



Image non contractuelle

## LES PLAINES DE FARVAGNY

Projet de deux petits immeubles en pleine campagne

En campagne, à quelques minutes à  
peine des grands centres urbains !



## Les Plaines de Farvagny

**PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU !**

Surplombant le village, ce projet, situé au coeur de la campagne, présentera deux immeubles orientés sud-est, en bordure de zone agricole.

Chaque appartement bénéficiera d'un maximum de soleil et de la vue sur les Préalpes et la campagne.

Modernes et confortables, ils proposeront de grands volumes, bien aérés et lumineux.

Idéale pour les familles !

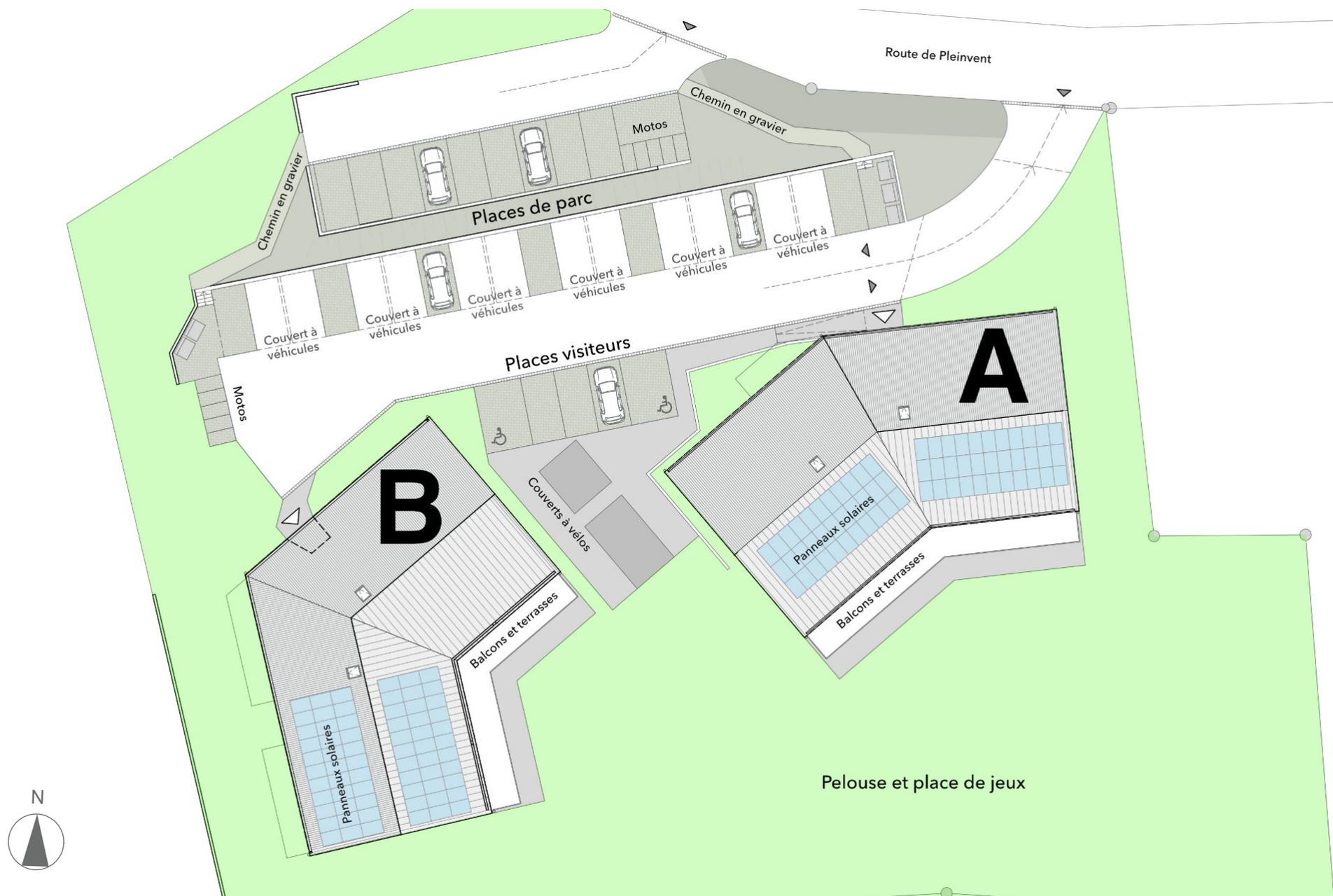
Environnement calme en campagne, proche des écoles et du bus.

