



Image non contractuelle

## PROJET - LES BALCONS DE LA COLLINE

Route de la Léchère 17, 1614 Granges (Veveyse)



Images non contractuelles

## DESRIPTIF

Magnifique appartement de 3 pièces et 86 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée. Agrémenté d'un balcon de 11 m<sup>2</sup> orienté sud-est et d'un chauffage au sol, il offre confort et luminosité.

Ce lot est composé d'un hall d'entrée, d'une grande pièce à vivre avec salon, salle à manger et cuisine entièrement équipée, de 2 chambres à coucher, d'une salle de bains avec baignoire et lavabo et d'un WC visiteur.

Un vaste choix est proposé pour la cuisine, l'appareillage sanitaire ainsi que les carrelages, faïences et parquet (voir budget ci-contre). **Colonne de lavage offerte !**

Une place de parc intérieure à 30'000.- en sus est attribuée au lot.

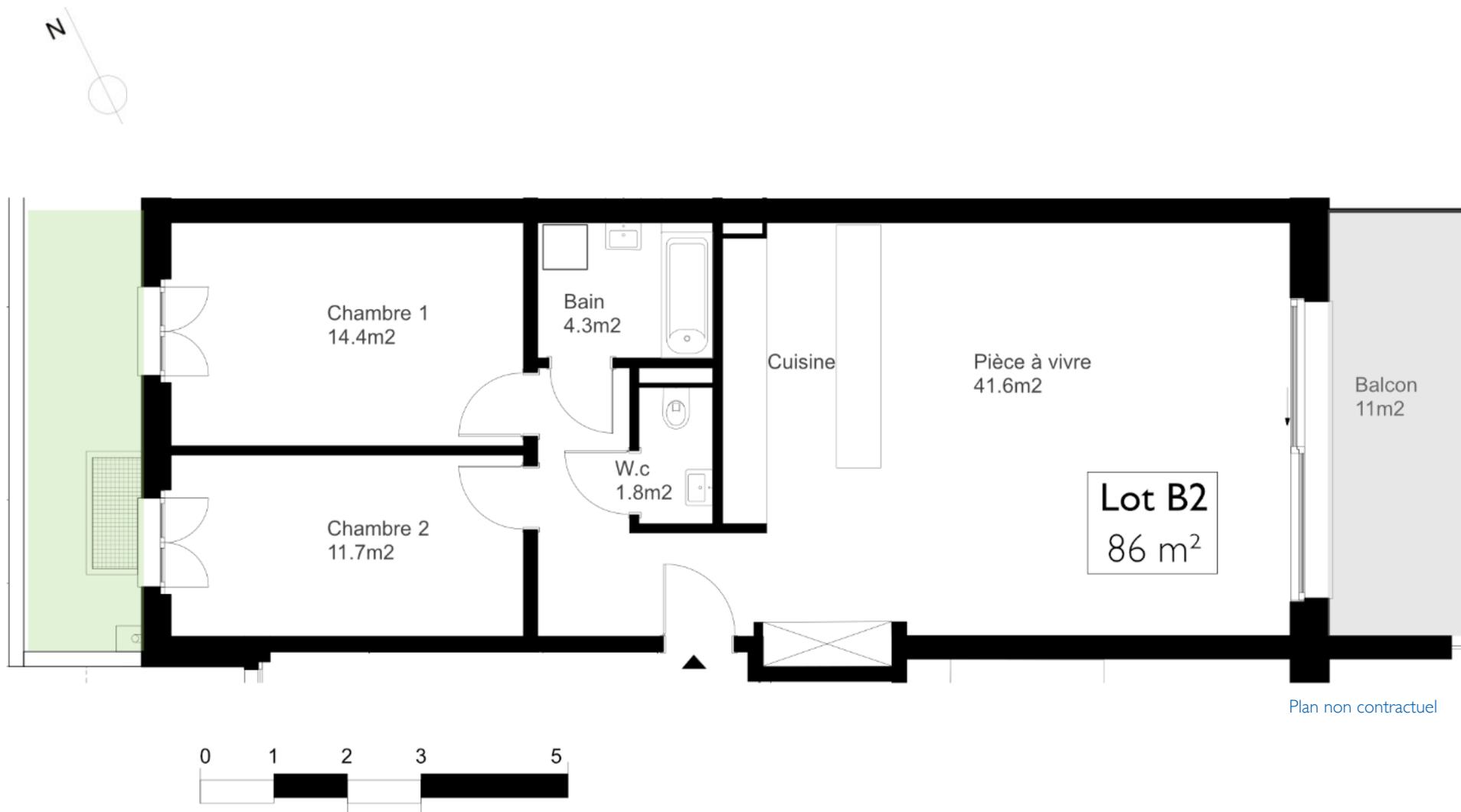
Avec cet objet idéalement situé au centre de Grange-Veveyse, vous résiderez sur le canton de Fribourg, à deux pas du canton de Vaud.

