

FAVRE-NAUDEIX
IMMOBILIER



VILLA JUMELÉE NEUVE DE 5.5 PIÈCES AU MOURET (A)

le pafuet 79 | 1724 Le Mouret | Réf. : 5347873

CHF 760'000.-



VILLA JUMELÉE NEUVE DE 5.5 PIÈCES AU MOURET (A)

CH-1724 Le Mouret | le pafuet 79 | **CHF 760'000.-**



DESRIPTIF

Situé sur la commune du Mouret, à seulement 15 minutes de Fribourg. Ce bien offre un cadre de vie idéal, entre ville et campagne et proche de nombreuses activités tel que le ski, les randonnées, etc.

Le rez de chaussée offre une pièce à vivre avec une cuisine ouverte, un bureau et une salle de douche. Les villas ont été pensées afin d'avoir le maximum d'intimité, les terrasses étant à chaque extrémité. L'étage compte 3 chambres dont une chambre parentale de 19m² et une salle de bain. Excavées, le sous-sol compte une cave, un réduit et un local chauffage/buanderie.

Un couvert à voiture et plusieurs places de parc sont à disposition.

Contactez-nous pour de plus amples informations ou l'organisation d'un rendez-vous.

CONTACT VISITE

Monsieur Nicolas FAVRE
E-mail : nicolas@favre-naudeix.ch
Mobile : +41 79 902 84 26

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **#5347873**

Type : **Maison jumelée**

Lot : **Villa A**

Nombre d'étage(s) : **3**

Nombre de pièce(s) : **5.5**

Nombre de chambre(s) : **4**

Nombre de sanitaires : **2**

Surface habitable : **~ 102.3 m²**

Surface terrain : **~ 242 m²**

Surface totale : **~ 129.1 m²**

Année de construction : **2025**

Disponibilité : **De suite**



CARACTÉRISTIQUES

CH-1724 Le Mouret | le pafuet 79 | **CHF 760'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	#5347873	Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	3	Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4	Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2	Nombre de terrasse(s)	1
Surface habitable	~ 102.3 m²	Surface terrain	~ 242 m²
Surface terrasse	~ 16.8 m²	Surface sous-sol	~ 26.9 m²
Surface totale	~ 129.1 m²	Volume	~ 660.3 m³
Année de construction	2025	Disponibilité	De suite
Résidence secondaire	Non autorisé	Sous-sol	1
Lot	Villa A	Impôt communal	0.8 %

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Couvert à voiture
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée

SOL

- A choix

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal



VUE INTÉRIEURE



Séjour/cuisine



Séjour/cuisine



Chambre



Chambre



Chambre



Salle de bain



Salle de bain



Local technique



Cave



VUE EXTÉRIEURE



Extérieur



Vue d'ensemble



Extérieur



Terrasse



ECAB
KGV

No assuré	103318
District	Sarine
Commune	149 Le Mouret (Praroman)
No rue	330
No bâtiment	79
No entrée bât.	

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Motif de l'estimation	Neuf
Commune	Le Mouret (Praroman)
Lieu-dit ou nom rue	Le Pafuet
Affectation UIR	B1199

Propriétaire(s)	selon registre foncier
Cadastre folio	
Article	3426
Plan folio	26

Date avis ECAB	28.05.2025
No permis de constr.	2024-07-01
Date du permis	06.05.2024
Début des travaux	01.05.2024
Fin des travaux	01.03.2025

Code AEAI	20.2		
Affectation	Maison jumelée		
Nbr. Niveaux	3	Nbr. apparts	1
Risques spéciaux no.		% soumis	0
Classe	2 - mixte	Situation	Contiguë
Indexation	Oui	Etat du bâtiment	Valeur à neuf

Mur coupe-feu	Oui	Ascenseur	Non	Détection	Non
Parafoudre	Non	Sprinkler	Non	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Paratonnerre	Non			Citerne	Aucune
Exclusion EN	Non		Exclusion feu	Non	

Motif exclusion	-	Motif exclusion	-
-----------------	---	-----------------	---

	Nouvelle estimation	Ancienne estimation
Date d'estimation	27.06.2025	
Estimation de base	550'000	
Réduc. valeur actuelle	0 %	
Valeur assurée	550'000	
Investissement	550'000	
M3	660	
Année de construction	2025	Année de transformation

Remarques:

Annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le

Commission d'estimation

Le/La (Vice) Président(e)

Oberson Jean-Marc

--

Oberson Jean-Marc
Bureau : Haute - Sarine
Secrétariat de la Commission
Maison-de-Montenach 1
1701 Fribourg
026 566 42 10

Détail cubage: page(s) suivante(s)

Envoyé pour notification le 02.07.2025



ECAB
KGV

No assuré	103318
District	Sarine
Commune	149
	Le Mouret (Praroman)
No rue	330
No bâtiment	79
No entrée bât.	