**À 3 min de l'autoroute.**

Images et textes non contractuels

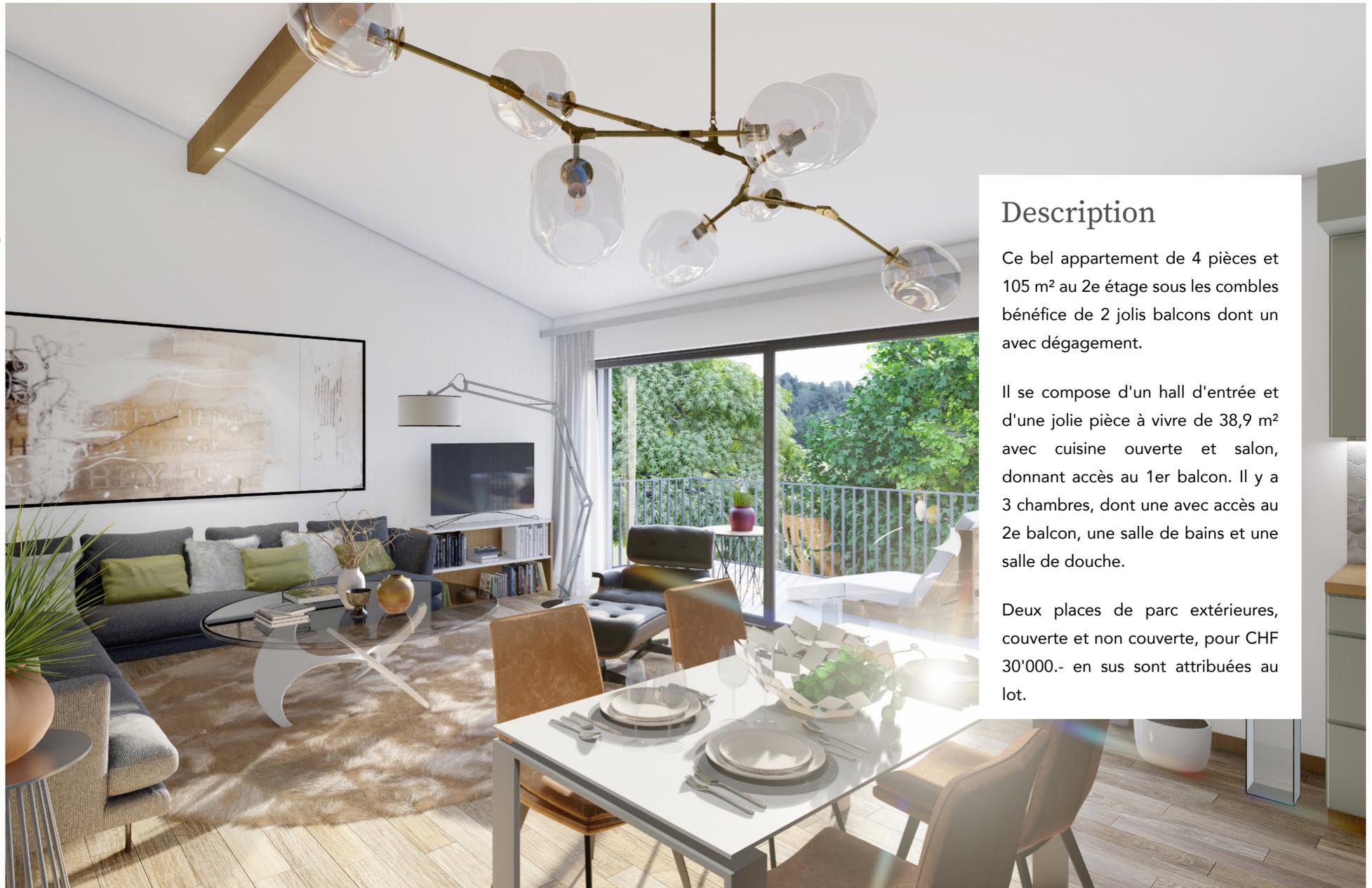
# Plan de situation

Images et textes non contractuelles



# Lot B10 - façade sud-est





## Description

Ce bel appartement de 4 pièces et 105 m<sup>2</sup> au 2e étage sous les combles bénéficie de 2 jolis balcons dont un avec dégagement.

Il se compose d'un hall d'entrée et d'une jolie pièce à vivre de 38,9 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et salon, donnant accès au 1er balcon. Il y a 3 chambres, dont une avec accès au 2e balcon, une salle de bains et une salle de douche.

Deux places de parc extérieures, couverte et non couverte, pour CHF 30'000.- en sus sont attribuées au lot.



