



PROJET DE 8 APPARTEMENTS AVEC VUE PANORAMIQUE

Route du Signal, 1091 Grandvaux



Descriptif du lot A4

Bel appartement MINERGIE de 4,5 pièces en duplex avec 118 m² habitables et un magnifique jardin privatif de 317 m².

Vous résidez en bordure de zone agricole, à 5 min. de l'autoroute, avec une vue imprenable sur le lac et les Alpes, coucher de soleil garanti !

Ce lot A4 est composé d'une entrée avec WC visiteur et une grande pièce à vivre de 46 m², avec cuisine ouverte-salon-salle à manger, donne accès à la terrasse et au balcon. Un escalier mène au rez inférieur vers une salle de bain, un grand disponible de 14,9 m² et 3 chambres, dont une suite parentale de 16,5 m² avec salle de douche.

Deux places de parc intérieures en sus à CHF 40'000.- l'unité sont attribuées au lot.

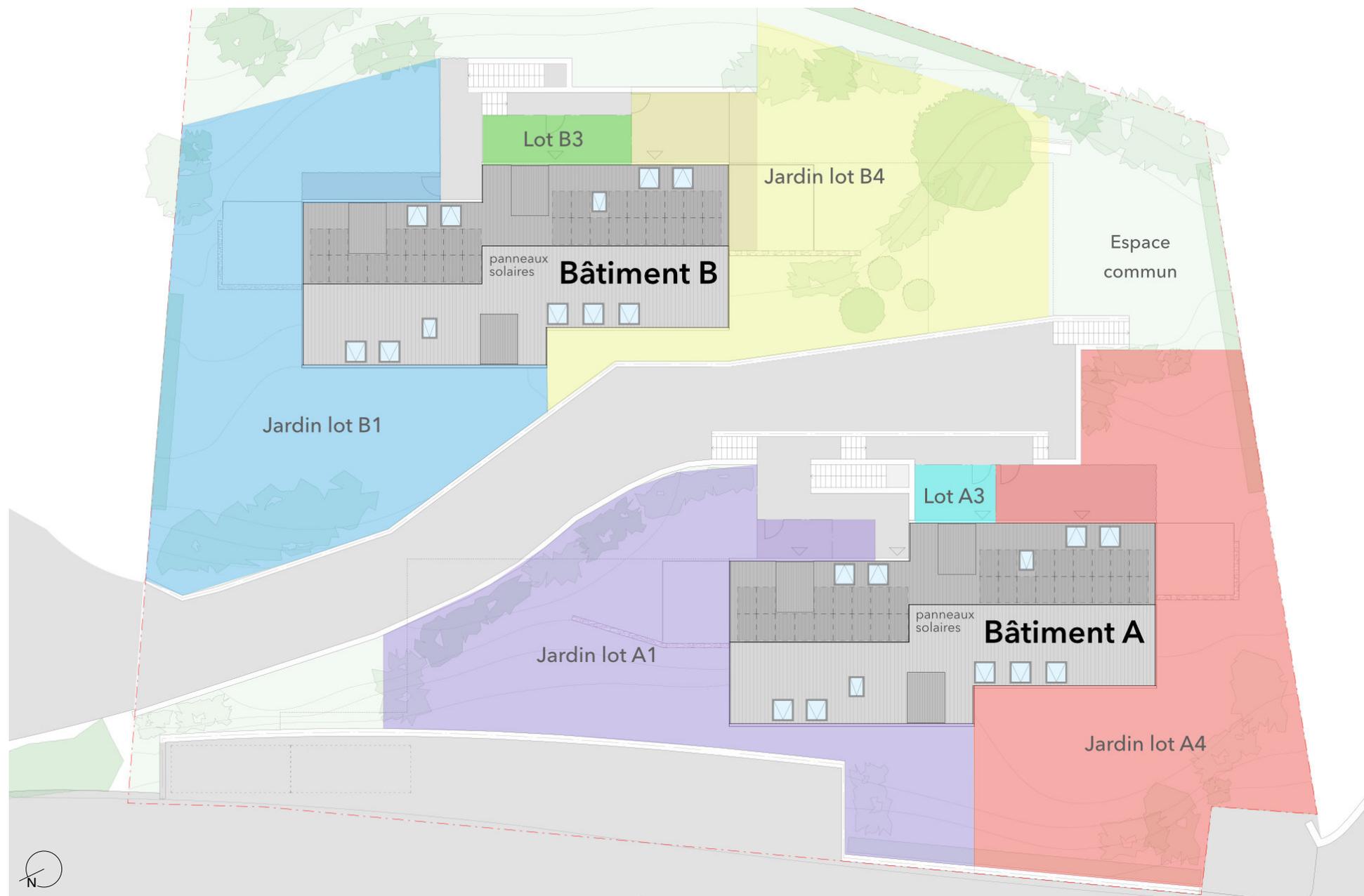


Images et valeurs non contractuelles

Caractéristiques

Nombre de pièces	4,5
Salles d'eau	3
Surface habitable	118 m ²
Surface pondérée	127,3 m ²
Surface utile	133 m ²
Terrasse / balcon	16 m ² / 8 m ²
Jardin	317 m ²
Cave	13 m ²
Places de parc	2
Budget cuisine	CHF 35'000.-
Budget salles d'eau	CHF 19'000.-
Budget sols	CHF 70.-/m ²