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

Désignation	PV	Fact	Opér	Longueur	Largeur	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr	Total Fr.
SOUS-SOL										
Locaux techniques et disponible		1.00	*	10.00	4.40	3.30	145	500		72'500
REZ / ETAGE										
Habitation		1.00	*	10.00	7.00	6.00	420	800		336'000
Surface non excavée		1.00	*	10.00	2.60	1.00	26	800		20'800
Couvert à voitures		1.00	*	5.20	3.80	3.50	69	420		28'980
Total							660	694		458'280

Eléments unitaires	Qté	P/Unité	Total Fr.
Fenêtre de toiture avec embrasures largeur de 78 cm, hauteur jusqu'à 140 cm	5	2'700	13'500
Cuisine agencée y c. appareils	1	30'000	30'000
Total			43'500

Installations diverses	Qté	P/Unité	Total Fr.
Tableau électrique comptage de base	1	4'000	4'000
Panneaux solaires photovoltaïques y.c. onduleurs et raccordements jusqu'à 50 m ² (par m ²)	16	650	10'400
Motorisation diverse stores	1	700	700
Total			15'100

Installations de chauffage	Qté	P/Unité	Total Fr.
Pompe à chaleur air-eau à l'intérieur, y compris canaux isolés jusqu'à 10 kW	1	22'000	22'000
Installation de la chaufferie pour villa familiale	1	4'000	4'000
Vase d'expansion sans compresseur jusqu'à 200 litres	1	1'000	1'000
Total			27'000

Installations sanitaires	Qté	P/Unité	Total Fr.
Nourrice de distribution y compris accessoires villa familiale	1	2'000	2'000
Chauffe-eau séparé, pompe de charge et raccord jusqu'à 300 litres	1	4'500	4'500
Total			6'500

TOTAL			
TOTAL Fr.			550'380
TOTAL Fr. ARRONDI A			550'000
PRIX MOYEN M3 Fr.			834

PLAN DE SITUATION CADASTRALE

pour demande de permis de construire

Commune du Mouret

Adresses : Le Pafuet 79 et 81, 1724 Le Mouret

Bien-fonds n° 1302 Surface : 1'063 m² Future surface : 581 m²

Futur bien-fonds n° 3426 Surface : 242 m²

Futur bien-fonds n° 3427 Surface : 241 m²

Propriétaire : KÜNZLI Josiane

Promi-vendu : Société, en formation par M. Alex Gomes

Village : Le Pafuet

Coordonnées moyennes :

E : 2'580'730 / N : 1'176'985



Echelle : 1 : 500



Remarque : Limites projetées selon verbal de division en cours
Après calcul et correction des points limites existants
(digit), la surface totale a 1 m² supplémentaire dû au arrondi

Données cadastrales : numérisation préalable semi-numérique

Mentions :

- 1302** N° de bien-fonds
- ☐ AF = Amélioration foncière
 - ☐ RPTB = Remaniement parcellaire de terrain à bâtir
 - ☒ RI = Report d'indice
 - ☒ AI = Acquisition d'indice

Domdidier, le 2 décembre 2022

René Hirsiger
Ing. géom. off.

HIRSIGER & PÉCLARD S.A.

Ingénieur géomètre officiel

1564 Domdidier • Rue du Château 5
T. 026 676 90 40 • F. 026 676 90 41
www.hp-geomatique.ch

Dossier n° 102'401

Démolition d'un cabanon de jardin en bois et , chauffage pac air-eau
Le Pafuet 67 - 1724 Le Mouret - Art. 3426 - Art.3427

SIGNATURE LE PROPRIÉTAIRE :

Künzli Josiane

SIGNATURE PROMIS-VENDU :

SOCIETE EN FORMATION ARCHITECTE
ALEX GOMES

SIGNATURE L'ARCHITECTE :

