



## MARLY CENTRE

Projet de style urbain avec 10 appartements

# Marly Centre

Ce projet mélange harmonieusement confort et urbanisme.

Proche de Fribourg, à mi-chemin entre béton et nature, le projet est à quelques pas de la rivière, des commerces, de l'école et des activités sportives.

Dix appartements sont proposés, du 2 au 5 pièces, tous spacieux et lumineux, avec terrasse, jardin ou balcon, selon les lots.

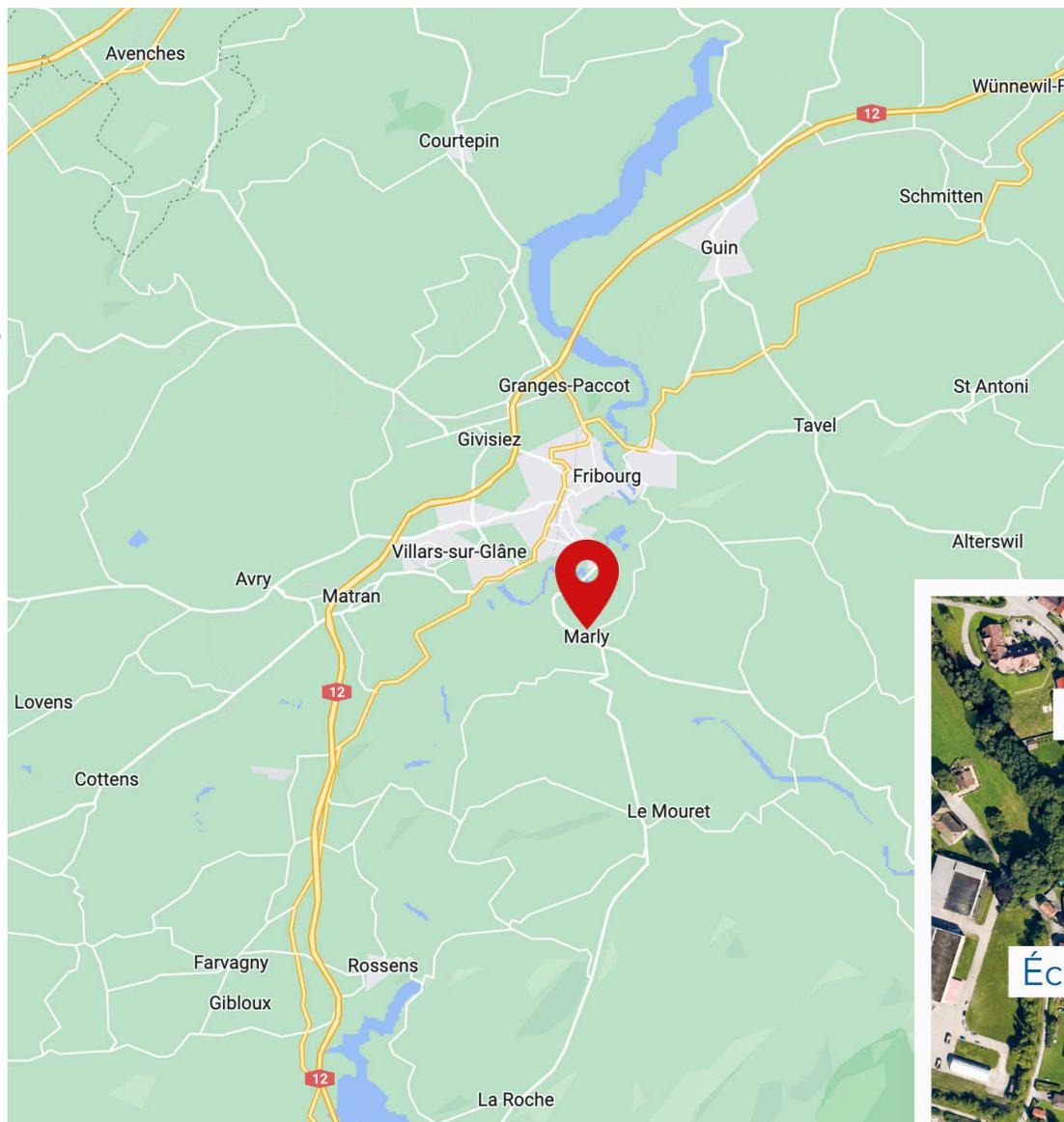
Idéal pour les familles et les amoureux de la ville avec une touche de nature.

