



14 rooms, 480 m²

«Potentiel de rendement et d'aménagement»

Price on request

Location

1723 Marly, FR



Main information

Municipality	Marly
Living space	480 m ²
Plot area	1,951 m ²
Availability	On request

Price

Selling price

On request

Description

Située dans un cadre calme et verdoyant et vous offrant une vue entièrement dégagée sur les Préalpes Fribourgeoises, cette splendide villa de maître, se développant sur trois niveaux, saura immédiatement vous charmer par sa typologie et ses finitions de qualité.

Erigé en 1966 sur une jolie et grande parcelle de 1951 m², ce bien, agrandi en 2003 et rénové en 2016, vous offrira un confort absolu à l'abri de toutes nuisances, dans un cadre de vie exclusif.

Vous pourrez découvrir un appartement de 8.5 pièces actuellement loué à CHF 4'800.- par mois. La partie jour au rez supérieur se compose d'un espace de vie pourvu d'une cheminée et baigné de lumière grâce à ses baies vitrées offrant une magnifique vue sur le beau jardin arborisé. Vous disposerez d'un espace dinatoire et d'une cuisine américaine, entièrement équipée, ayant également un accès direct sur la grande terrasse. Une salle d'eau avec WC, une grande chambre à coucher et une suite parentale avec salle de bains, salle de douche et WC viennent agrémenter la disposition des pièces.

L'étage, quant à lui, se compose de deux grandes chambres à coucher dont une deuxième suite parentale avec sa grande salle de bains, salle de douche et WC et d'un accès à une troisième terrasse en attique. Un réduit vient compléter la disposition des pièces.

Dans la partie rez-de-chaussée inférieur, vous découvrirez un appartement indépendant de 5.5 pièces (possibilité de location à CHF 3'600.- par mois actuellement occupé par le propriétaire de la villa) avec trois spacieuses chambres, un disponible et une salle de bains avec WC et un WC visiteurs. Vous trouverez également une cuisine agencée avec ilot et un espace living avec accès direct sur la terrasse. Ce niveau vous donne également accès à un espace disponible, au parking, au local technique / buanderie, au magnifique carnotzet agencé, à une grande cave et à un dernier WC visiteurs.

Un soin tout particulier a été apporté aux aménagements extérieurs avec une grande piscine chauffée, un cabanon de jardin, de belles haies et une clôture sécurisée, préservant ainsi la tranquillité et l'intimité de la propriété. De plus, la villa dispose d'un très grand garage pouvant accueillir jusqu'à quatre voitures, d'un couvert pour deux voitures et d'une superbe cour pavée pouvant accueillir jusqu'à cinq voitures.

Rendement possible annuel brut de CHF 109'200.- !Possibilité de séparer les étages en 2 appartements distincts et possibilité d'extension ! Sans plus attendre, contactez-moi ! Sandra Dessibourg - 079 896 91 60.

Interior

Fireplace ✓

Exterior

Child friendly ✓

Parking space ✓

Garage



Characteristics

Construction year

1966

Ad

ImmoScout24 code

5388596

Reference

66595.66595

Contact for viewing

Sandra Dessibourg

 021 544 15 64

Advertiser

 **IMMOSKY**

Immosky AG - Suisse Romande - Team Romandie

Sandra Dessibourg

Route de Prilly 25

1023 Crissier VD