Muller Immobilier

LE SOUS-BOIS DE PORTALBAN

Projet de quatre villas en bordure de forêt, proche des rives du lac de Neuchâtel

Le sous-bois de Portalban

PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU !

Situé dans le joli village de Portalban, ce projet s'inscrit dans un écrin de verdure en bordure de forêt, proche des rives du lac de Neuchâtel.

Modernes et confortables, les villas sont orientées sud avec de belles terrasses et de grands jardins.

Idéal pour les familles !

Environnement calme en campagne, à quelques minutes de la plage.

À 8 min. de l'autoroute.

Images et textes non contractuels

Villa B

Prix : CHF 980’000.-

Images et texte non contractuels

Description

Belle villa jumelle de 5,5 pièces, 153 m² habitables et 182 m² de surface utile. Elle bénéficie d'une belle terrasse et d'une grande parcelle de 533 m² orientée sud avec forêt.

Rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une chambre, un WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 43 m² sur deux niveaux avec cuisine, salle à manger, salon et accès à la terrasse.

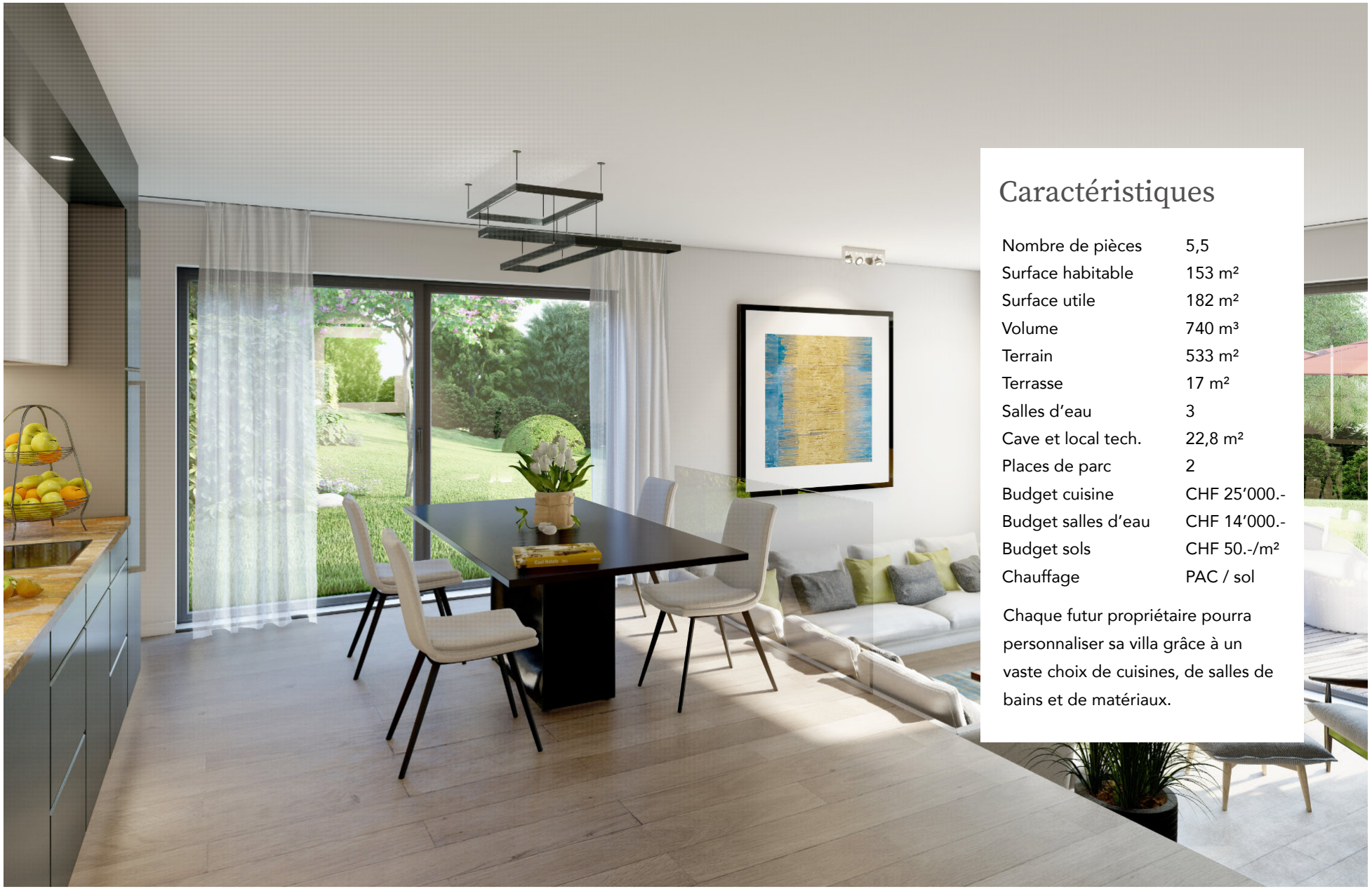
Étage : une salle de bains et 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bains.

