

- entrée
- cuisine intégralement rénovée en 2023 et entièrement équipée
- WC
- chambre de plus de 10m²
- salon et salle à manger de plus de 35m² donnant accès à la terrasse

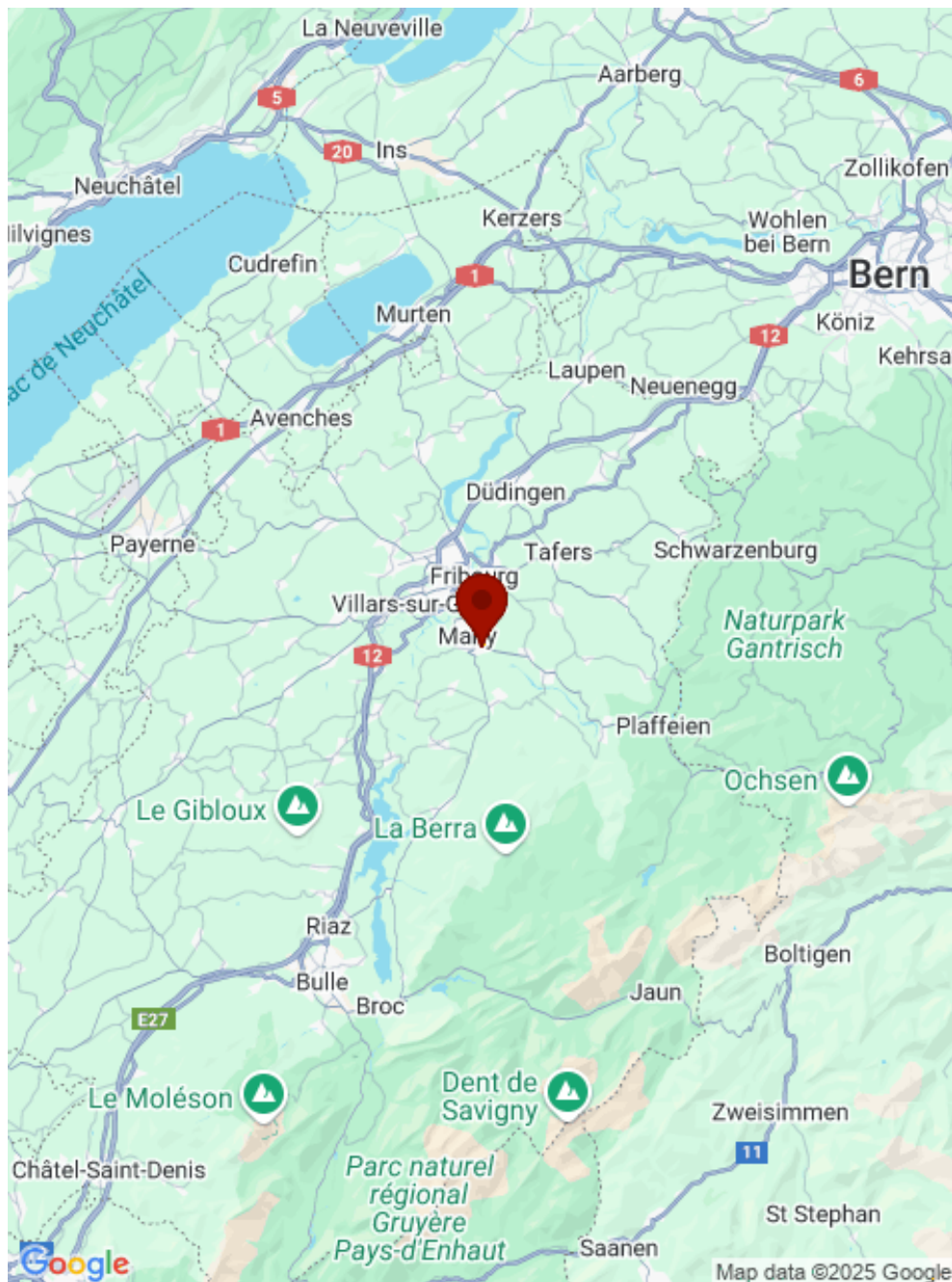
À l'étage :

- 3 grandes chambres de 14, 17 et 21m²
- 1 sdb avec douche et double vasque de plus de 8.7m²
- couloir desservant les chambres
- galetas de 36m²

Au sous-sol :

