



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Commune	4
Projet	5
Situation	6
Construction	8
Galerie	9
Données techniques	13
Contact	14

Commune

Ependes est une charmante commune fribourgeoise située dans le district de la Sarine, où vivent près de 1'000 habitants. Ce village pittoresque combine harmonieusement tranquillité rurale, espaces naturels préservés, et qualité de vie.

La commune offre plusieurs services de proximité, notamment une école primaire, des associations locales dynamiques, et des lieux de rencontre pour les habitants. Les élèves du secondaire poursuivent leur scolarité au cycle d'orientation de Marly ou à Fribourg, facilement accessibles grâce aux bonnes connexions de transport.

Ependes séduit par son atmosphère conviviale, ses paysages verdoyants, et son engagement pour le bien-être de ses habitants, en faisant un lieu idéal pour les familles et les amoureux de la nature.



Arrêt de bus à proximité



Ecole au coeur du village



Magasin d'alimentation à quelques minutes à pieds



Projet

Situé dans la charmante commune d'Ependes, à proximité de Fribourg, le projet "Praz Melley" comprend 2 immeubles, totalisant 18 appartements. Les typologies varient de 2.5 à 5.5 pièces, avec des surfaces allant de 64 à 136 m², offrant ainsi des espaces de vie généreux et bien agencés.

Niché dans un cadre verdoyant, ce projet allie modernité et tranquillité, idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités urbaines.

Des places de parking couvertes sont proposées au prix de CHF 30'000.- l'unité, en plus du prix de vente de chaque appartement.



Environnement calme et verdoyant



Architecture moderne et contemporaine



Jardins privés



Situation

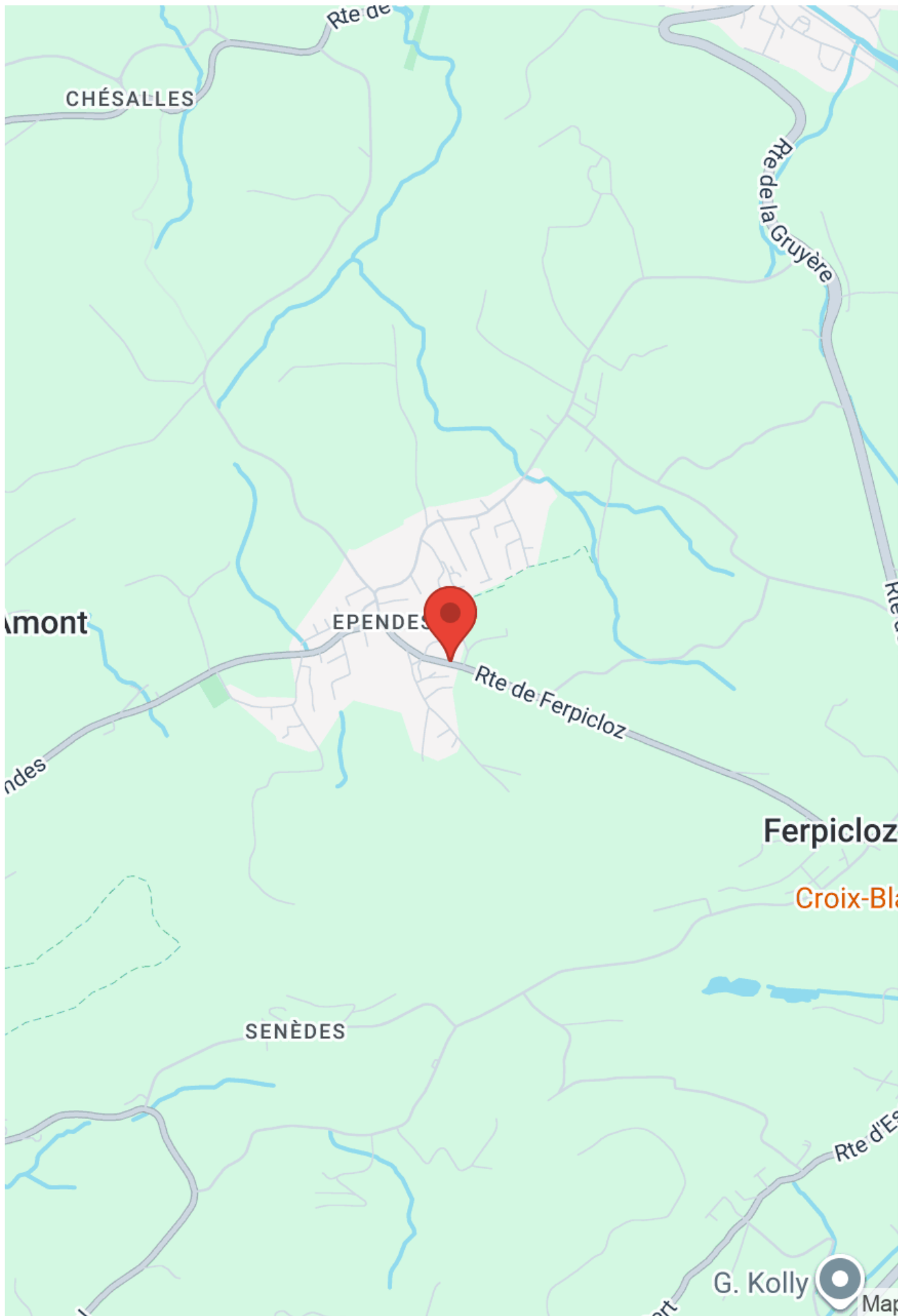
Située à seulement 6 kilomètres de Fribourg, la commune d'Ependes offre un cadre de vie agréable et paisible au cœur du canton de Fribourg. Nichée entre campagne verdoyante et proximité urbaine, elle est entourée par les communes de Marly, Le Mouret et Ferpicloz, contribuant à un environnement naturel préservé et convivial.