2 places de parc extérieures sont attribuées au lot.

Villa B

Prix : CHF 980’000.-

Images et texte non contractuels



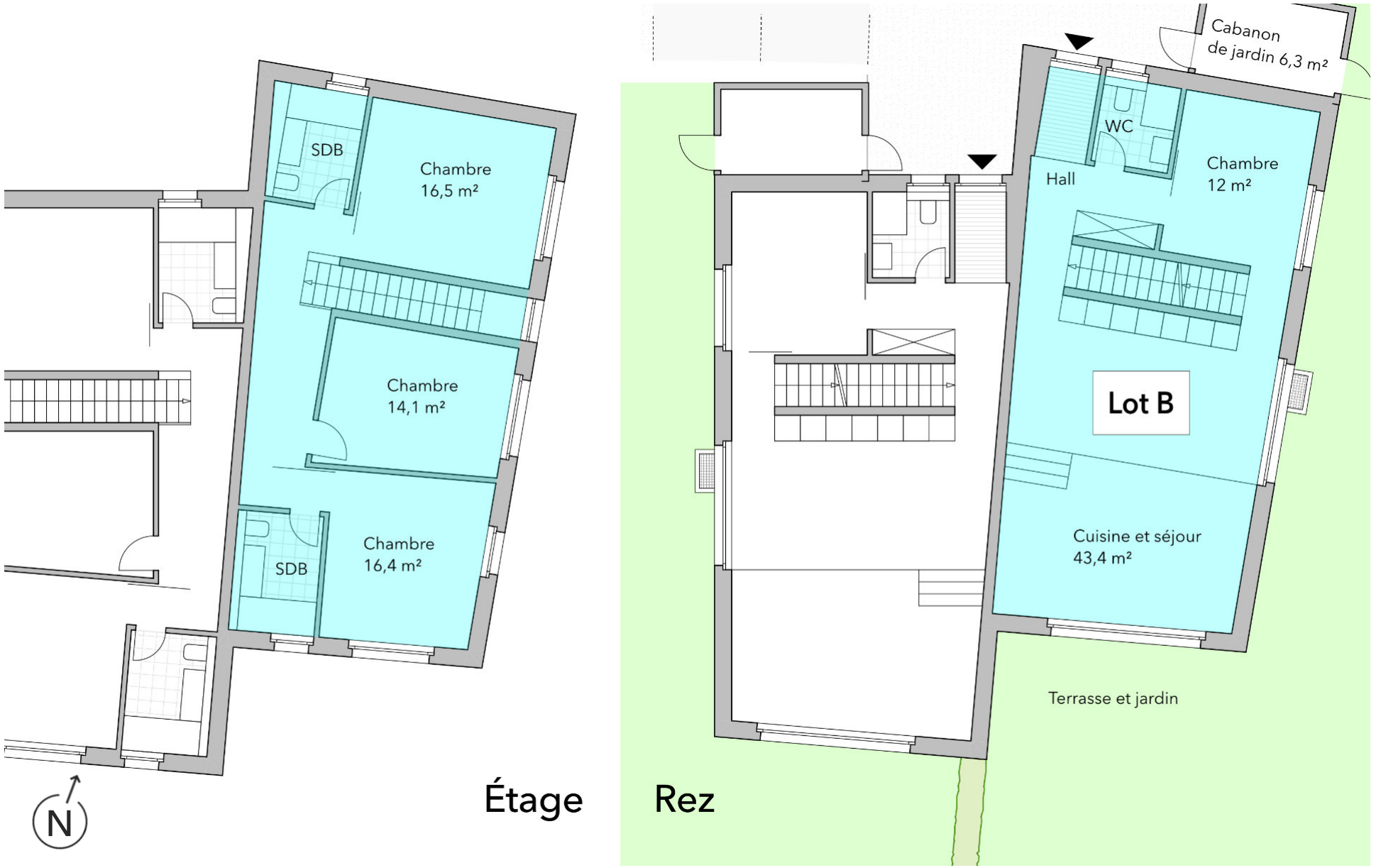
Caractéristiques

Nombre de pièces	5,5
Surface habitable	153 m²
Surface utile	182 m²
Volume	740 m³
Terrain	533 m²
Terrasse	17 m²
Salles d’eau	3
Cave et local tech.	22,8 m²
Places de parc	2
Budget cuisine	CHF 25’000.-
Budget salles d’eau	CHF 14’000.-
Budget sols	CHF 50.-/m²
Chauffage	PAC / sol