- buanderie avec accès extérieur
- cave de 13m²
- réduit de 7m²
- salle de jeu de près de 40m²

SITUATION



SITUATION

Située à la Route de Planafin 21 à 1723 Marly, à 600m de Marly-Centre, accès autoroutier à 9km, Fribourg à 7km, Berne à 40 km, Bulle à 23km

INFORMATIONS



wc rez

DONNÉES TECHNIQUES

Prix de vente (CHF)	1'250'000.-
Vue	Dégagée, Montagne(s)
Date de disponibilité	01.08.2025
Vente en résidence secondaire	possible
Nombre de pièces	5.5
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bain	1
Surface habitable (m2)	150
Surface utilisable (m2)	190
Surface terrasse (m2)	8
Année de construction	1984
Année de rénovation	2023
Box(s)	1
Parc(s) extérieur(s)	1
Type	Villa jumelle
Surface du terrain (m2)	809

- chauffage par radiateurs électriques
- cheminée

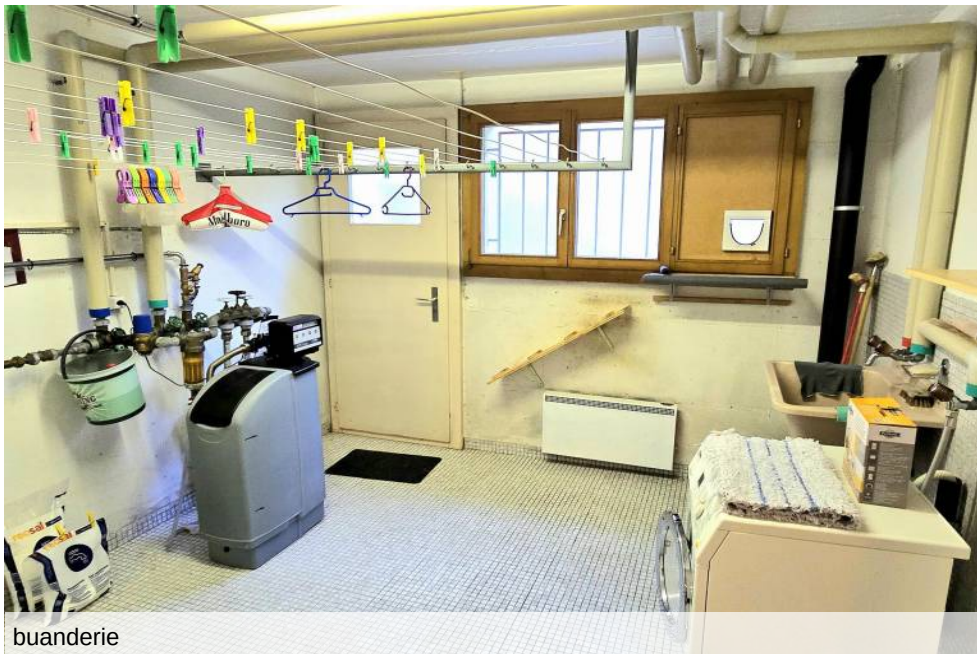
COMMODITÉS

- école primaire à 850m
- cycle d'orientation à 2.3km
- bus à 350m
- piscine communale à 1.4km
- magasin Aldi à 2km
- station service Coop à 750m
- toutes autres commodités à 900m