*À 12 min de l'autoroute*

*Profitez du charme d'une  
ville à taille humaine à  
proximité de Fribourg*

# Situation géographique

Images et textes non contractuelles



À 10 min de Fribourg (centre-ville)

À 12 min de l'autoroute

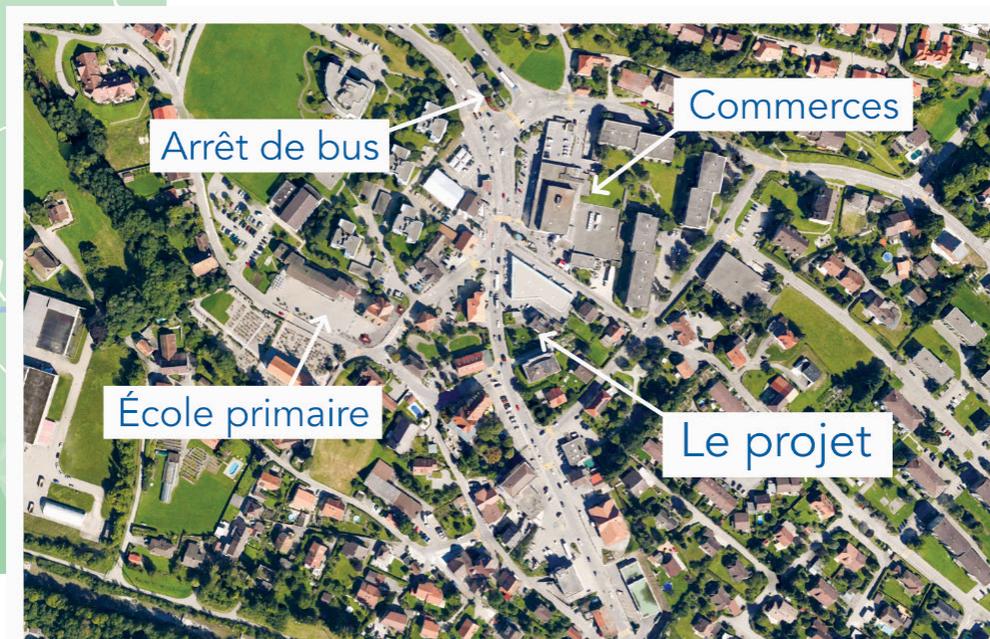
À 26 min de Bulle

À 32 min de Berne

## Transports publics

À 2 min à pied de l'arrêt de bus et des commerces

À 11 min en bus de la gare de Fribourg

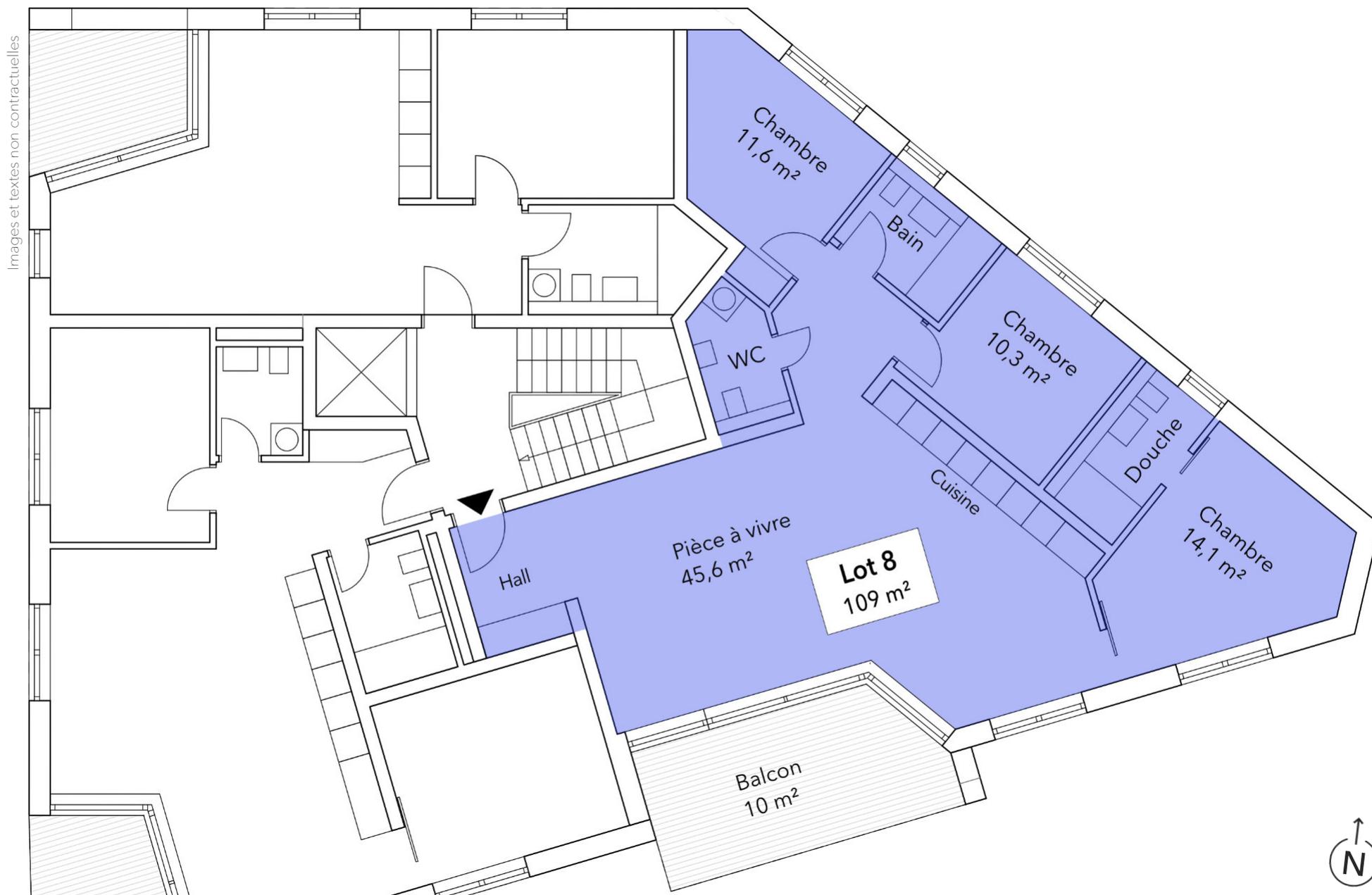