Emilio Sabatino

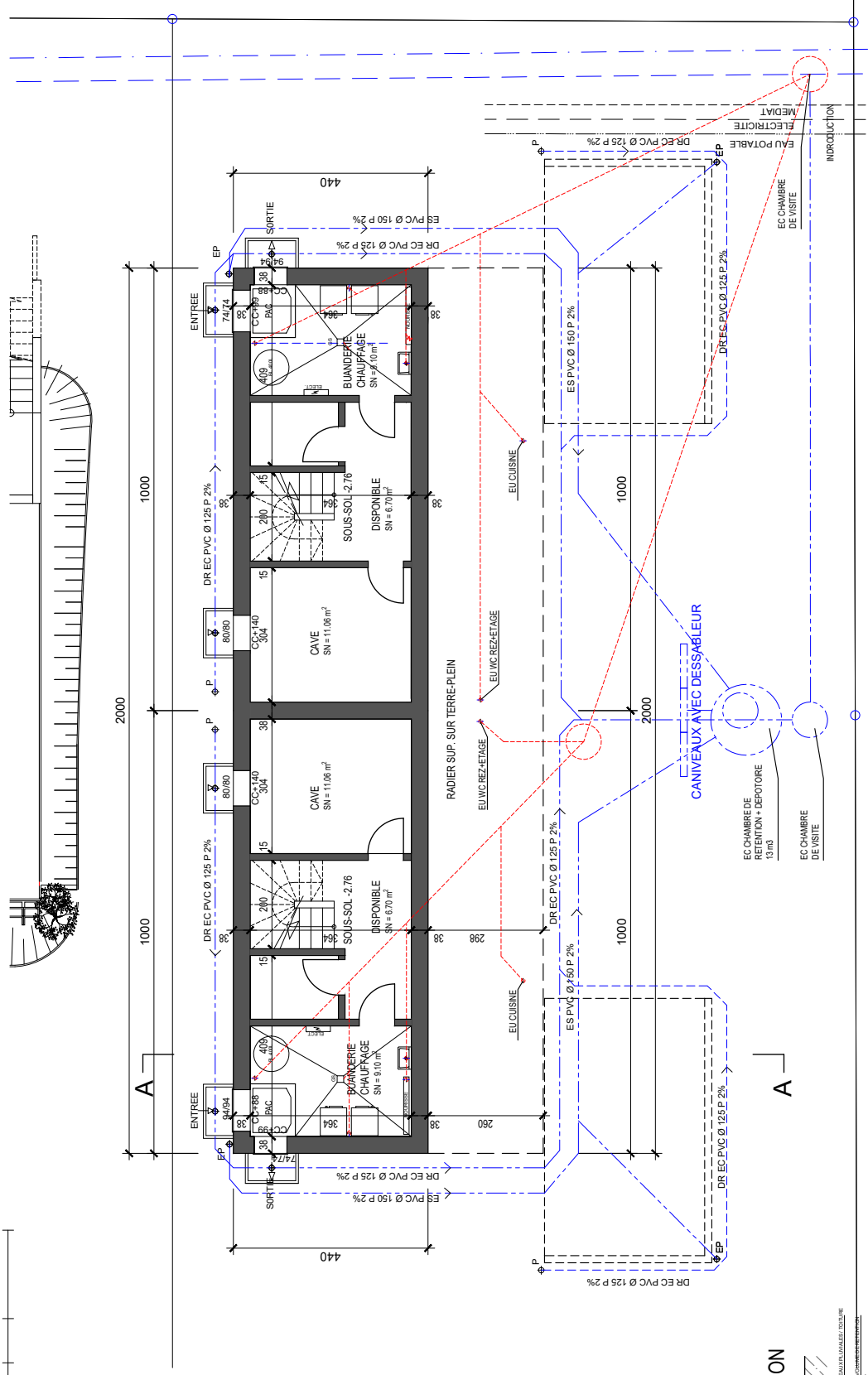
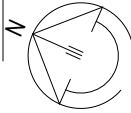
Mise à l'enquête

Emilio Sabatino
Au martzé 8
1772 Grolley
Tél. 026 322 13 1
E-mail : info@probatec

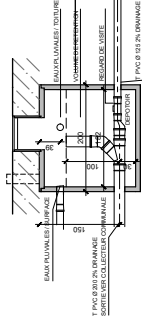
MODIFICATIONS		PLAN N°
a	e	
b	f	
c	g	
d	h	
AFFAIRE N°		

SOUS-SOL + CANALISATIONS

LEGENDE :



COUPE TYPE RETANTION



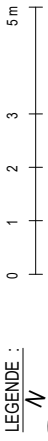
Propriété société en formation p.a. architecte à Grolley
Construction d'une villa jumelée
Démolition d'un cabanon de jardin en bois et, chauffage pac air-eau
Le Pâtuët 67 - 1724 Le Mouret - Art. 3426 - Art.3427