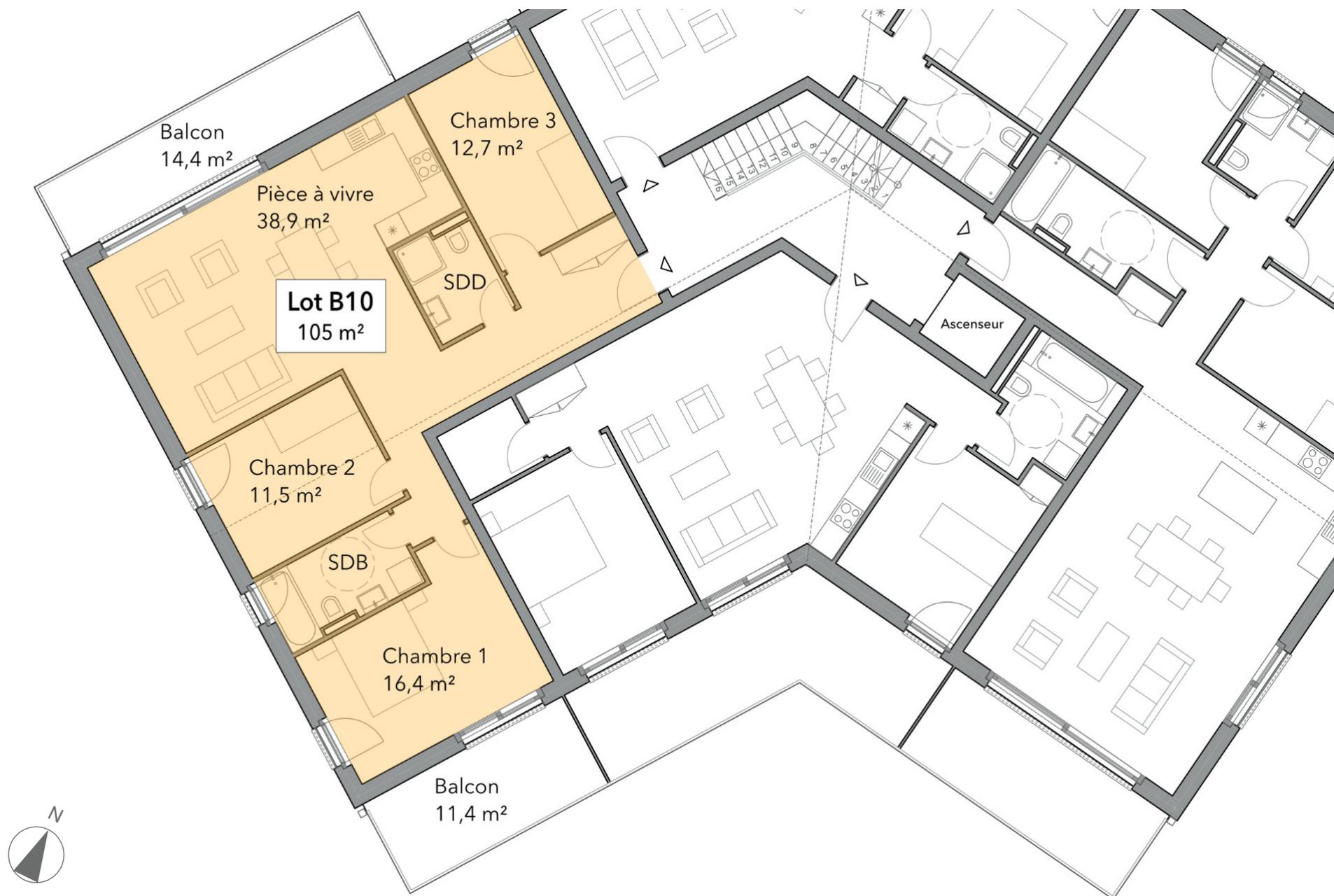
## Caractéristiques

Nombre de pièces	4
Surface habitable	105 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	117,9 m <sup>2</sup>
Balcon	11,4 + 14,4 m <sup>2</sup>
Salles d'eau	2
Cave	6 m <sup>2</sup>
Places de parc	2