## Caractéristiques

Nombre de pièces	3
Nombre de chambres	2
Salles d'eau	2
Surface habitable	86 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	91,5 m <sup>2</sup>
Balcon	11 m <sup>2</sup>
Cave	5,5 m <sup>2</sup>
Place de parc en sus	1 à CHF 30'000 l'unité
Budget cuisine	CHF 20'000.-
Budget salles d'eau	CHF 8'000.-
Budget sols	CHF 40.-/m <sup>2</sup>

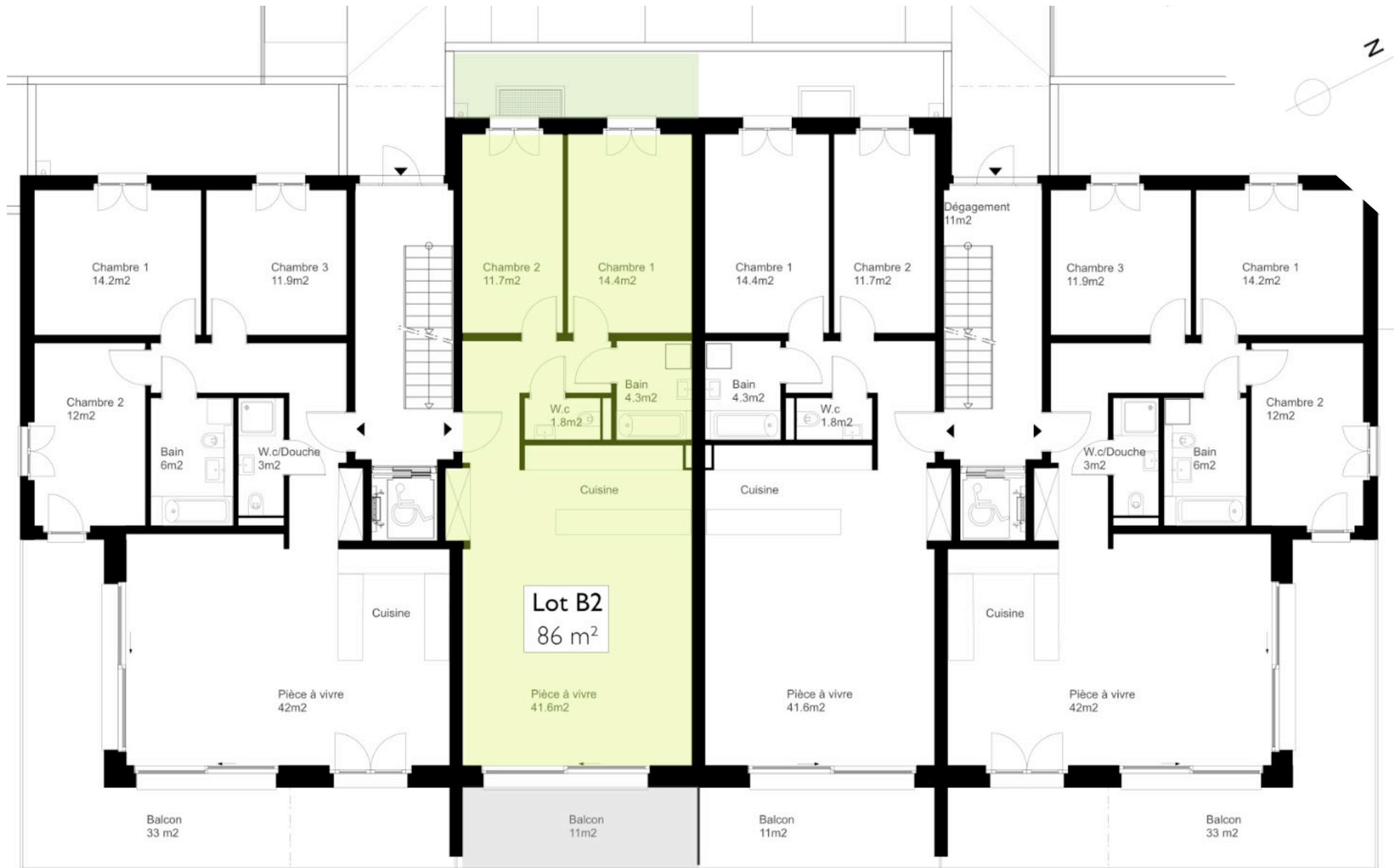


# LOT B2 - PLAN DE L'APPARTEMENT



Plan non contractuel