ECHELLE : 1:100
DATE : 24.07.2023
FORMAT : A3
DESSINATEUR : ES

MODIFICATIONS			
a	b	c	d

AFFAIRE N° 0922
PLAN N° 03

REZ-DE-CHAUSSE



Mise à l'enquête

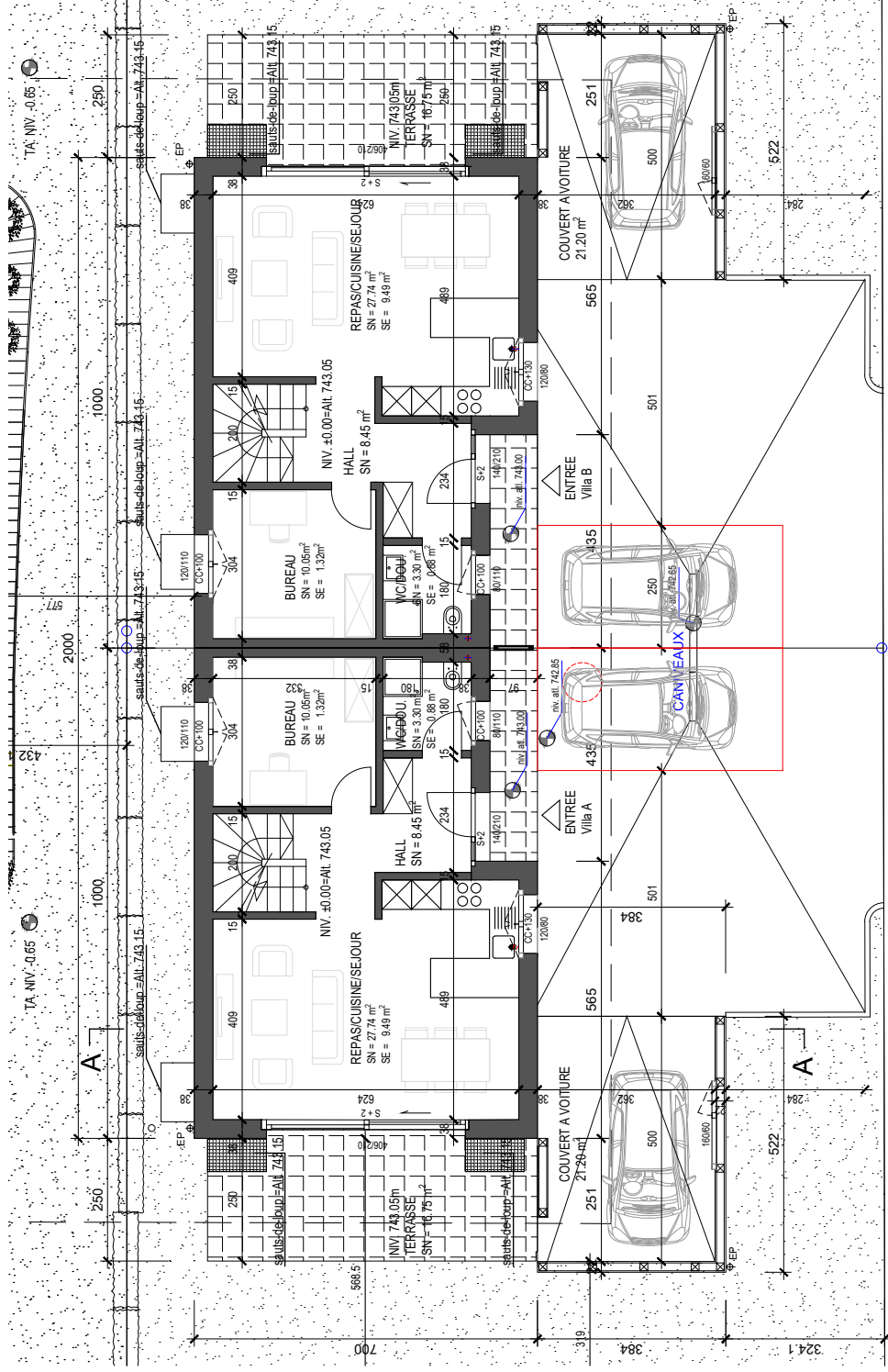
Emilio Sabatino
Au matiz 4.8
1772 Grolley
Tél. 026 322 13 11
E-mail : info@probatelch.ch

SIGNATURE LE PROPRIÉTAIRE :
Künzli Josiane

SIGNATURE PROMIS-VENDU :
SOCIÉTÉ EN FORMATION ARCHITECTE
ALEX GOMES

SIGNATURE L'ARCHITECTE :

Emilio Sabatino



[illegible]

Propriété société en formation p.a. architecte à Grolley
Construction d'une villa jumelée
Démolition d'un cabanon de jardin en bois et : chauffage pac air-eau
Le Pâquet 67 - 1724 Le Mouret - Art. 3426 - Art.3427

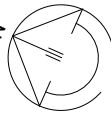
ECHELLE :	1:100
DATE :	24.07.2022
FORMAT :	A3
DESSINATEUR :	ES
MODIFICATIONS	

Mise à l'enquête

Emilio Sabatino
Au martzé 8
1772 Grolley
Tél. 026 322 13 11
E-mail : info@probatech.ch

COMBLES

LEGENDE :



A vertical scale bar with markings at 0, 1, 2, 3, and 5m.