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

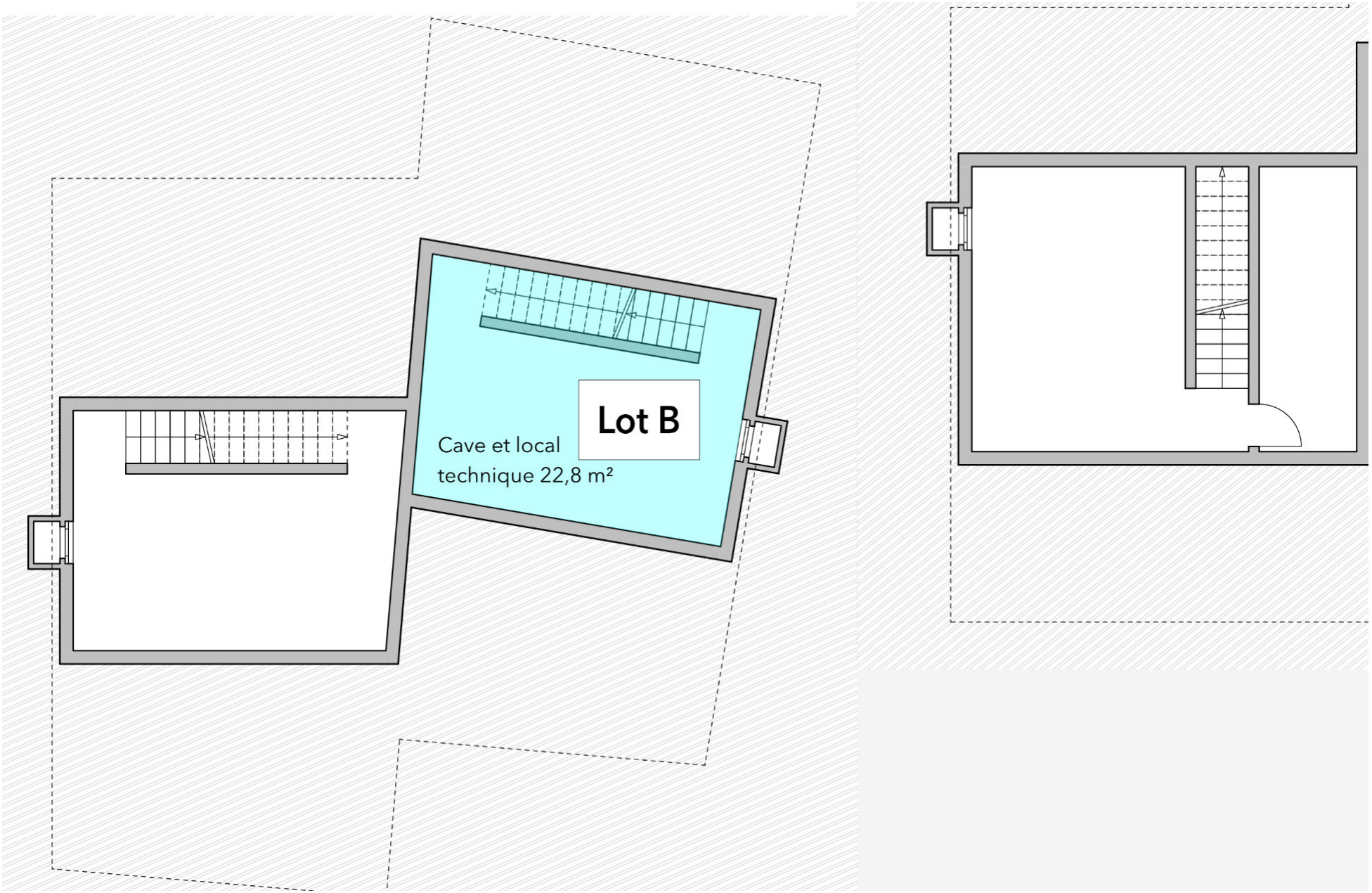
Plan de la villa B

Images et texte non contractuels



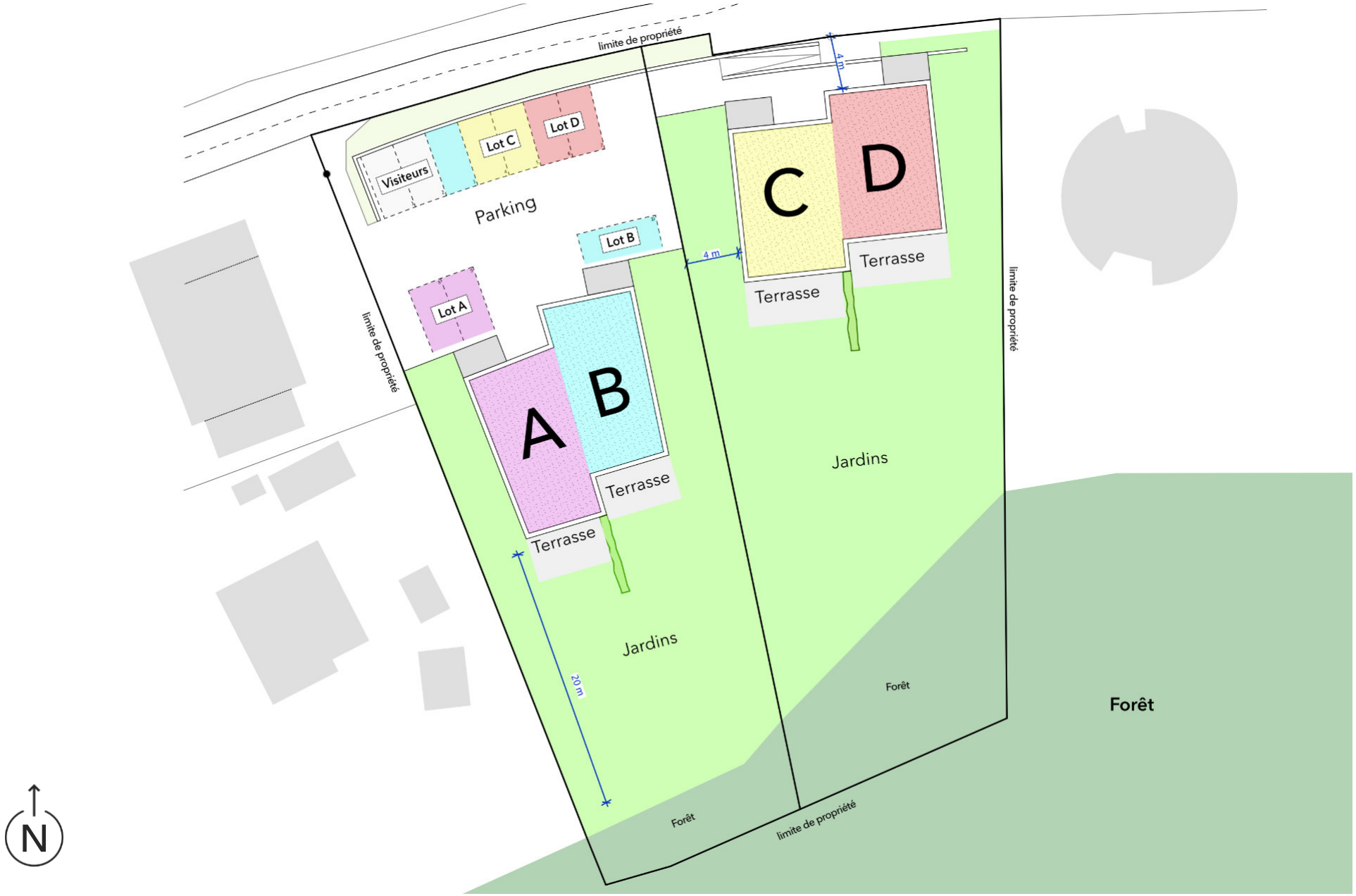
