



PROJET DE 8 APPARTEMENTS AVEC VUE PANORAMIQUE



### Descriptif du lot A1

Bel appartement MINERGIE de 4,5 pièces en duplex avec 118 m² habitables et un magnifique jardin privatif de 270 m².

Vous résiderez 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 A1 est composé d'un hall d'entrée avec WC visiteurs et une grande pièce à vivre de 45 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 17,1 m² et 3 chambres, dont une suite parentale de 15,9 m² avec salle de douche. Un local jardin de 4,1 m² est inclut.

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



Images et valeurs non contractuelles

CHF 19'000.-

CHF 70.-/m<sup>2</sup>

### Caractéristiques

Budget salles d'eau

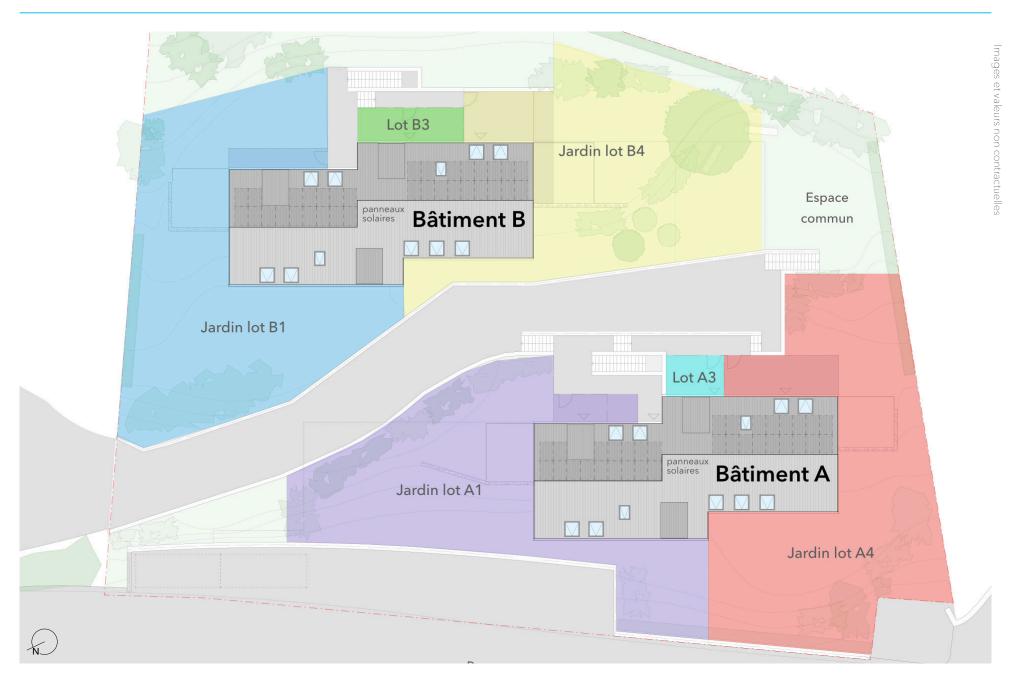
Budget sols

Caracteristiques	
Nombre de pièces	4,5
Salles d'eau	3
Surface habitable	118 m²
Surface pondérée	126,8 m²
Surface utile	139 m²
Terrasse / balcon	$16 \text{ m}^2 / 7 \text{ m}^2$
Jardin	270 m²
Cave	13 m²
Places de parc	2
Budget cuisine	CHF 35'000