SIGNATURE LE PROPRIÉTAIRE :

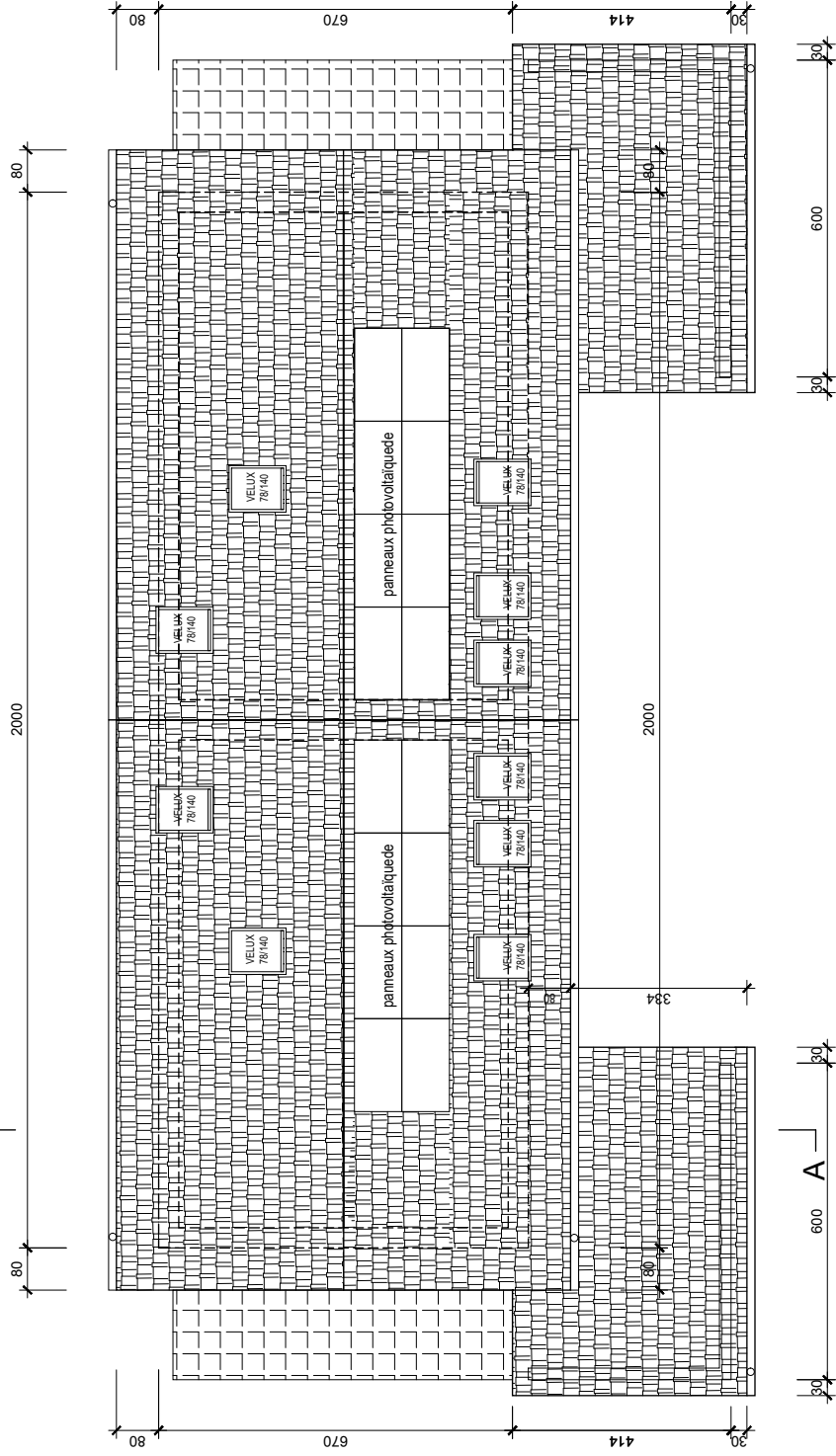
Künzli Josiane

SIGNATURE PROMIS-VENDU :

ALEX GOMES

SIGNATURE L'ARCHITECTE :

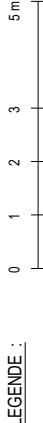
Emilio Sabatino



Propriété société en formation p.a. architecte à Grolley
Construction d'une villa jumelée
Démolition d'un cabanon de jardin en bois et, chauffage pac air-eau
Le Pafuet 67 - 1724 Le Mouret - Art. 3426 - Art.3427

ECHELLE :	1:100
DATE :	24.07.2023
FORMAT :	A3
DESSINATEUR :	ES
MODIFICATIONS	
a	
b	
c	
d	
PLAN N°	
06	
AFFAIRE N°	
0922	

COUPE A-A



Mise à l'enquête

Emilio Sabatino
Au matiz 4.8
1772 Grolley
Tél. 026 322 13 11
E-mail : info@probattech.ch