Sous-sol villa B

Images et texte non contractuels



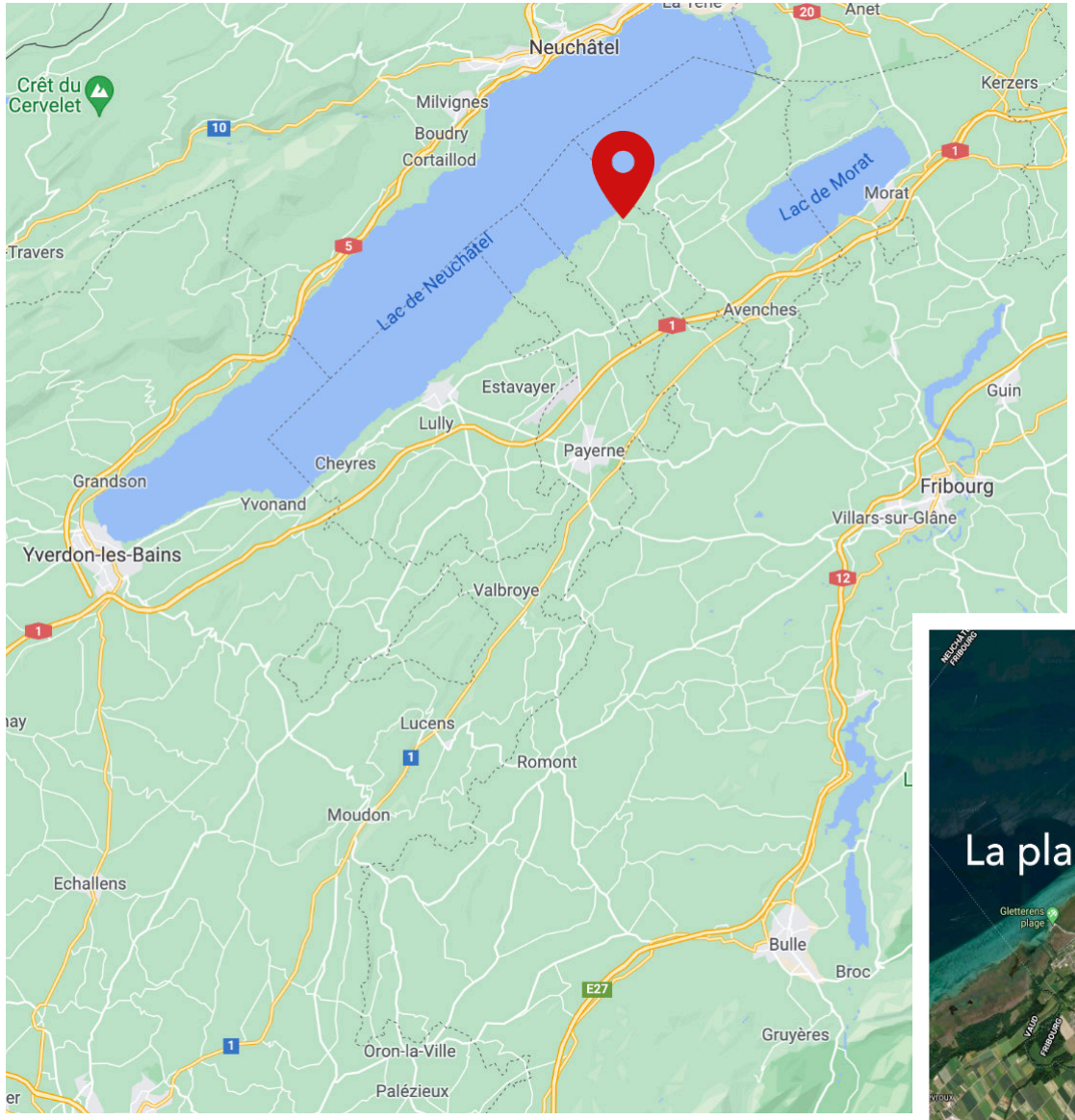
Plan de situation

Images et texte non contractuels



Situation géographique

Images et texte non contractuels