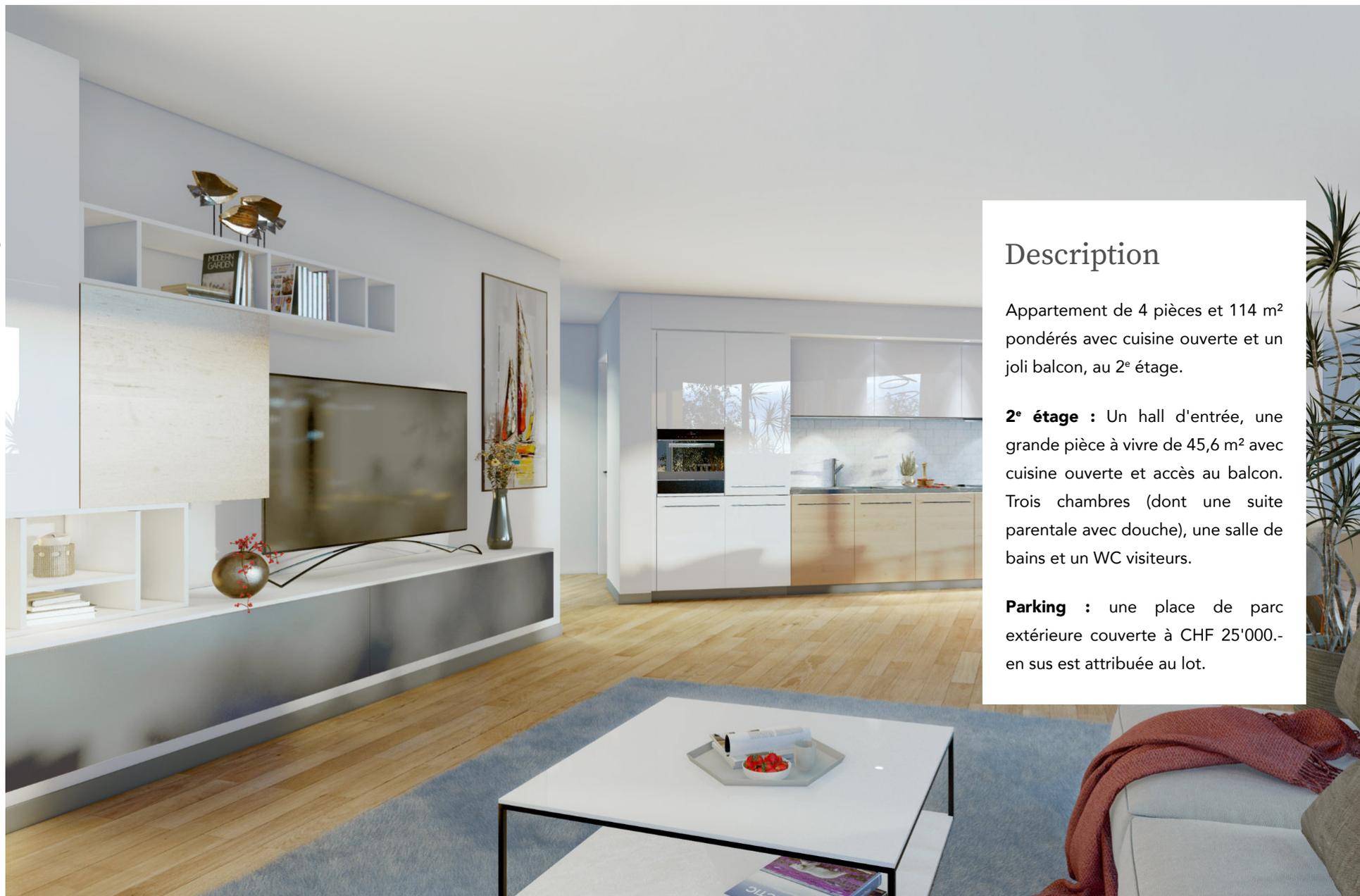
# Façade sud

Images et textes non contractuelles



# Plan du 2<sup>e</sup> étage



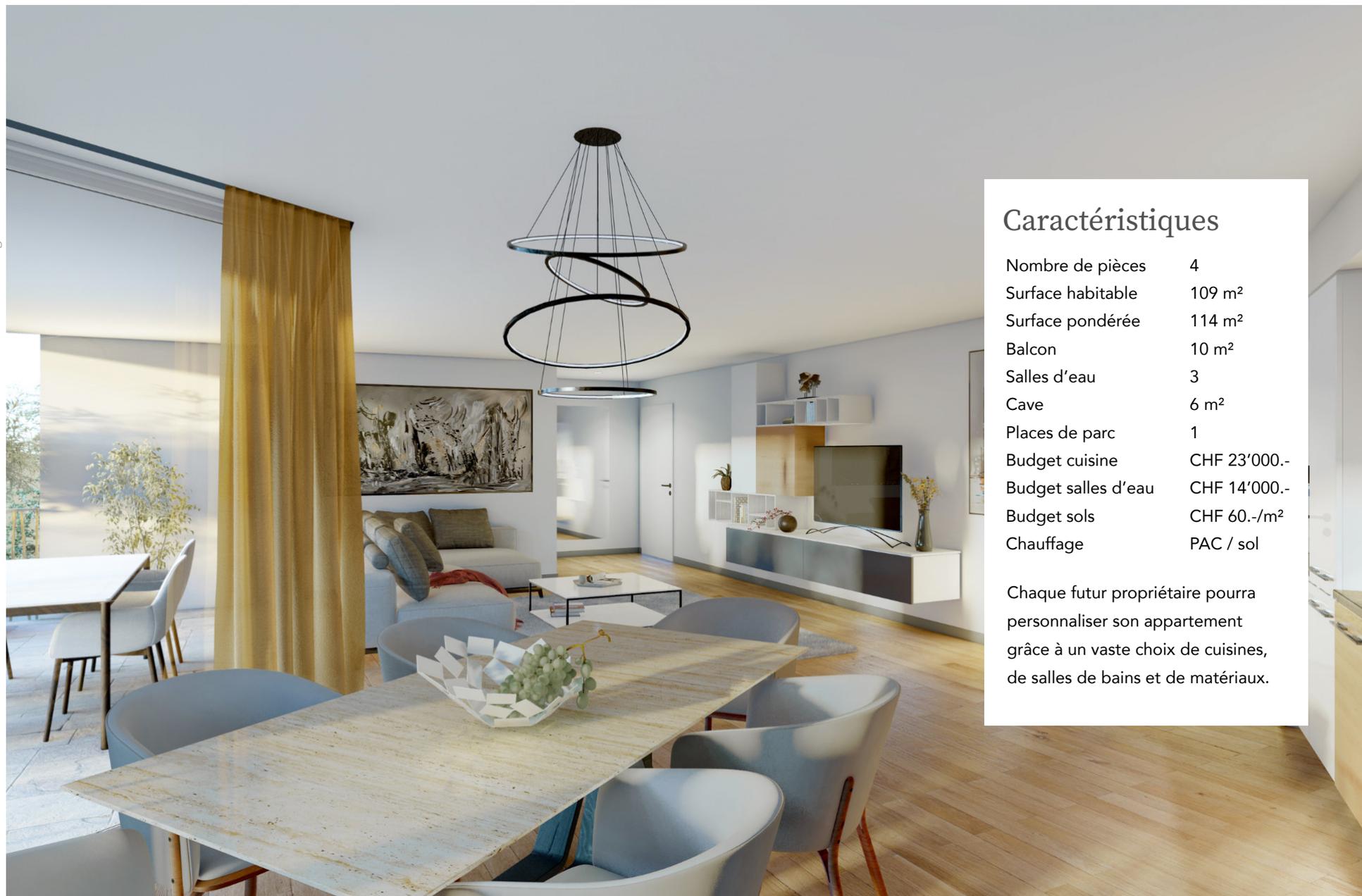


## Description

Appartement de 4 pièces et 114 m<sup>2</sup> pondérés avec cuisine ouverte et un joli balcon, au 2<sup>e</sup> étage.

**2<sup>e</sup> étage :** Un hall d'entrée, une grande pièce à vivre de 45,6 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès au balcon. Trois chambres (dont une suite parentale avec douche), une salle de bains et un WC visiteurs.

**Parking :** une place de parc extérieure couverte à CHF 25'000.- en sus est attribuée au lot.



### Caractéristiques

Nombre de pièces	4
Surface habitable	109 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	114 m <sup>2</sup>
Balcon	10 m <sup>2</sup>
Salles d'eau	3
Cave	6 m <sup>2</sup>
Places de parc	1
Budget cuisine	CHF 23'000.-
Budget salles d'eau	CHF 14'000.-
Budget sols	CHF 60.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.