# LOT B2 - PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



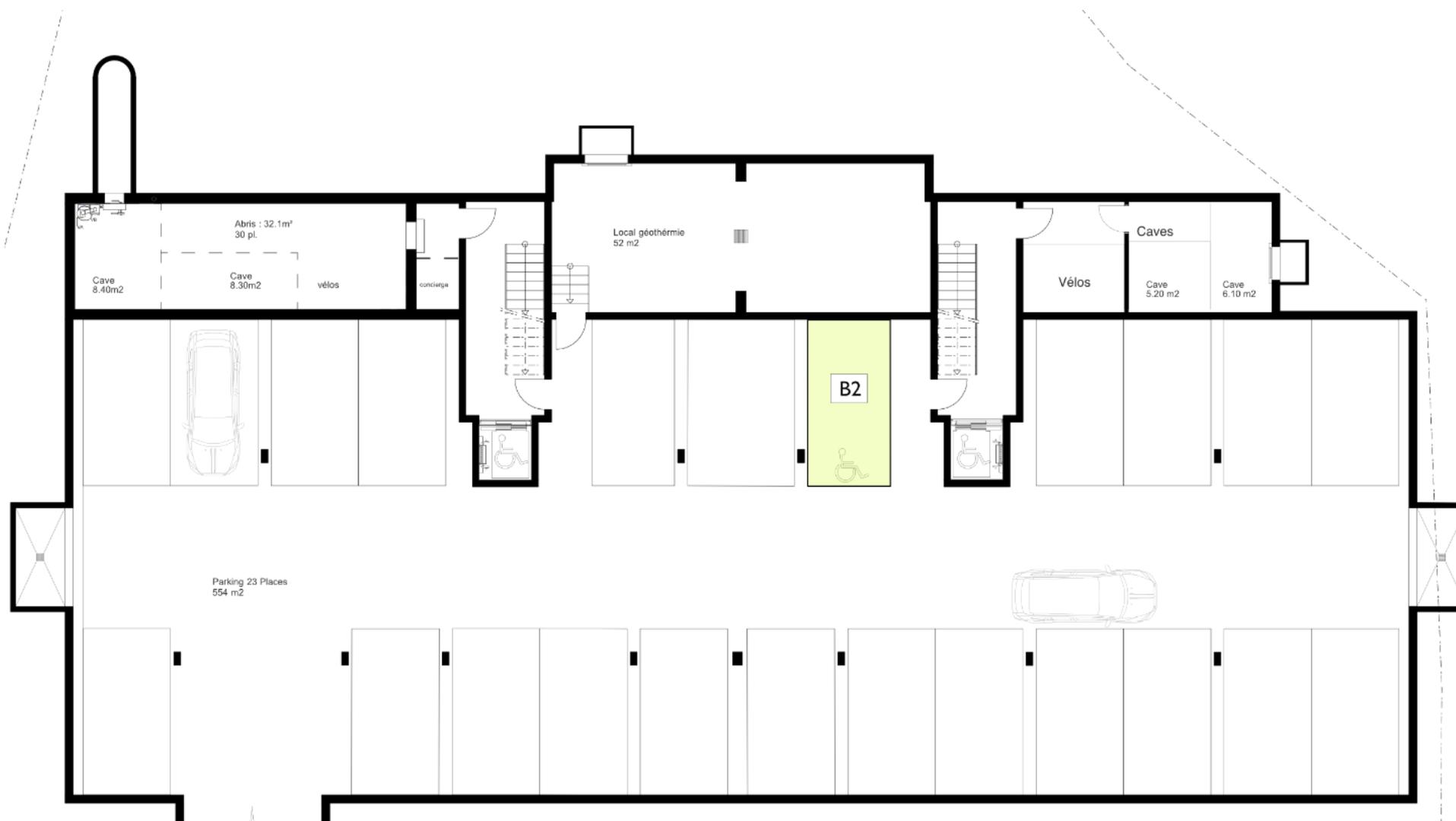
Plan non contractuel

# LOT B2 - FAÇADE SUD-EST



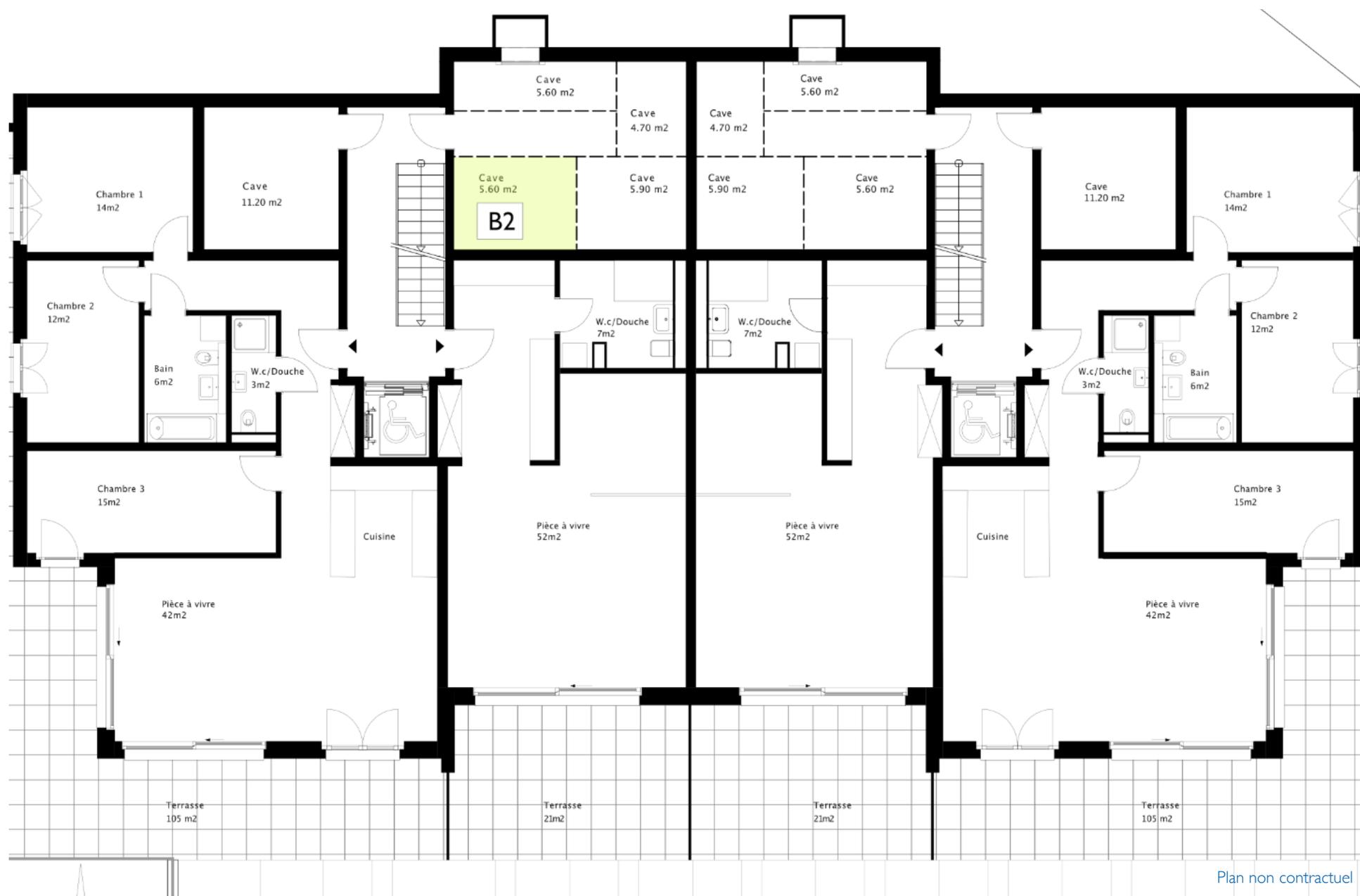
Plan non contractuel

# LOT B2 - PARKING



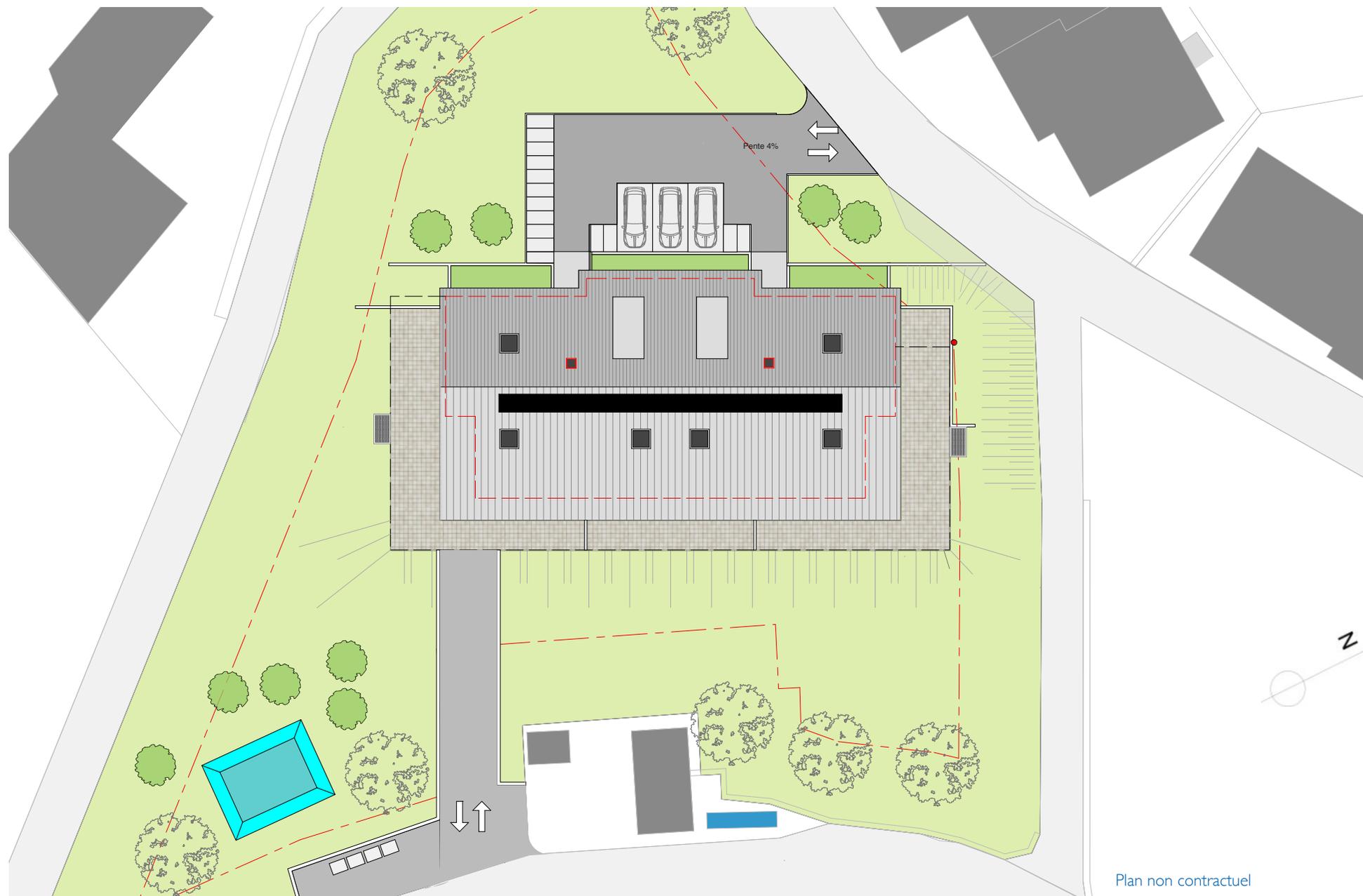
Plan non contractuel

# LOT B2 - CAVE



Plan non contractuel

# PLAN DE SITUATION



# LISTE DES APPARTEMENTS

N° Lot	Etage	Nombre de pièces	M <sup>2</sup> habitables	M <sup>2</sup> pondérés	M <sup>2</sup> balcon	M <sup>2</sup> terrasse	SDB	SDD	WC visiteur	M <sup>2</sup> cave	Places de parc
A0	ES	1	59	66		21	✓			4,5	1
A1	ES	4	110	145		105	✓	✓		11	2
A2	RDC	3	86	91,5	11		✓		✓	5	1
A3	RDC	4	106	122,5	33		✓	✓		5,5	2
A4	1er	3	86	91,5	11		✓		✓	5,5	1
A5	1er	4	106	118,5	25		✓	✓		6	2
A6	Combles	3	95	103	16		✓			5,5	2
B0	ES	1	59	66		21	✓			4,5	2
B1	ES	4	110	145		105	✓	✓		11	2
B2	RDC	3	86	91,5	11		✓		✓	5,5	1
B3	RDC	4	106	122,5	33		✓	✓		8	2
B4	1er	3	86	91,5	11		✓		✓	5,5	1
B5	1er	4	106	118,5	25		✓	✓		8	2
B6	Combles	3	95	103	16		✓			5,5	1



## CONTACT

Raymond Gaille

079 378 57 30

raymond@muller-immobilier.ch

www.balcons-de-la-colline.ch

Ce bel immeuble de 14 appartements en PPE vous promet de profiter d'une vue magnifique sur les Préalpes tout en vous faisant choyer par le soleil sur votre terrasse ou votre balcon orienté sud-est.

Chaque logement est composé de beaux volumes lumineux offrant confort et modernité.

Lieu de vie privilégié, au centre de Granges Veveyse à la route de la Léchère 17, se trouvant sur le canton de Fribourg, à deux pas du canton de Vaud.

Vous bénéficierez du calme de la région, de balades en famille autour du Mont Pèlerin, à pied ou en VTT pour les plus sportifs et vous serez à 15 min à peine de Vevey et du bord du lac avec ses activités estivales.