Grâce à sa localisation stratégique, Ependes bénéficie d'une excellente accessibilité. Un réseau de transport public efficace, avec des lignes de bus régulières, relie la commune aux centres voisins, facilitant les déplacements quotidiens des habitants. De plus, les principaux axes routiers sont rapidement accessibles, permettant de rejoindre facilement les grandes villes de la région :

- Fribourg en 10 minutes,
- Berne en 35 minutes,
- Lausanne en moins d'une heure.

Ependes séduit par son charme villageois, son cadre familial et ses infrastructures de qualité, offrant ainsi une qualité de vie optimale à ses résidents tout en conservant une proximité avec les commodités urbaines.

				
Banque	319 m	4 min	4 min	1 min
Commerces	106 m	2 min	2 min	-
École primaire	368 m	5 min	5 min	1 min
Poste	306 m	4 min	4 min	1 min
Restaurants	272 m	3 min	3 min	-
Transport public	305 m	4 min	4 min	1 min



Construction

Le projet se distingue par une architecture contemporaine. Chaque acquéreur a la possibilité de personnaliser son intérieur selon ses goûts, grâce à un choix d'options et des budgets détaillés dans le descriptif technique.

Pensé pour répondre aux exigences environnementales, ce projet est équipé de panneaux photovoltaïques, d'une pompe à chaleur sol/eau, d'un chauffage au sol, ainsi que d'un système de refroidissement naturel de type "géocooling". Parmi les prestations de qualité figurent également des armoires murales, des stores à lamelles et en toile ainsi que des finitions soignées.

La livraison des appartements est prévue pour l'automne 2026.



Choix des finitions au gré des acquéreurs



Panneaux solaires photovoltaïques



Pompe à chaleur sol-eau et système de refroidissement



Galerie









Données techniques

Équipement

- Branchement pour colonne de lavage
- Douche
- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Congélateur
- Lave-linge
- Stores électriques
- Vidéophone
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Sèche-linge
- Photovoltaïque

Environnement

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Poste
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée

Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Porte de garage électrique
- Espace de parking visiteurs

Intérieur

- Cuisine ouverte
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Baignoire
- Cave
- Réduit
- Armoires encastrées
- Lumineux
- Thermostat connecté