# Image du projet

Images et textes non contractuelles



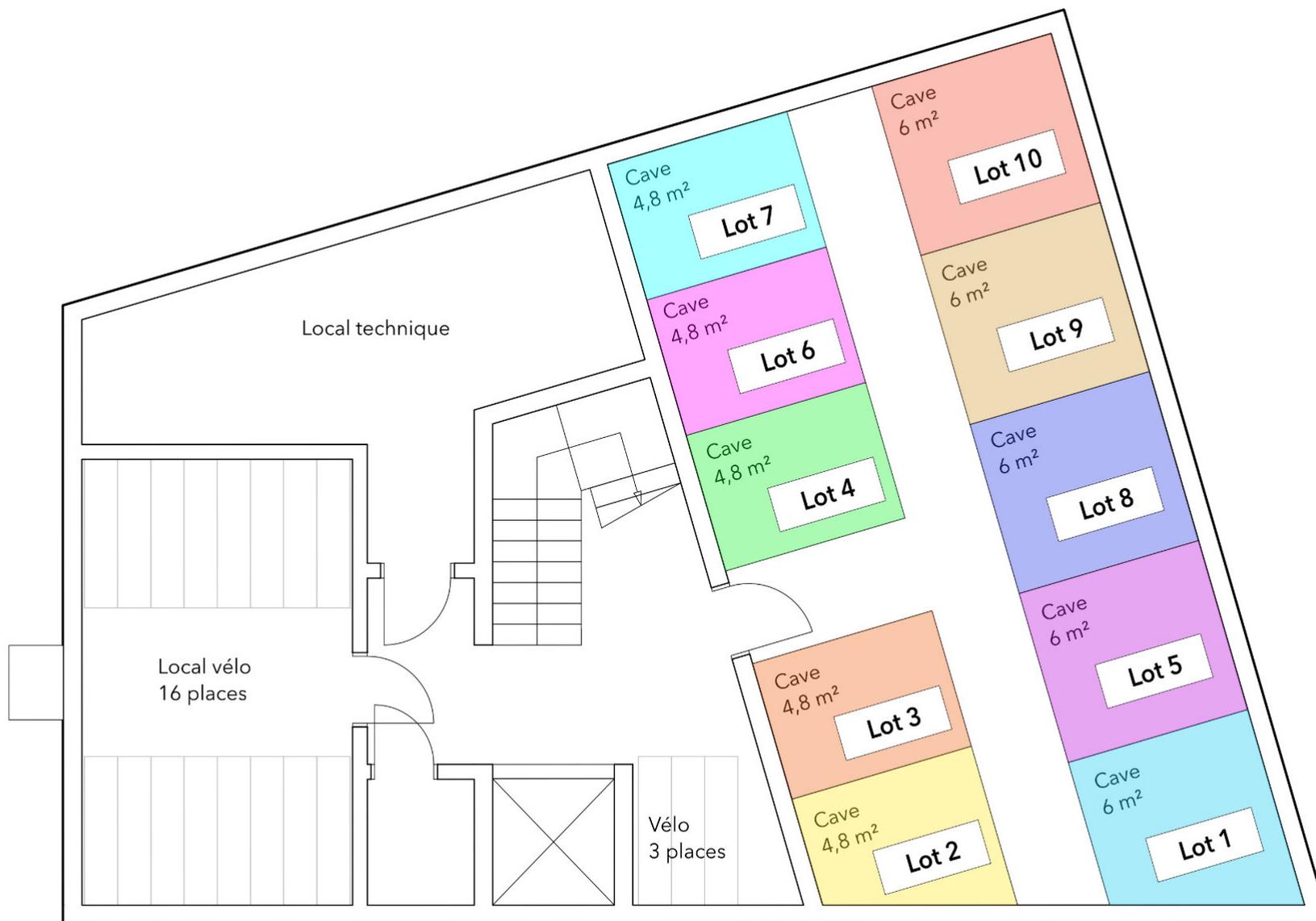
# Image du projet

Images et textes non contractuelles



# Plan des caves

Images et textes non contractuelles



# Descriptif technique résumé

Images et textes non contractuelles

## Construction

Radier, murs, piliers et dalles en béton  
Murs porteurs intérieurs en béton/brique.

## Toit et façade

Toiture plate.  
Isolation thermique périphérique.  
Ferblanterie en zinc.  
Crépi de finition 2mm.

## Fenêtres

Portes-fenêtres et fenêtres triple vitrage ouvrant à la française avec un ouvrant oscillo-battant.  
Baie vitrée coulissante à levage.

## Stores

Stores à lamelles électriques sur toutes les fenêtres des pièces à vivre (salon/cuisine).

## Électricité

Prise téléphone, TV et Internet dans le salon et la chambre parentale. Points lumineux et prises selon descriptif détaillé.  
Tableau électrique par appartement et compteur individuel dans le local technique.

## Chauffage

Pompe à chaleur, chauffage au sol, thermostats dans la pièce à vivre et les chambres. Compteur individuel de chauffage.

## Peintures intérieures

Murs et plafonds logement : lissage et dispersion blanc mat. Peinture satinée dans les locaux humides.

## Sanitaires

Budget fourniture appareillage:

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

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteur d'eau individuel.