Plan de situation



Images et valeurs non contractuelles

Bâtiment A - façade ouest

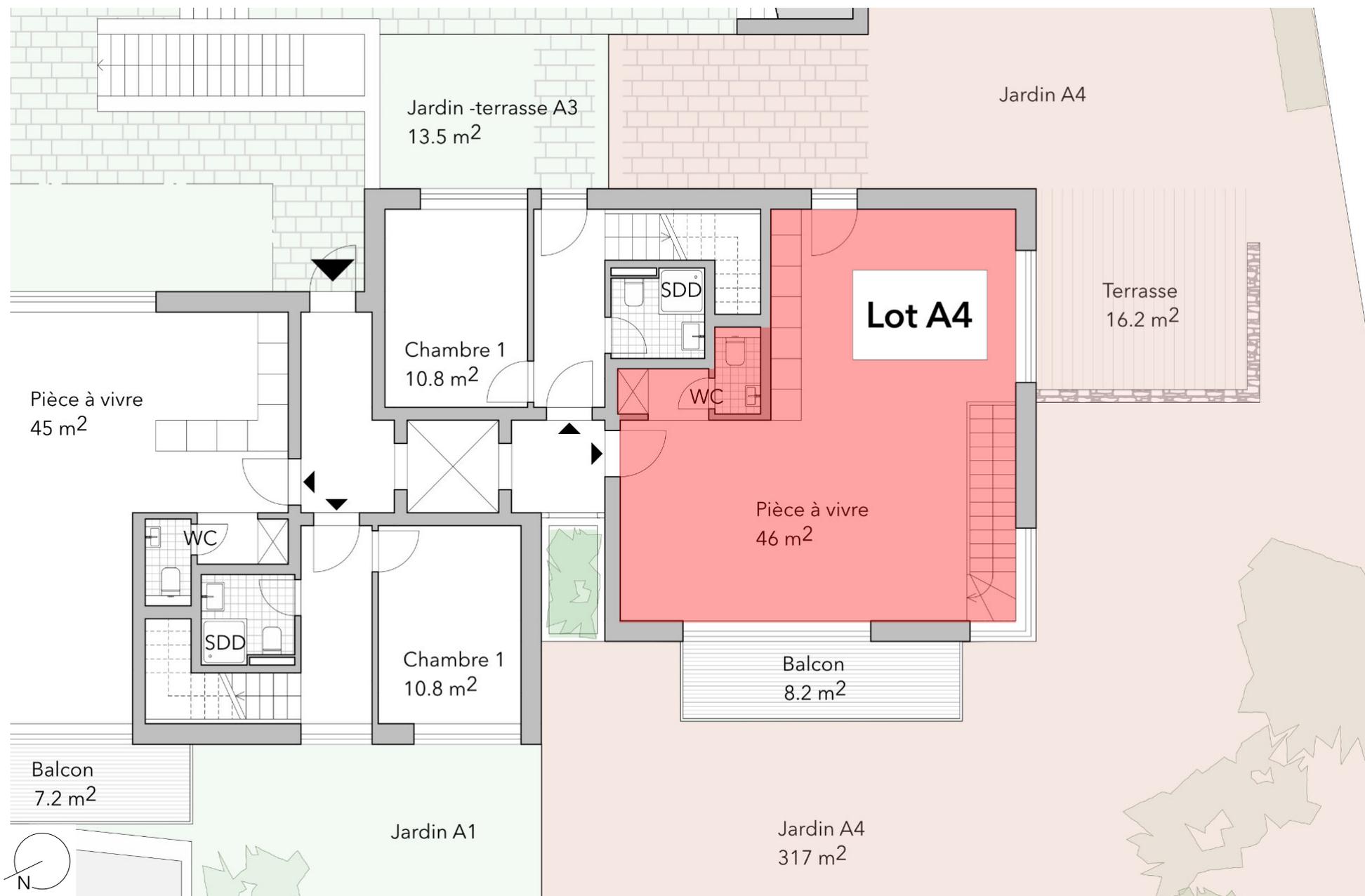


Lot A4 - façade ouest



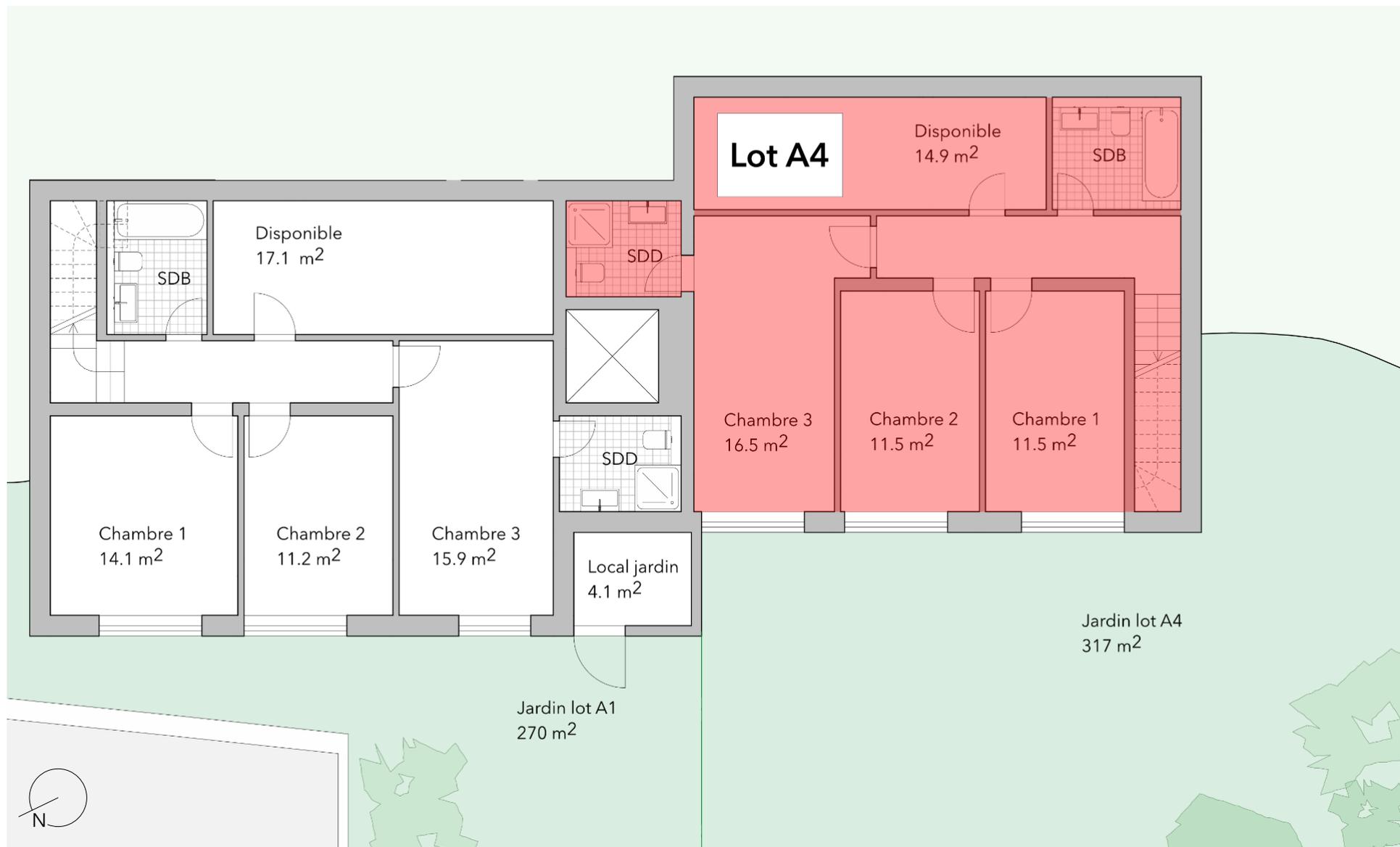
Images et valeurs non contractuelles

Lot A4 - plan du rez-de-chaussée



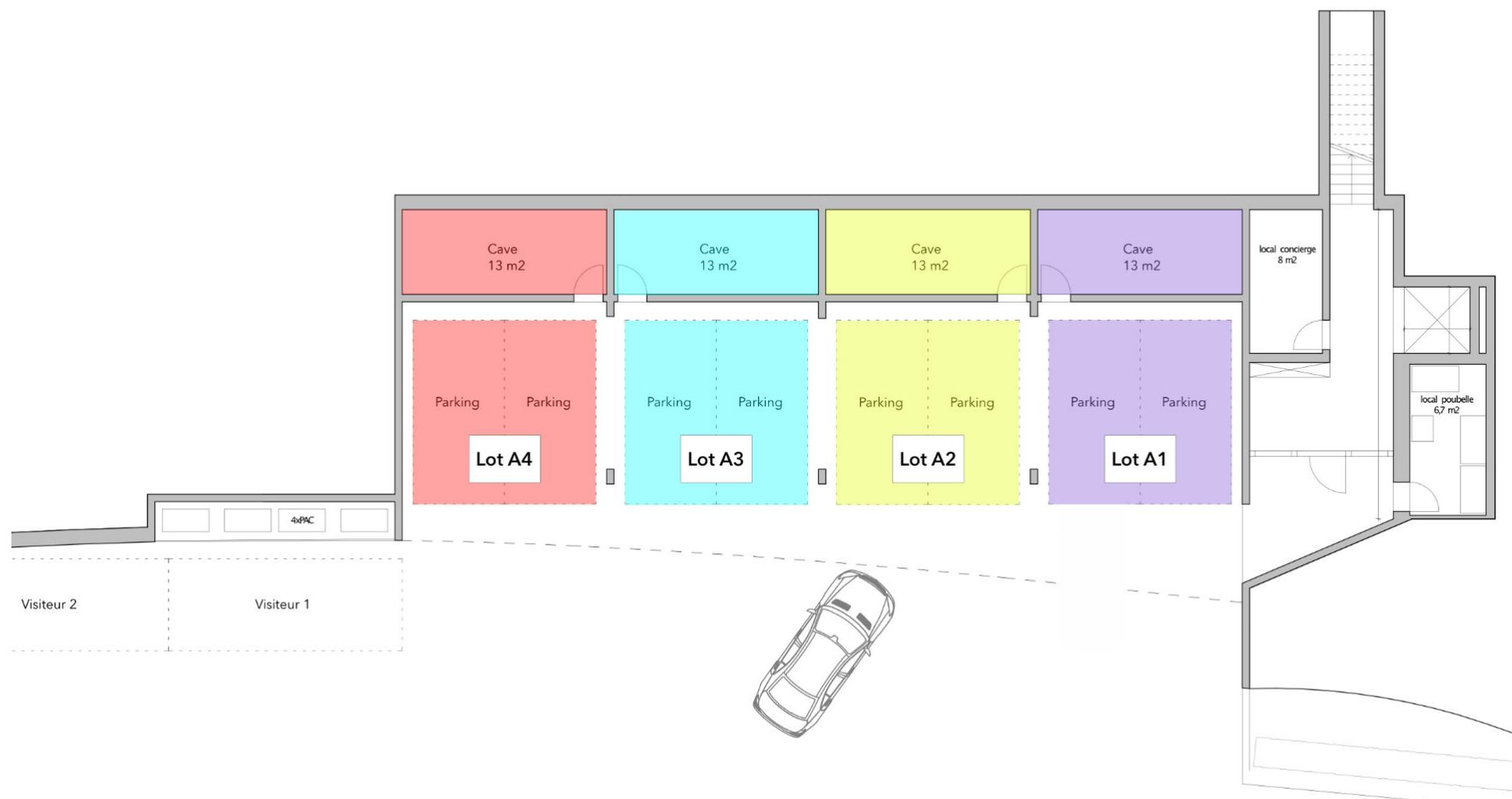
Images et valeurs non contractuelles

Lot A4 - plan du rez inférieur



Images et valeurs non contractuelles

Bâtiment A - plan des caves et du parking



Images et valeurs non contractuelles



*Deux jolies petites constructions
MINERGIE avec 8 appartements
en duplex, sur une belle parcelle
de 2673 m² en bordure de
terrain agricole, à Grandvaux.*

*Vue imprenable sur le lac et les
Alpes, coucher de soleil garanti !*

*Idéal pour les familles : les
appartements sont spacieux,
lumineux, avec terrasse et jardin
privatif.*

**Prix du lot A4 :
CHF 1'470'000.-**



Images du projet



Images et valeurs non contractuelles



Descriptif technique résumé

Toit et façade

Toiture à deux pans

Crépi de finition 2mm / bardage.

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.

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 8'000.-
- SDD = CHF 8'000.-
- WC = CHF 3'000.-

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

Cuisines

Budget fourniture :

- 4,5 pièces = CHF 35'000.-
- 3 pièces = CHF 25'000.-

Revêtement de sol

- Carrelage, budget fourniture CHF 70.-/m2
- Faïence, budget fourniture CHF 70.-/m2
- Parquet, budget fourniture CHF 70.-/m2

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

Raymond Gaille

raymond@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

079 378 57 30



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