INFORMATIONS



salon/coin manger



buanderie

■ COMMODITÉS

■ EXTÉRIEURS

- surface gazon
- terrasse couverte

■ ANNEXES

- 1 garage
- 1 place de parc extérieure

■ TRAVAUX

- le chauffage électrique serait à remplacer
- les fenêtres seraient à rénover

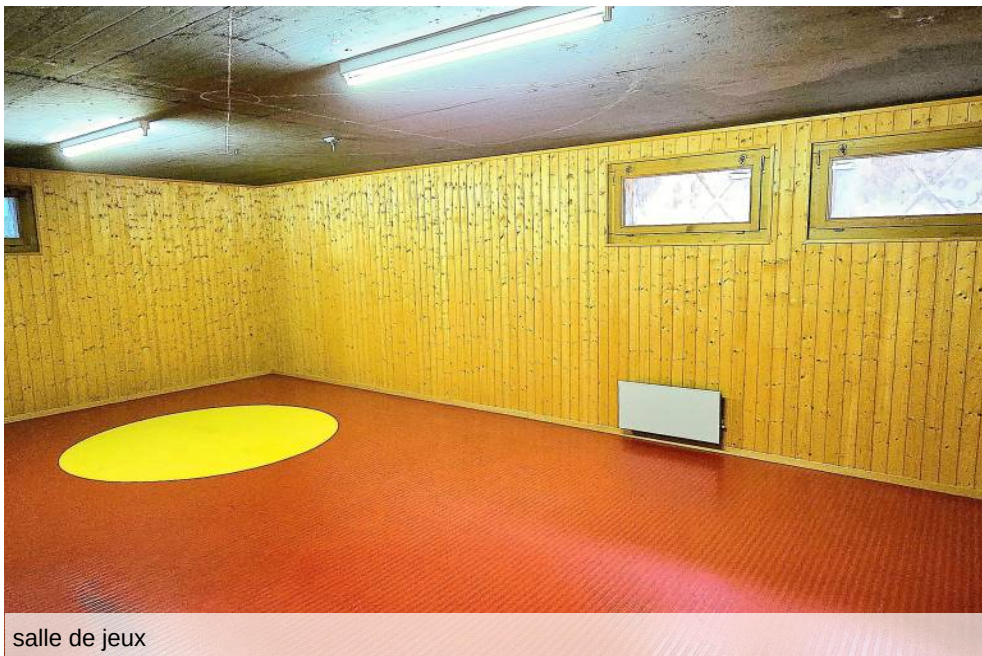
■ REMARQUES

- cuisine rénovée en 2023
- possibilité de construire un second garage ou places de parc
- impôt communal 0.89 frs
- impôt foncier 3/1000