Budget cuisine	CHF 25'000.-
Budget salles d'eau	CHF 12'000.-
Budget sols	CHF 50.-/m <sup>2</sup>
Chauffage	PAC / sol

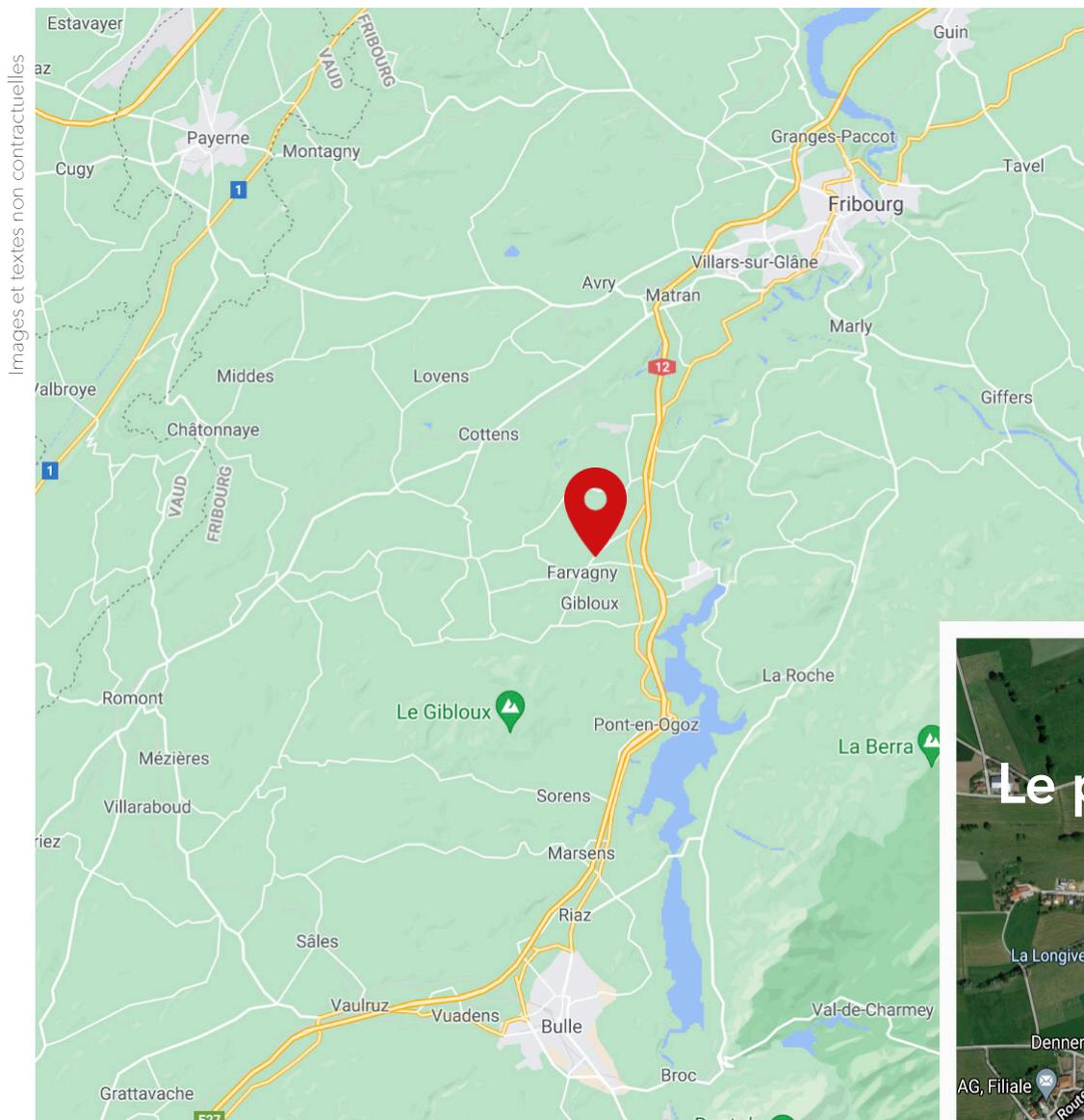
Chaque futur propriétaire pourra personnaliser son appartement grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.