La parcelle de 3645 m<sup>2</sup> se situe à côté de l'arrêt de bus qui vous mènera à la gare de Palézieux (InterCity pour Lausanne) et à quelques minutes de l'autoroute de Châtel-St-Denis et ses nombreux commerces.

Prix du lot B2 :  
**CHF 490'000.-**



# GALERIE D'IMAGES



Images non contractuelles

# DESCRIPTIF TECHNIQUE RÉSUMÉ

---

## Construction

Type traditionnel (béton armé, briques, ciment).

## Parking

Fondations, parois extérieures et sol en béton armé.

## Toit

Toiture à deux pans, isolation thermique selon bilan thermique.

## Façade

Isolation périphérique, crépis de finition 1,5 mm.

## Fenêtres

Porte-fenêtres et fenêtres en PVC blanc avec triple vitrage ouvrant à la française avec un ouvrant oscillo-battant. Velux électrique (selon hauteur) avec vitrage conforme aux normes thermique et phonique.

## Stores

Stores à lamelles électriques dans la pièce à vivre (salon/salle à manger/cuisine) avec télécommande. Stores manuels pour les autres fenêtres. Store extérieur électrique pour les velux des chambres.

## Électricité

Prise téléphone, TV et internet dans le salon et la chambre parentale. Points lumineux et prises selon descriptif détaillé.

Sonnette avec interphone, 1 à 2 point(s) lumineux pour les terrasses et balcons, 1 prise extérieure sur les terrasses, 1 point lumineux et une prise dans la cave.

Tableau électrique par appartement et compteur individuel dans le local technique.

## Chauffage

Pompe à chaleur, chauffage au sol, thermostats dans la pièce à vivre (salon/salle à manger/cuisine) et les chambres à coucher. Compteur individuel de chauffage.

## Peintures intérieures

Murs appartement : crépis blanc 1,5 mm ou lisses.  
Plafonds: lissage et dispersion blanc mat.  
Peinture émaillée dans les locaux humides.  
Communs : crépis blanc 1,5 mm.

## Installation sanitaire

Compteur d'eau individuel. Robinet extérieur pour les appartements au rez.

## Appareils sanitaires

Budget fourniture:

- SDB = CHF 6'000.-
- SDD = CHF 6'000.-
- WC = CHF 2'000.-

## Colonne de lavage offerte.

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre.

## Cuisines

Budget fourniture:

- 4 pièces = CHF 25'000.-
- 3 pièces = CHF 20'000.-

## Revêtement des sols

Carrelage, budget fourniture CHF 40.-/m<sup>2</sup>  
Faïence, budget fourniture CHF 40.-/m<sup>2</sup>  
Parquet, budget fourniture CHF 40.-/m<sup>2</sup>

Plinthes blanches dans toutes les pièces, sauf salles d'eau.

Plinthes carrelage et parquet en sus.

Terrasse et balcon, dalles choisies par la Direction des Travaux.

Hall et escalier en carrelage choisi par la Direction des Travaux.

## Menuiserie

Porte palière à serrure tribloc avec judas.  
Porte de communication en stratifié banc, poignée métal.

Mise en passe appartement, cave, porte entrée immeuble et boîte aux lettres.

## Serrurerie

Barrières balcons/terrasse et escaliers selon choix de la Direction des Travaux.

## Ascenseur

Ascenseurs aux normes handicapés.

## Extérieurs

Accès au bâtiment, jardins privatifs avec engazonnement et plantation: selon les plans d'aménagement.

## Demandes particulières des acquéreurs

Peuvent être prises en considération les demandes des acquéreurs qui ne touchent pas les façades ni les aménagements communs intérieurs et extérieurs et selon l'avancement des travaux.

L'entreprise générale se réserve le droit de refuser si la demande de l'acquéreur retarde l'avancée du chantier.

Les modifications des plans de base seront facturées selon le travail fourni; les honoraires des spécialistes et les taxes sont en sus.

Toutes les modifications se font après signature chez le notaire.



**CONTACT**

**Raymond Gaille**

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

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

**079 378 57 30**