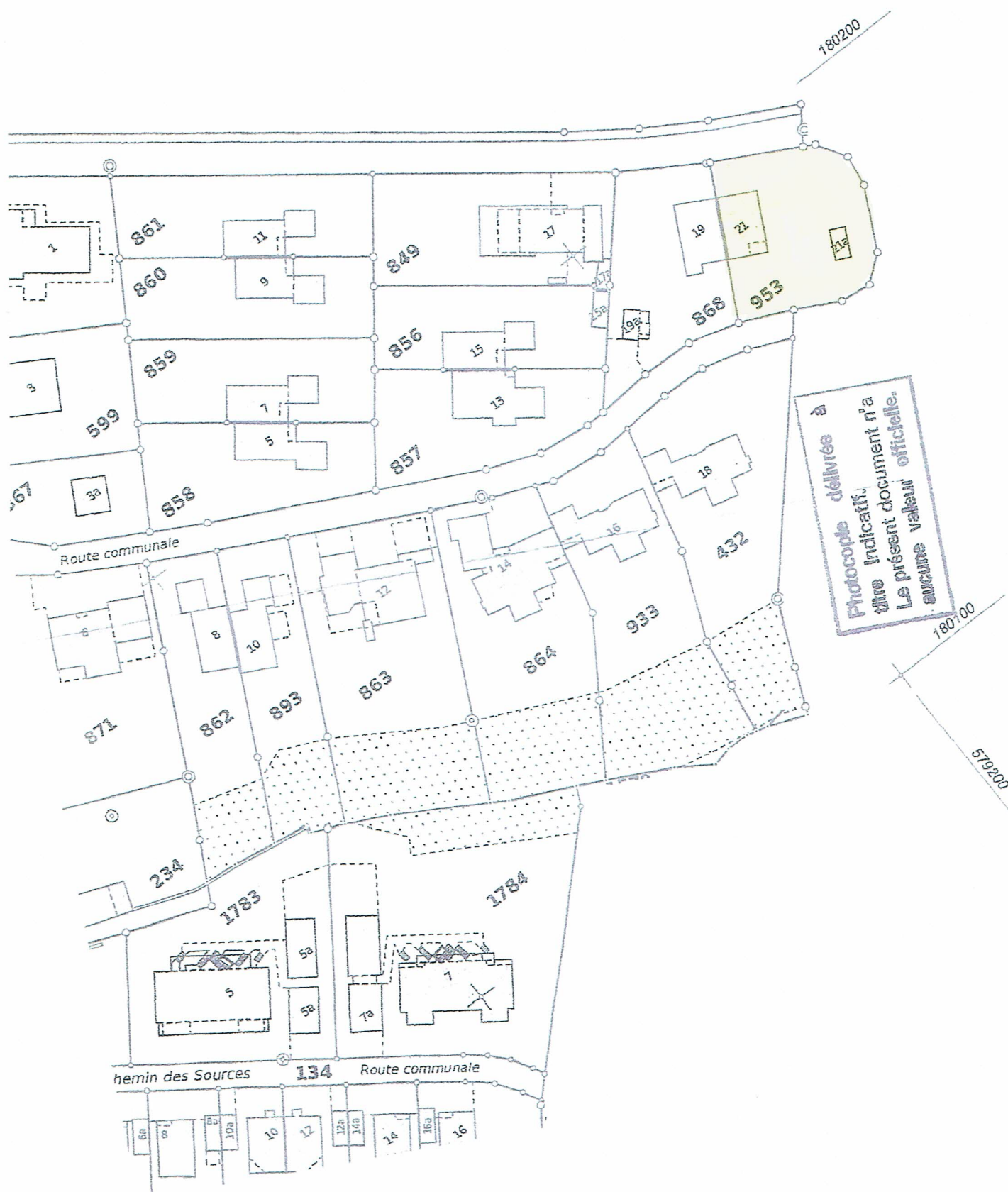
■ CONTACT

Stéphane Charrière
Tél. +41 79 636 15 01
Email. sc@selecsion.ch

GALERIE PHOTOS



salle de jeux



