



Rte des Chapellettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
www.muller-immobilier.ch  
021 991 73 61



Superbe maison de haut standing avec piscine et 2 appartements

Prix de vente CHF 2'095'000.-



946 m<sup>2</sup>



340 m<sup>2</sup>



10



4

Accueil

**Description**

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

## Description

Magnifique maison individuelle de haut standing comprenant deux appartements et une piscine sur un terrain de 946 m<sup>2</sup> à Pont-la-Ville :

- un immense appartement en duplex de 7.5 pièces de 270m<sup>2</sup>,
- un spacieux appartement de 2.5 pièces de 70m<sup>2</sup> au rez inférieur.

Situé dans les hauteurs du lac de la Gruyère, dans un quartier calme de villas et idéal pour une famille.

À 7 min de l'autoroute et à 5 min du bus.

## Confort

Calme et verdoyant

Très ensoleillé

Terrasse avec une belle piscine à l'abri des regards

Pergola de 40m<sup>2</sup>

Terrasse d'entrée de 20m<sup>2</sup>

Luminosité exceptionnelle

Cheminée

Hammam

Douche à l'italienne

Dressing

Panneaux photovoltaïques

Garage double

Disponibilité : à convenir

## Rez inférieur

Appartement de 2.5 pièces sur 70m<sup>2</sup> :

Pièce à vivre de 39m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, réduit de rangement de 5m<sup>2</sup>, spacieuse chambre de 21m<sup>2</sup> avec armoires encastrées, salle de douche, hall d'entrée. Accès à la terrasse

Local technique / buanderie.

## Rez-de-chaussée

Appartement en duplex de 7.5 pièces sur 270 m<sup>2</sup>:

Hall d'entrée avec armoires encastrées. Un séjour/salle à manger de 46m<sup>2</sup>, cheminée, avec grandes baies vitrées, une cuisine américaine de 26m<sup>2</sup> avec îlot central. Un grand salon de 26m<sup>2</sup>. WC visiteurs. Accès à la terrasse d'env. 40m<sup>2</sup>. Cette partie de l'appartement comprend 120m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.

## 1er niveau

Faisant partie du duplex: la suite parentale de 45 m<sup>2</sup> avec hammam, salle de bain privative avec douche à l'italienne, dressing. Deux chambres de 20m<sup>2</sup> et 22m<sup>2</sup> avec salle de bain privative chacune et armoires encastrées. Un bureau.

Accueil

**Description**

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

Contact

## Aménagements extérieurs

Terrasse avec piscine. Pergola de 40m<sup>2</sup>. Terrasse d'entrée de 20m<sup>2</sup>. Jardin parfaitement aménagé. Robots tondeuses. Parcelle entièrement entourée de haies d'arbustes.

Garage double avec borne de recharge.  
2ème couvert pour stockage.

## Remarques

Proche de tout, Pont-la-Ville est un petit village, en bordure du lac de la Gruyère. Avec son golf renommé, il a la particularité d'être tout proche de l'île d'Ogoz.

Les commerces et l'école primaire sont à quelques minutes à pied.



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

**Caractéristiques**

Accès

Commodités

Images

Contact

## Caractéristiques

Disponibilité	À convenir
Référence	5165034
Pièces	10
Surface habitable	340 m <sup>2</sup>
Surface terrain	946 m <sup>2</sup>
Nombre de terrasse	2
Surface terrasse	40 m <sup>2</sup>
Année de construction	2013
Sanitaires	4
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Etat du bien	Très bon
Logements	2