Sol

- A choix
- Parquet
- Carrelage

État

- Neuf

Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

Vue

- Champêtre
- Dégagée

Style

- Moderne

Contact



Michel Bruelhart

+41 79 476 61 24

Michel.Bruehart@swsir.ch

**Switzerland Sotheby's International Realty
(agence de Fribourg)**

Boulevard de Pérolles 16
1700 Fribourg

Tél. +41 26 347 17 77
www.switzerland-sothebysrealty.ch

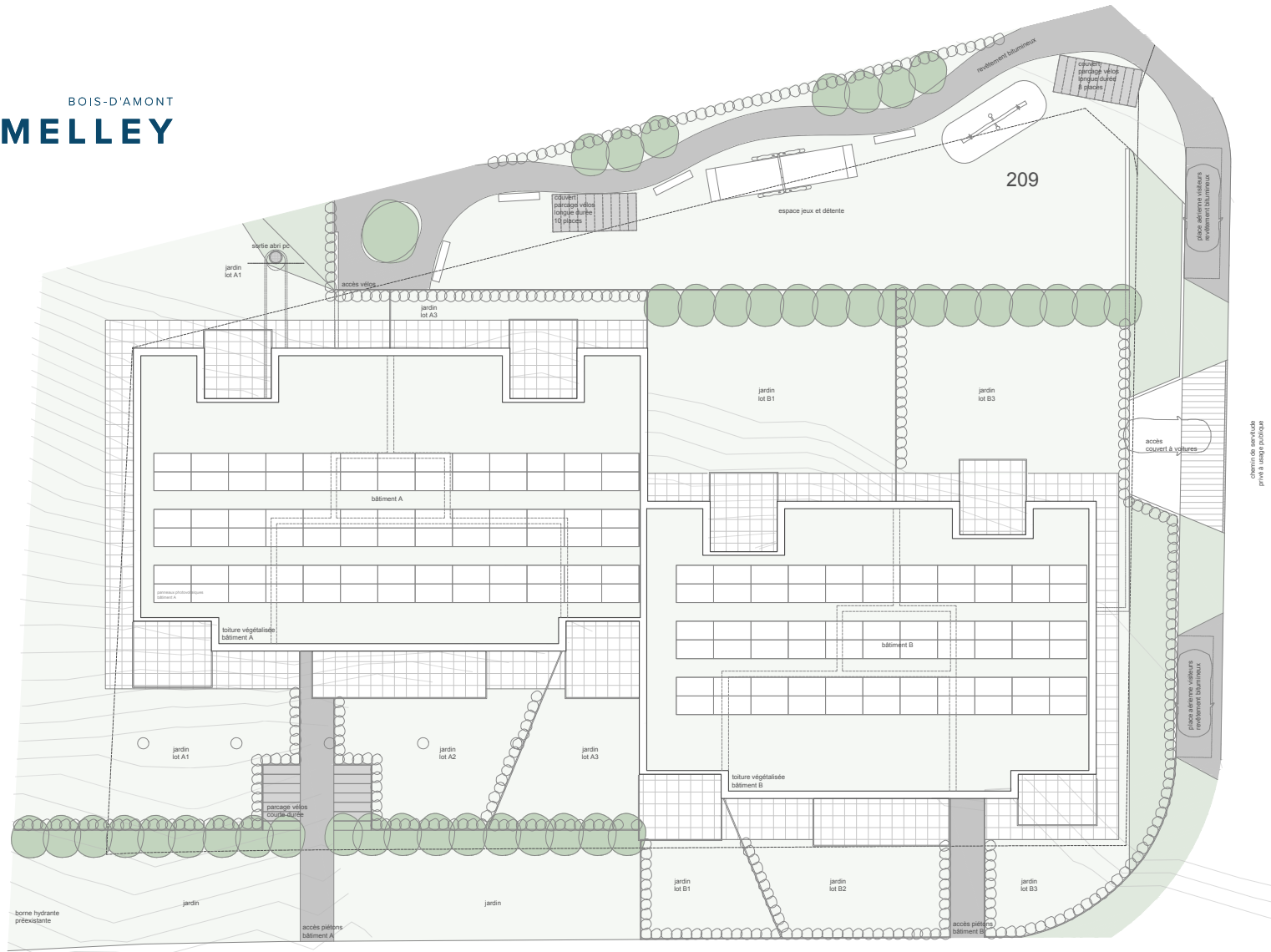
praz-melley.ch



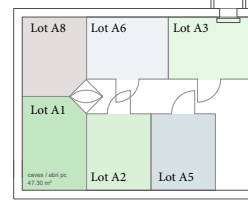
EPENDES
PRAZ



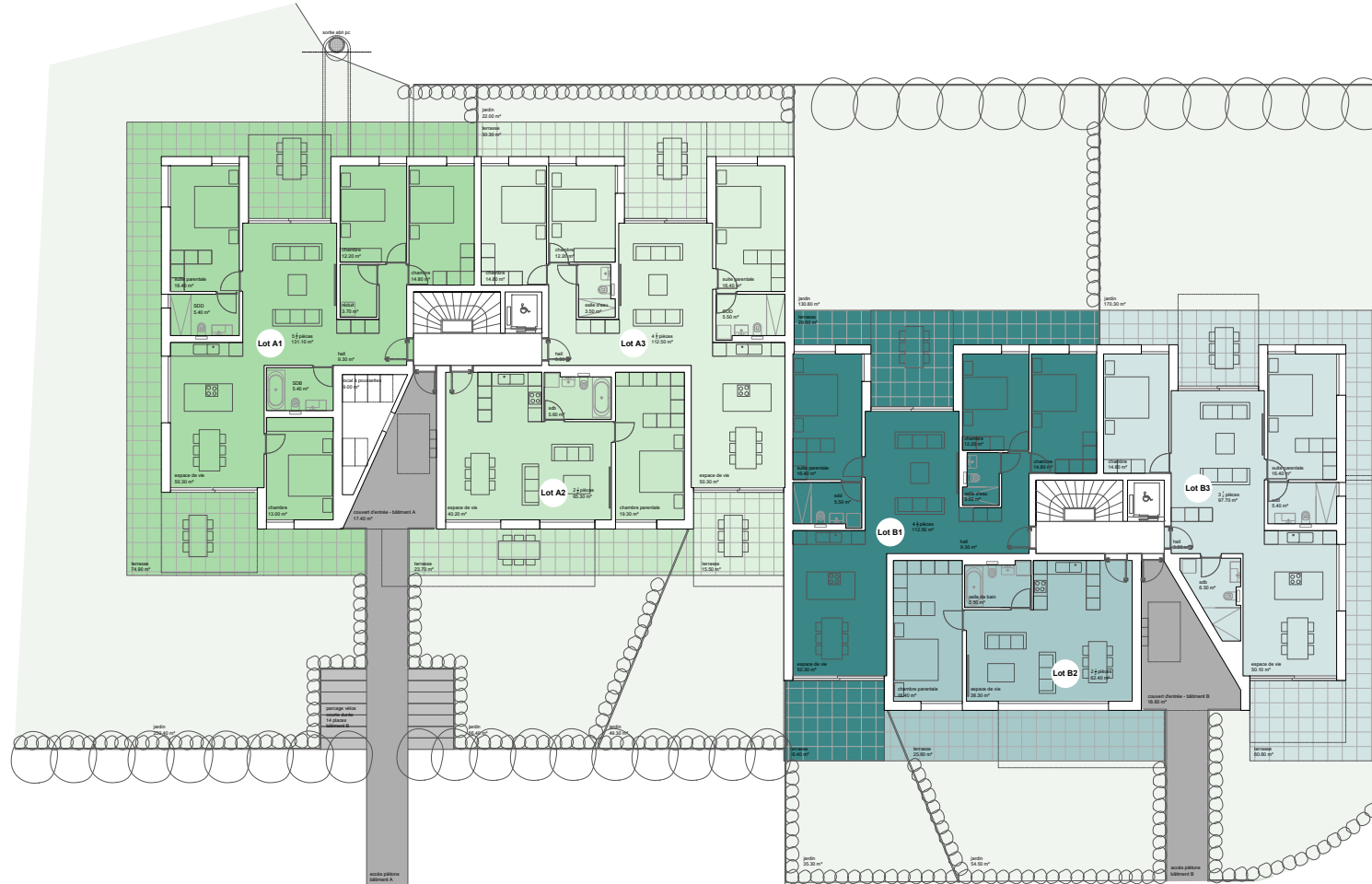
BOIS-D'AMONT
MELLEY



PLAN DE SITUATION



www.praz-melley.ch



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface de vente	Jardin
A1	5.5	S - O	135.90 m ²	82.30 m ²	163.3 m ²	259.40 m ²
A2	2.5	S	67.30 m ²	20.20 m ²	74 m ²	66.40 m ²
A3	4.5	S	117 m ²	44.60 m ²	131 m ²	71.30 m ²