CCES 1%

GARAGE
633.46

ART. 868

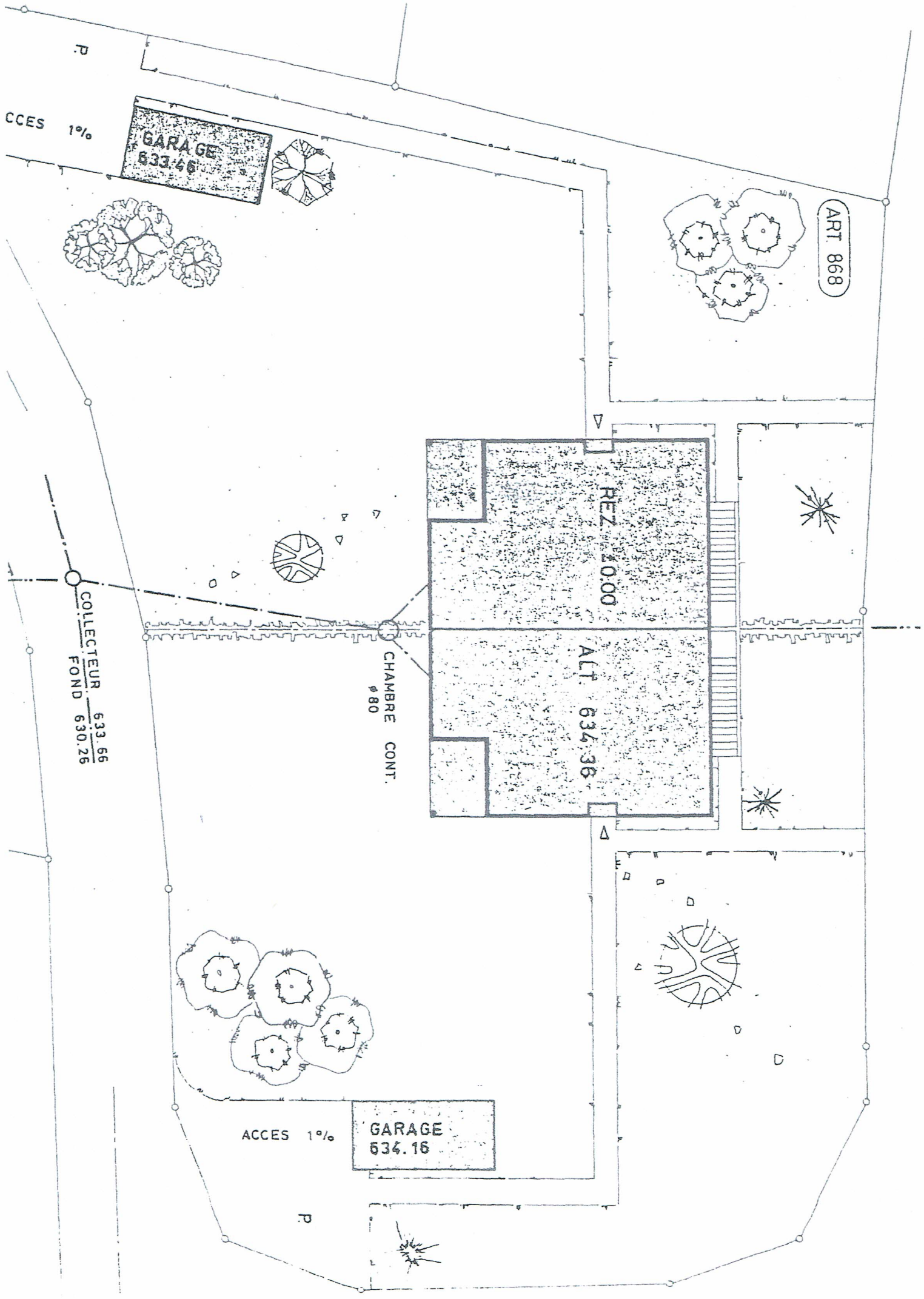
REZ. 630.00
ALT. 634.36

COLLECTEUR 633.66
FOND 630.26