# Lot B10 - plan du 2<sup>e</sup> étage

Images et textes non contractuelles



# Situation géographique



## Accès

À 3 min. de l'autoroute

À 5 min. à pied de l'arrêt du bus n°336

À 10 min. de Matran et de ses commerces

À 10 min. du lac de Gruyère

À 15 min. de Fribourg

À 15 min. de Bulle



# Galerie d'images

Images et textes non contractuelles



# Galerie d'images

Images et textes non contractuelles



# Galerie d'images

Images et textes non contractuelles



# Votre futur appartement

Images et textes non contractuelles



# Votre futur appartement

Images et textes non contractuelles



# Votre futur appartement

Images et textes non contractuelles



# Plan des caves

Images et textes non contractuelles

# B



# Descriptif technique résumé

Images et textes non contractuelles

## Construction

Murs porteurs intérieurs et extérieurs en béton/ brique. Dalles en béton.

## Toit et façade

Toiture à deux pans avec tuiles.

Charpente en bois.

Isolation thermique périphérique.

Ferblanterie en cuivre.

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 : crépis fin.

Plafonds : lissage et dispersion blanc mat.

Peinture satinée dans les locaux humides.

## Sanitaires

Budget fourniture appareillage:

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

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

## Cuisines

Budget fourniture :

- 4 pièces = CHF 25'000.-
- 3 pièces = CHF 20'000.-
- 2 pièces = CHF 15'000.-
- Studio = CHF 12'000.-

## Revêtement de sol

- Carrelage, budget fourniture CHF 50.-/m<sup>2</sup>
- Faïence, budget fourniture CHF 50.-/m<sup>2</sup>
- Parquet, budget fourniture CHF 50.-/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.

Portes de communication en stratifié banc, poignée métal.

Mise en passe : appartement, porte entrée immeuble, porte piétonne (garage) 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.



---

**Courtière responsable**

**Josette Morier-Genoud**

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

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

**078 920 58 02**

---



---

Muller Immobilier Courtage Sàrl

Route des Chapelettes 25

1608 Chapelle Glâne

021 991 73 61