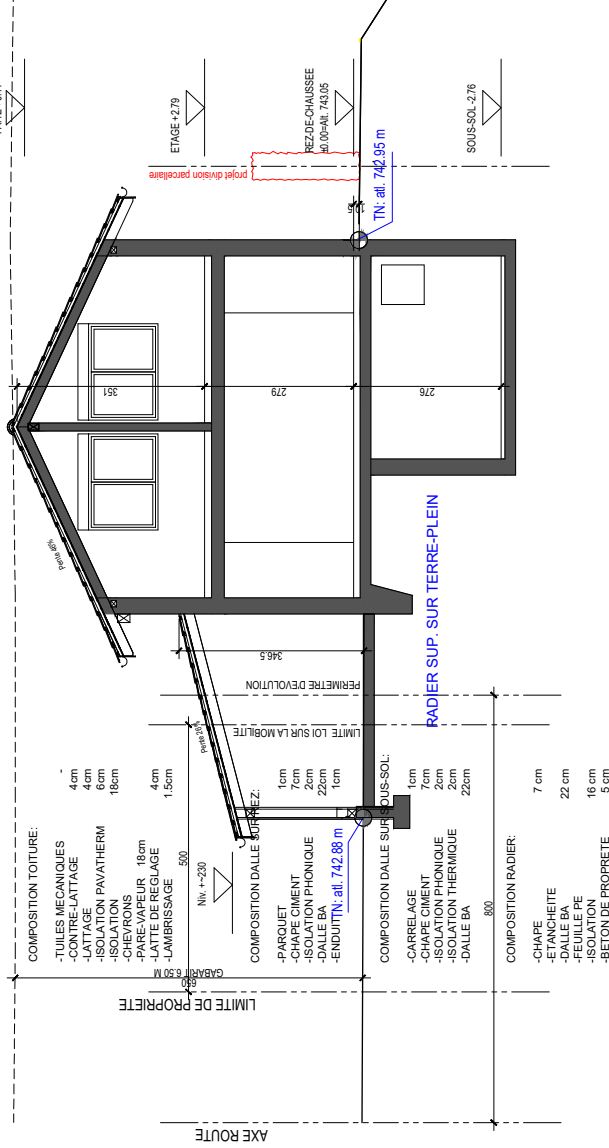
SIGNATURE LE PROPRIÉTAIRE :
Künzli Josiane

SIGNATURE PROMIS-VENDU :
SOCIETE EN FORMATION ARCHITECTE
ALEX GOMES

SIGNATURE L'ARCHITECTE :
Emilio Sabatino

COMPOSITION FACADES

- ENDUIT EXT. 1 CM
- ISOLATION PERIPHERIQUE 20 cm
- BRIQUES TERRE CUITE 15 cm
- ENDUIT INT. 1CM



Propriété société en formation p.a. architecte à Grolley
Construction d'une villa jumelée
Démolition d'un cabanon de jardin en bois et, chauffage pac air-eau
Le Pafuet 67 - 1724 Le Mouret - Art.3427

ECHELLE :	1:100
DATE :	24.07.2023
FORMAT :	A3
DESSINATEUR :	ES
MODIFICATIONS	
a	b
b	f
c	g
d	h
PLAN N°	
07	
AFFAIRE N°	
0922	

Mise à l'enquête

Emilio Sabatino
Au maiz24.8
1772 Grolley
Tél. 026 322 13 11
E-mail : info@probatelch.ch

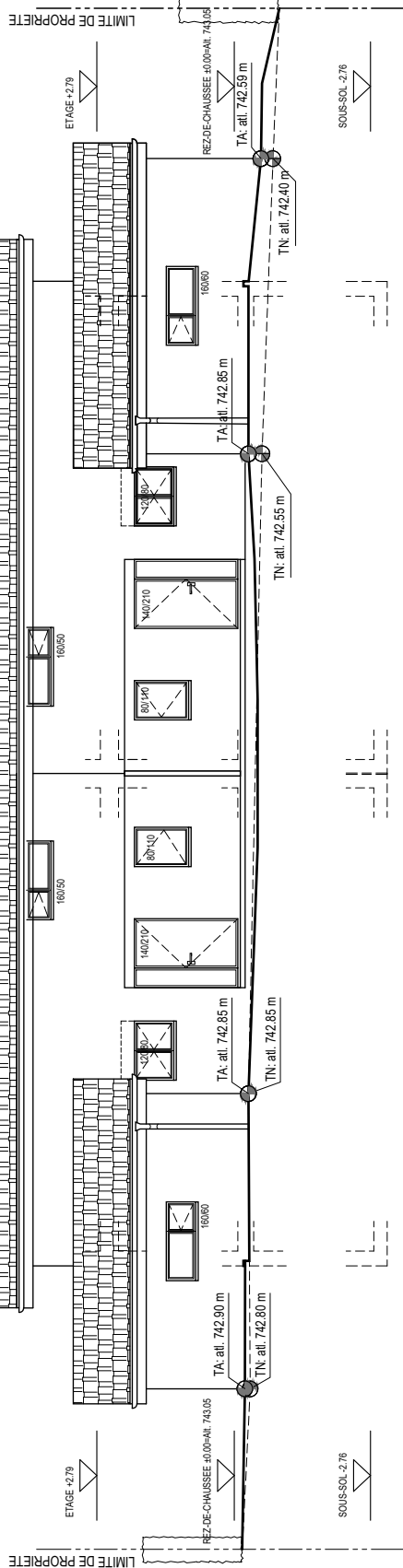
SIGNATURE LE PROPRIÉTAIRE :
Künzli Josiane