B1	4.5	S	117 m ²	44 m ²	131.7 m ²	166.10 m ²
B2	2.5	S	64.30 m ²	22.10 m ²	71.7 m ²	54.50 m ²
B3	3.5	S - E	100.80 m ²	60.90 m ²	121.7 m ²	170.30 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente
A4	5.5	S - O	135.90 m ²	28.10 m ²	150 m ²
A5	3.5	S	96.80 m ²	25 m ²	109.3 m ²
A6	4.5	S	117 m ²	31.60 m ²	132.8 m ²
B4	4.5	S	117 m ²	30.80 m ²	132.4 m ²
B5	2.5	S	73.20 m ²	19.50 m ²	83 m ²
B6	4.5	S - E	113.10 m ²	25.30 m ²	125.8 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface balcon	Surface de vente
A7	5.5	S - O	135.90 m ²	28.10 m ²	150 m ²
A8	3.5	S	96.80 m ²	25 m ²	109.3 m ²
A9	4.5	S	117 m ²	31.60 m ²	132.8 m ²
B7	4.5	S	117 m ²	30.80 m ²	132.4 m ²
B8	2.5	S	73.20 m ²	19.50 m ²	83 m ²
B9	4.5	S - E	113.10 m ²	25.30 m ²	125.8 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.