**Prix CHF 2'095'000.-**



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



Accueil

Description

Caractéristiques

**Accès**

Commodités

Images

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

## Accès

À 3 min du bord du lac de la Gruyère

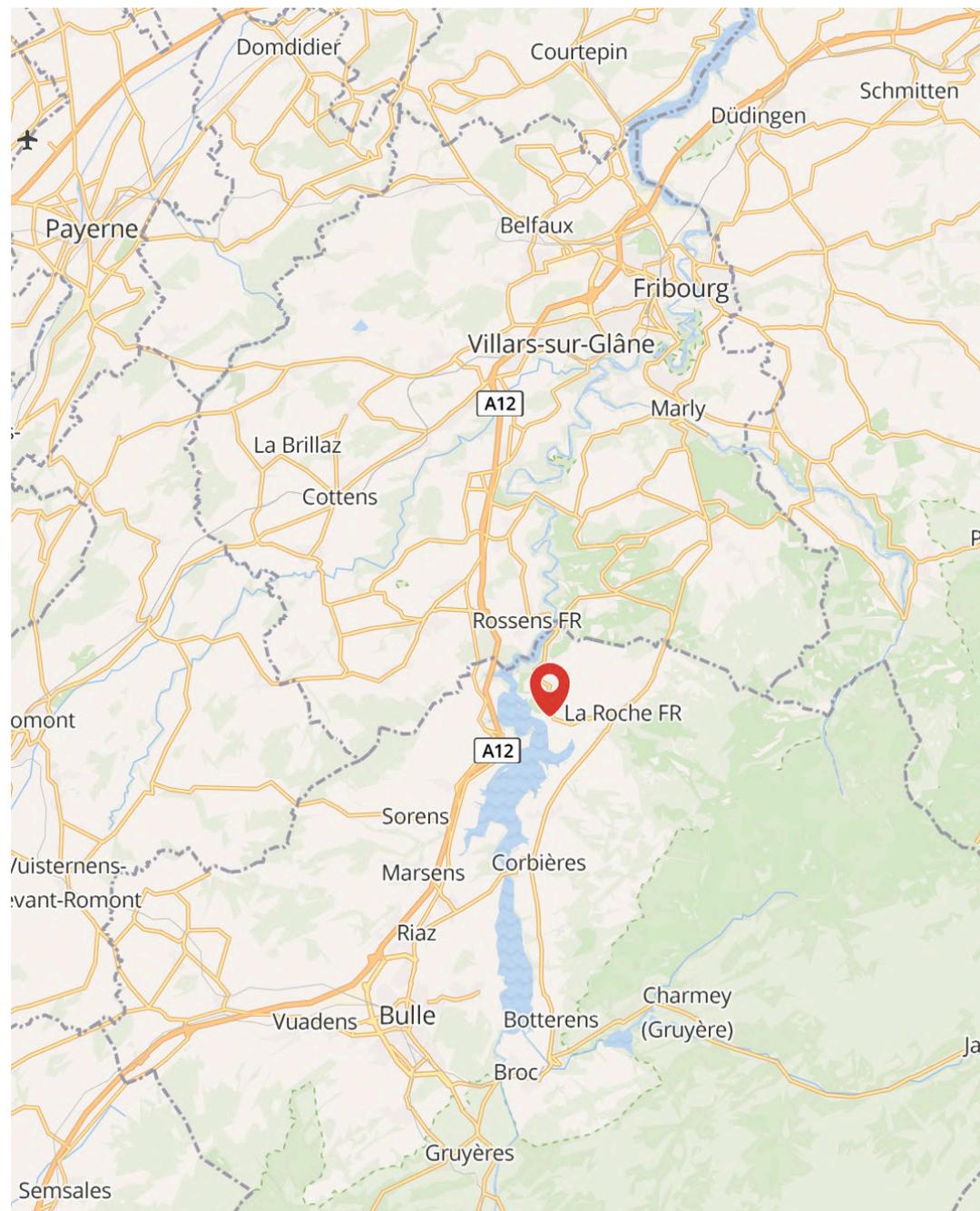
À 7 min de l'autoroute (Rossens)

À 15 min de Bulle

À 15 min de Fribourg

## Transports publics

À 5 min à pied de l'arrêt de bus



Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

**Commodités**

Images

Contact

## Commodités

### Environnement

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac

### Extérieur

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Loggia
- Verdure
- Réduit

- Parking

- Piscine

### Intérieur

- Garage
- Cuisine ouverte
- Dressing
- Réduit
- Lumineux

### Equipement

- Cuisine agencée
- Panneaux photovoltaïques

### Exposition

- Sud
- Est
- Ouest

### Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

### Vue

- Imprenable
- Lac

## *Besoin d'aide pour financer votre logement ?*

Nous avons l'avantage de vous proposer notre partenaire E-Gestion, spécialiste en solution de financement.

Efficace, gratuit et rapide, nous collaborons avec eux depuis de nombreuses années et les clients que nous leur envoyons sont toujours satisfaits.