## Situation géographique

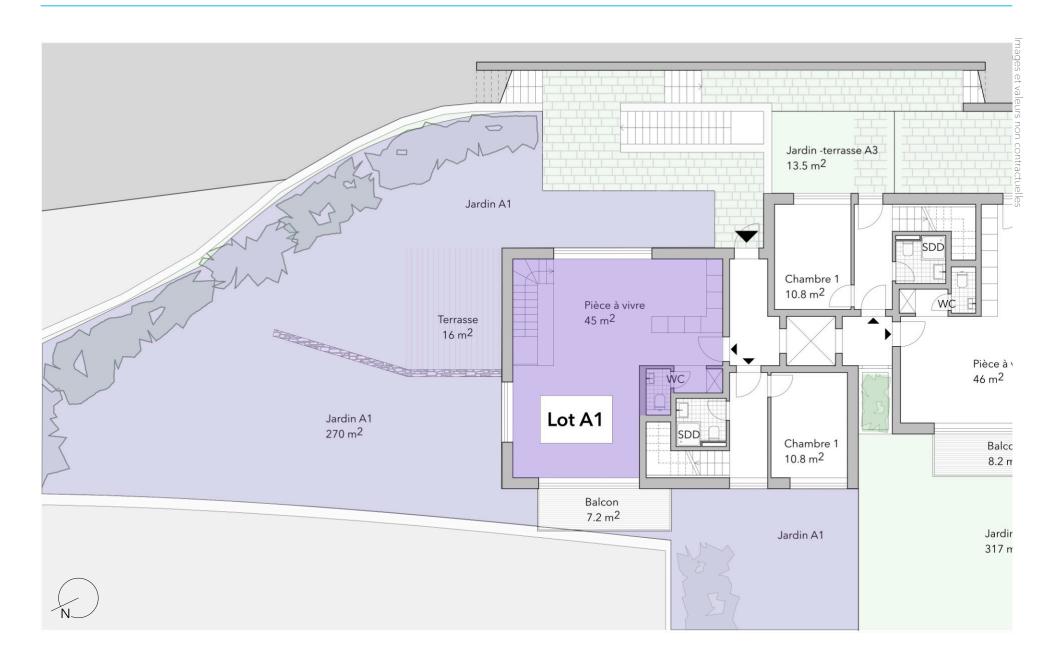


## Plan de situation





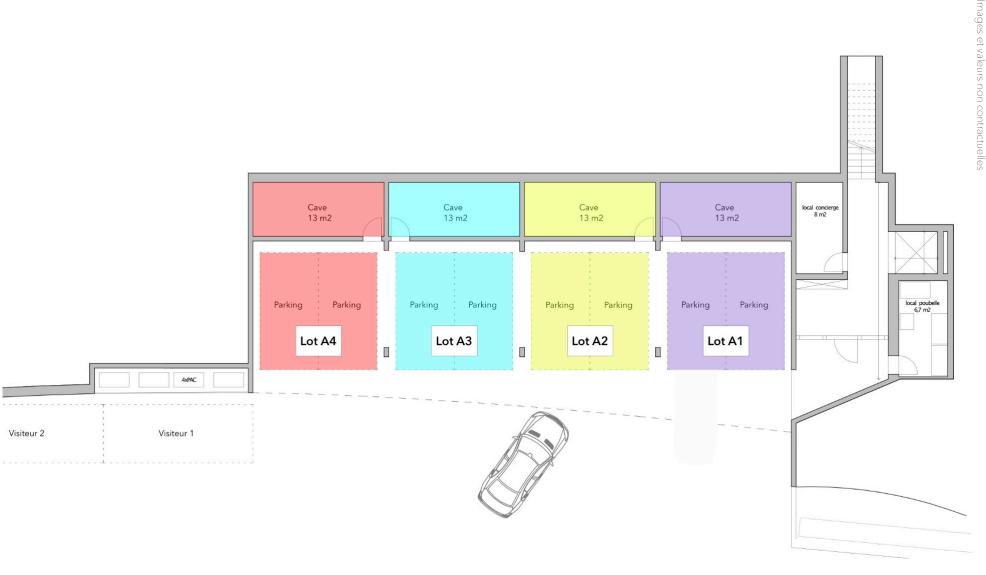
# Lot A1 - plan du rez-de-chaussée



# Lot A1 - plan du rez inférieur



# Bâtiment A - plan des caves et du parking





### Le projet

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.



# Images du projet











## 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
- Parguet, 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