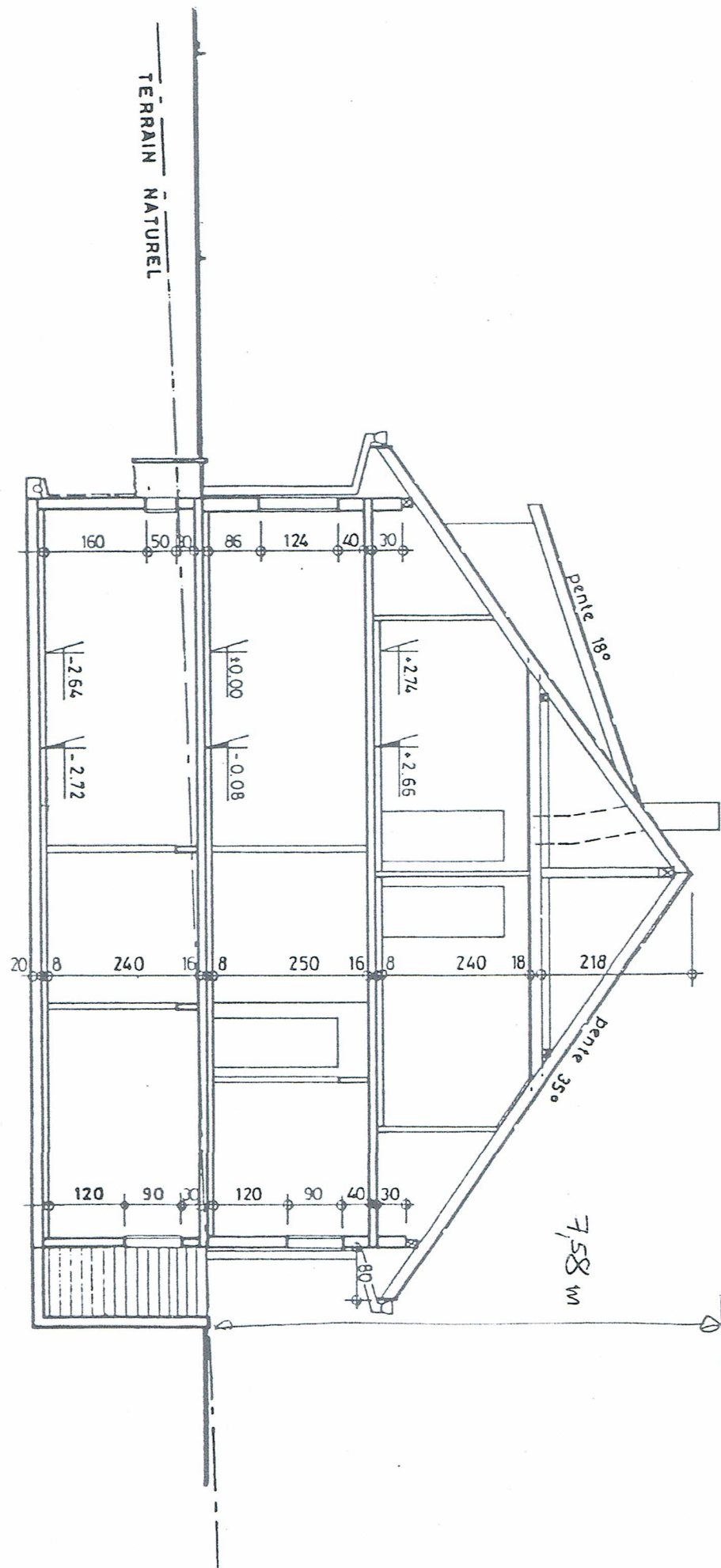
CHAMBRE CONT.
Ø 80

ACCES 1%

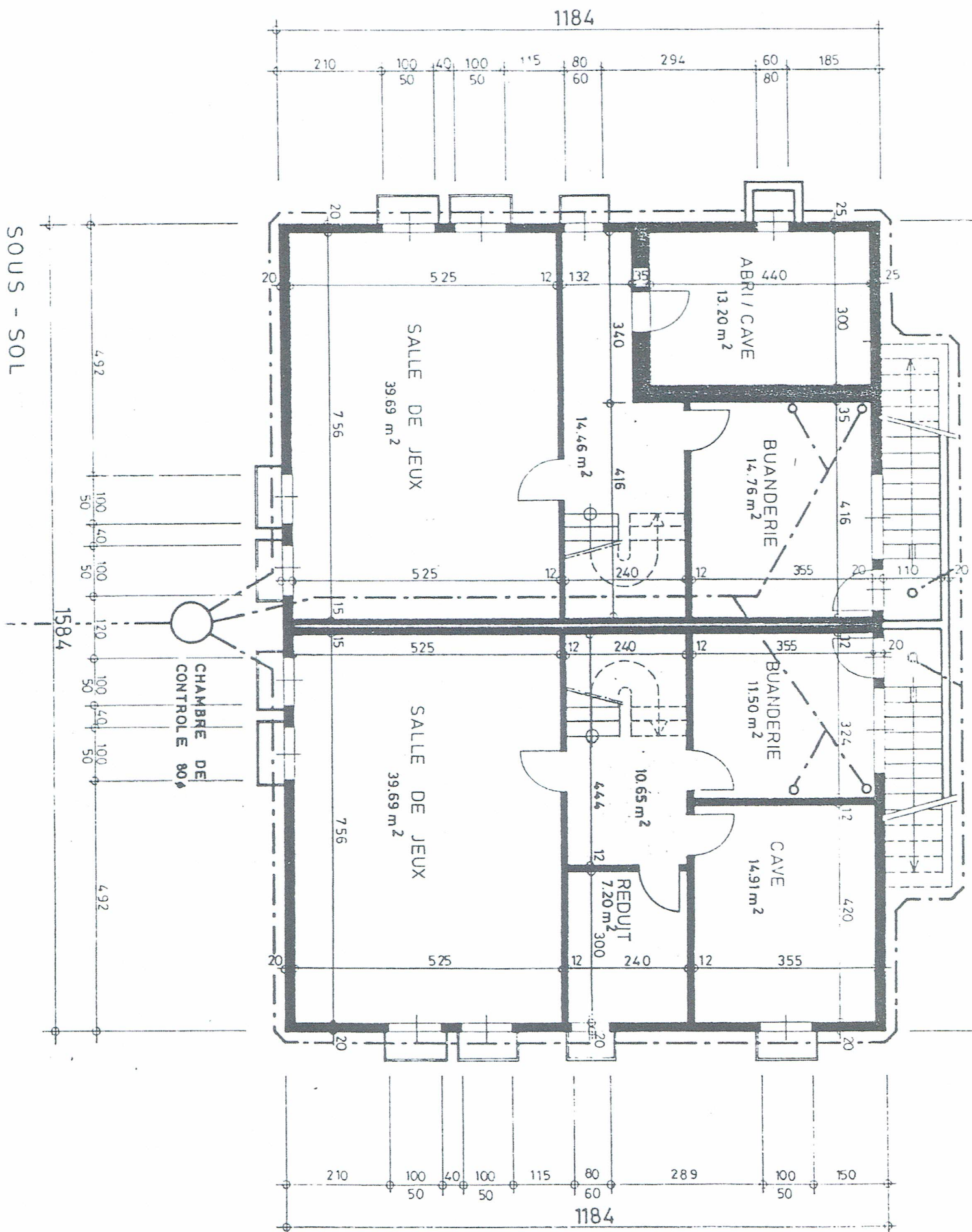
GARAGE
634.16



COUPE A-A



SOUS - SOL





ETAGE