**Courtier responsable**

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles



leman@e-gestion.ch

021 694 00 00

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

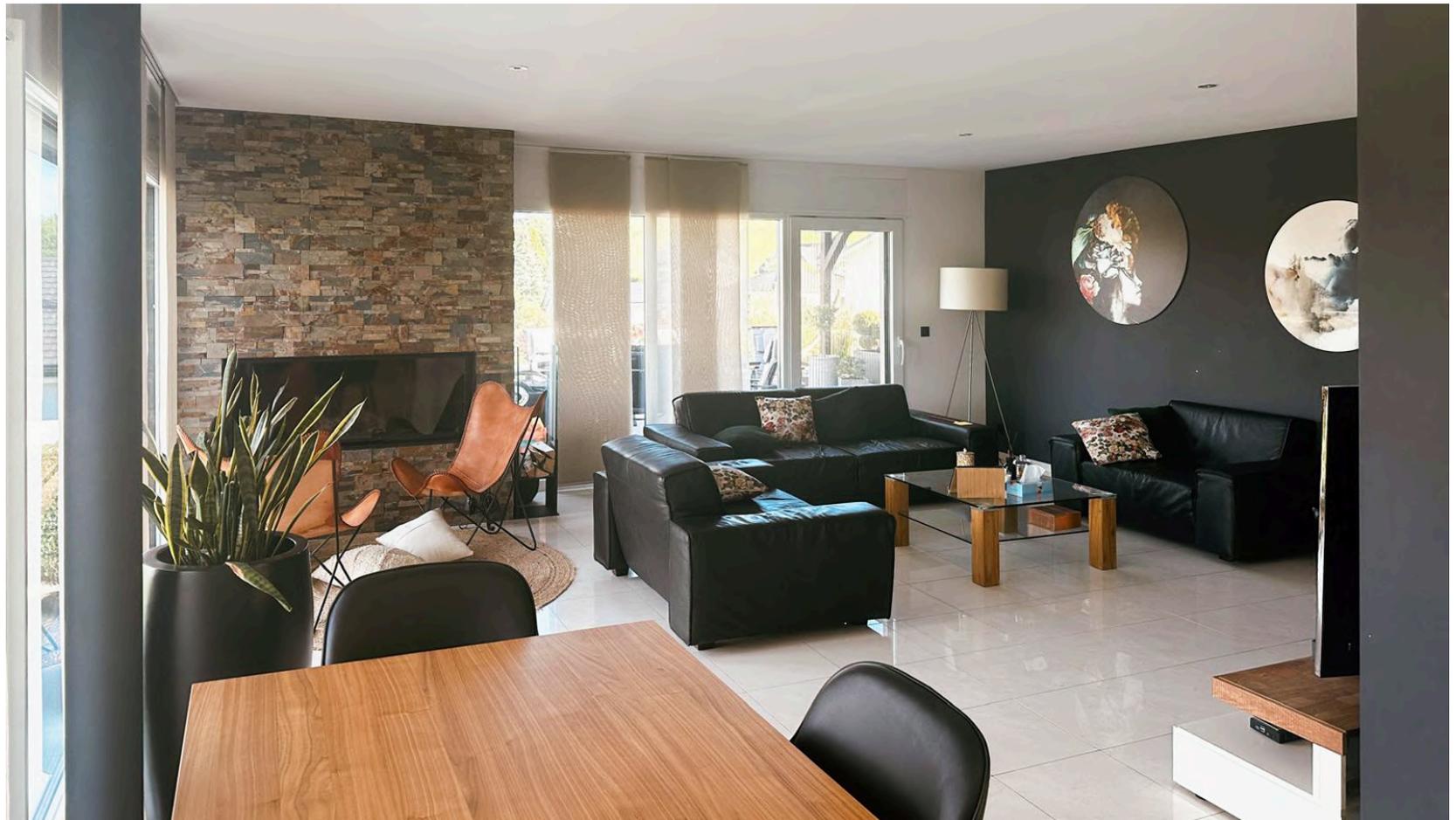
Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

**Images**

Contact



**Courtier responsable**

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

079 312 98 25

Images et valeurs non contractuelles

Accueil

Description

Caractéristiques

Accès

Commodités

Images

**Contact**



---

### Courtier responsable

Juan Ortega

[juan@muller-immobilier.ch](mailto:juan@muller-immobilier.ch)

[www.muller-immobilier.ch](http://www.muller-immobilier.ch)

079 312 98 25



---

Muller Immobilier Courtage Sàrl  
Route des Chapelettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
021 991 73 61