

# Appartement 4,5 pièces 123 m<sup>2</sup> au centre de Chatel-St-Denis



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA  
Ch. de la Douche 9  
1303 Penthaz

Tél : 021 653 11 11

Pascal Harnisch, 079 358 33 39  
Valentin Emery, 078 821 91 61

[info@sbg.ch](mailto:info@sbg.ch)



## Présentation de la commune de Châtel-St-Denis

Commune fribourgeoise de 7000 habitants, Châtel-St-Denis est située au pied des Préalpes fribourgeoises.

A 30 minutes de Lausanne et Fribourg, elle se distingue par une situation géographique idéale, l'autoroute qui traverse son territoire depuis 1981 ayant largement contribué à son développement.

La gare CFF, qui dessert toutes les villes en Suisse, se situe à 2 minutes à pied.

Les 450 commerces et prestataires de service confère à la ville un bon dynamisme.

Châtel-st-Denis est une ville labellisée pour son respect environnemental.



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

## Un écrin de verdure en plein centre ville, à visiter absolument.

Implanté au cœur d'un vaste jardin (à disposition des locataires) et à seulement à 200m du centre ville, de la nouvelle gare, des écoles et des commerces, cet appartement jouit d'une situation privilégiée imprenable.

Composé de trois belles chambres, d'un vaste séjour donnant sur une cuisine ouverte moderne tout équipée, de deux salles d'eau (une avec baignoire et une avec douche attenante à la suite parentale), et d'un grand balcon-terrasse), cet appartement conviendra aussi bien à une famille qu'aux plus exigeants.

A ceci s'ajoute encore deux places de parc dans le garage souterrain (très prisé dans la région) et une cave fermée.

L'immeuble, construit en 2007, est parfaitement entretenu et aucune rénovation n'est à prévoir.

Divers travaux de mise au goût du jour peuvent être négociés avec le propriétaire.



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

## Exemple de financement

Prix de l'appartement : 700'000.-  
Deux places de parc intérieures : 50'000.-

Fonds propres cash : 75'000.-  
Fonds propres LPP : 75'000.-

---

Hypothèque : 600'000.-

Intérêts de la dette : 8'700.-  
(1.45% taux Saron 01.2023) \*

Amortissement : 7'500.-  
(remboursement de la dette durant 15 ans)

---

Total annuel : 16'200.-

---

**Prix du loyer mensuel hors charges : 1'350.-**

Conditions de l'octroi du crédit bancaire

Revenus annuels minimum du ménage : 126'000.- brut

Frais de notaire : 25'500.-

\* possibilité de reprise du taux bloqué actuel



SBG (Swiss Brokers Group) SA

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Valentin Emery - 078 821 91 61

Swiss Brokers Group



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

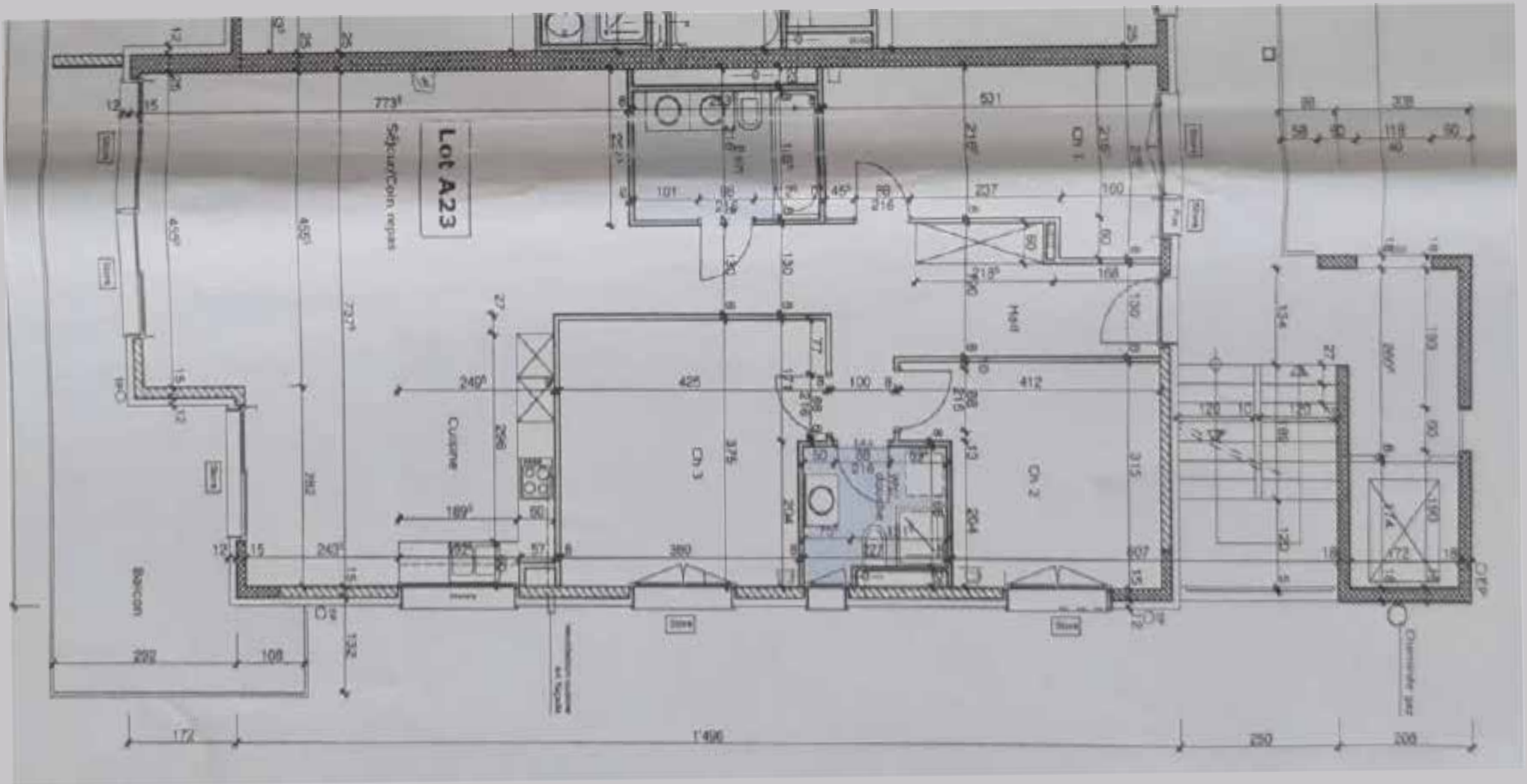
Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61



# Plan de l'appartement



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61

Plan façade sud



Swiss Brokers Group

SBG (Swiss Brokers Group) SA

Tél : 021 653 11 11  
info@sbg.ch

Pascal Harnisch - 079 358 33 39

Valentin Emery - 078 821 91 61