



**Très belle villa individuelle à
Siviriez ? Grand jardin, volumes
généreux et potentiel à révéler**

Siviriez

Prix de vente : CHF 1'050'000.-

Présentation

Située au coeur d'un quartier résidentiel prisé, paisible et verdoyant de la commune de Siviriez, cette spacieuse villa individuelle construite en 1979 offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace, de calme et de proximité avec les centres urbains environnants. Implantée sur une parcelle de 1043 m², cette propriété séduit par son potentiel important, ses extérieurs soignés et son emplacement recherché au sein du district de la Glâne, dans le canton de Fribourg.

La maison, répartie sur deux niveaux habitables, a été bien entretenue au fil des années, mais nécessite désormais une remise au goût du jour ainsi que certains travaux de rénovation (mise aux normes techniques, modernisation des surfaces intérieures, amélioration énergétique, etc.). Elle constitue ainsi une opportunité rare pour des acquéreurs souhaitant personnaliser leur lieu de vie et investir dans un bien immobilier à fort potentiel dans une région en plein essor.

Des volumes généreux, une distribution fonctionnelle

Le bâtiment développe une surface utile confortable, avec une organisation intérieure rationnelle et lumineuse, pensée pour accueillir une famille dans les meilleures conditions :

Rez-de-chaussée supérieur :

- Cuisine fermée d'époque, offrant de beaux volumes et un agencement fonctionnel
- Grand séjour lumineux avec cheminée
- Trois chambres à coucher de belles dimensions, offrant différentes possibilités d'aménagement
- Une salle de bains avec baignoire
- Un WC séparé
- Un hall d'entrée accueillant, équipé d'armoires murales intégrées

Rez-de-chaussée inférieur :

- Deux grandes chambres supplémentaires, parfaites pour une activité indépendante, une salle de loisirs ou des invités
- Une salle de bains avec douche et WC
- Une cave de 13 m²
- Une buanderie spacieuse de 15 m²
- Un local disponible de 3 m² (rangement, atelier, etc.)
- Un garage fermé de 36 m², avec accès direct à l'intérieur de la maison

Galetas :

- Nombreux m2 disponibles pour le rangement

Des extérieurs verdoyants et bien orientés

L'environnement extérieur est un atout majeur de la propriété. La parcelle plate, bien arborée, offre un magnifique jardin, un verger, un cabanon, ainsi que plusieurs places de parc extérieures. L'exposition garantit un excellent ensoleillement du matin jusqu'au soir, permettant de profiter pleinement de la nature dans un cadre serein et familial.

Un cadre de vie privilégié dans la commune de Siviriez

La commune de Siviriez est située à cinq minutes de Romont, bénéficie d'un cadre de vie préservé, entre campagne fribourgeoise et proximité des axes de communication. Elle séduit autant les familles que les personnes en quête de tranquillité, grâce à une offre complète en matière de services : écoles enfantines et primaires, commerces de proximité, infrastructures sportives, et un réseau de transport régional bien développé.

Le district de la Glâne connaît une croissance démographique soutenue tout en conservant son identité villageoise et son ambiance conviviale. À mi-chemin entre Fribourg et Lausanne, la région représente une alternative judicieuse aux centres urbains, tout en offrant un excellent compromis entre qualité de vie, accessibilité et nature environnante.

Un bien à fort potentiel, à réinventer selon vos envies

Cette propriété s'adresse à des acquéreurs visionnaires souhaitant conjuguer investissement immobilier, espace de vie sur mesure et cadre privilégié. Après rénovation, elle deviendra une villa de standing, parfaitement adaptée aux besoins d'une famille moderne. Que ce soit pour une résidence principale ou une valorisation patrimoniale à long terme, ce bien représente une opportunité rare sur le marché.

136.00 m²
Surface

6.50
Pièces

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	6.5
Surface habitable	136 m ²
Surface du terrain	1043 m ²

Bâtiment

Construction	1979
--------------	------