SIGNATURE PROMIS-VENDU :
SOCIÉTÉ EN FORMATION ARCHITECTE
ALEX GOMES

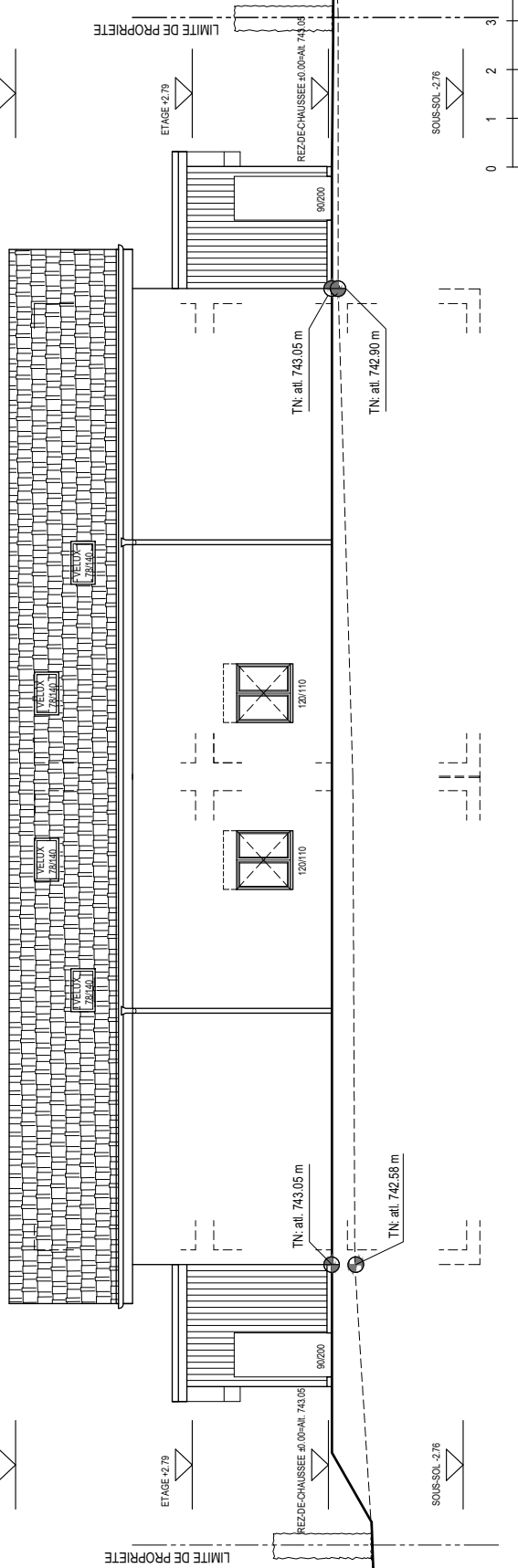
SIGNATURE L'ARCHITECTE :

Emilio Sabatino

FACADES SUD / NORD



FACADE SUD



FACADE NORD

Propriété société en formation p.a. architecte à Grolley
Construction d'une villa jumelée
Démolition d'un cabanon de jardin en bois et, chauffage pac air-eau
Le Pafuet 67 - 1724 Le Mouret - Art. 3426 - Art.3427

ECHELLE :	1:100
DATE :	24.07.2023
FORMAT :	A3
DESSINATEUR :	ES
MODIFICATIONS	
a	
b	
c	
d	
PLAN N°	
08	

Mise à l'enquête

Emilio Sabatino
Au matiz 4.8
1772 Grolley
Tél. 026 322 13 11
E-mail : info@probatelch.ch