## Cuisines

Budget fourniture :

- 5 pièces = CHF 25'000.-
- 4 pièces = CHF 23'000.-
- 3 pièces = CHF 20'000.-
- 2 pièces = CHF 16'000.-

## Revêtement de sol

- Carrelage, budget fourniture CHF 60.-/m<sup>2</sup>
- Faïence, budget fourniture CHF 60.-/m<sup>2</sup>
- Parquet, budget fourniture CHF 60.-/m<sup>2</sup>

Plinthes blanches dans toutes les pièces, sauf salles d'eau. Plinthes carrelage et parquet en sus.

Terrasse / balcon : dalles choisies par la Direction des Travaux.

## Menuiserie

Porte palière à serrure tribloc avec judas.  
Portes de communication en stratifié banc, poignée métal.  
Mise en passe : appartement, porte entrée immeuble, cave et boîte aux lettres.

## Serrurerie

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

## Ascenseur

Ascenseur aux normes handicapés.

## Extérieurs

Jardins privatifs et parties communes avec engazonnement et arbustes selon le plan d'aménagement.

## Demandes particulières des acquéreurs

Peuvent être prises en considération les demandes des acquéreurs qui ne touchent pas les façades, ni les aménagements des 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.



---

**Courtier responsable**

**Juan Ortega**

admin@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

**079 312 98 25**



---

Muller Immobilier Courtage Sàrl  
Route des Chapelettes 25  
1608 Chapelle Glâne  
021 991 73 61