SIGNATURE LE PROPRIÉTAIRE :
Künzli Josiane

SIGNATURE PROMIS-VENDU :
SOCIETE EN FORMATION ARCHITECTE
ALEX GOMES

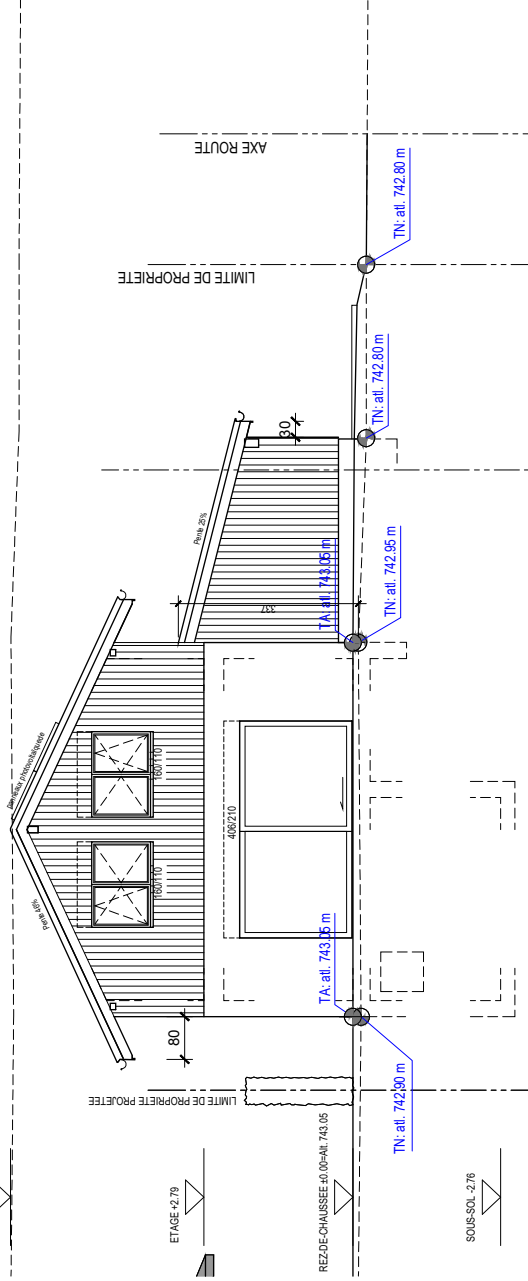
SIGNATURE L'ARCHITECTE :
Emilio Sabatino

FACADES OUEST / EST

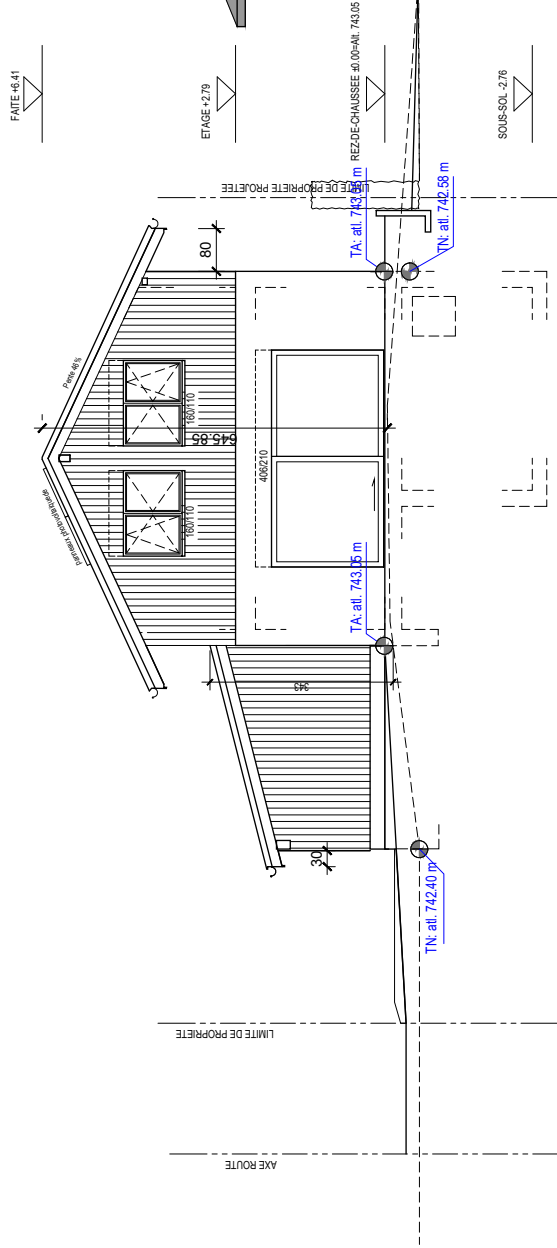
LEGENDE :



FAITE +6.41



FACADE OUEST



FACADE EST