Accès

À 3 min. du bord du lac

À 8 min. de l'autoroute (Avenches)

À 15 min. de Payerne

À 30 min. de Fribourg

À 32 min. d'Yverdon

Transports publics

À 9 min. à pied de l'arrêt de bus

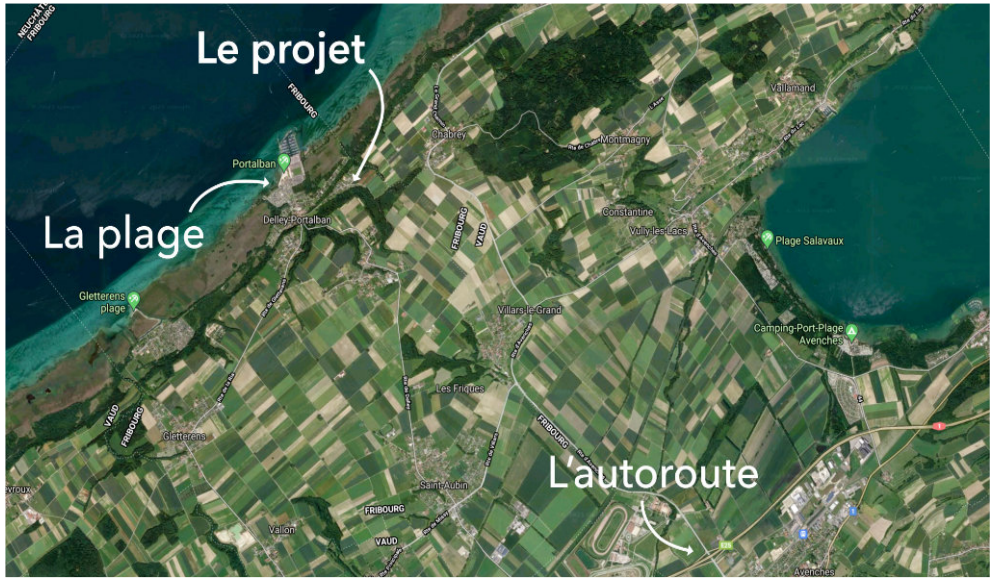


Image du projet

Images et texte non contractuels

Image du projet

Images et texte non contractuels

Image du projet

Images et texte non contractuels

Image du projet

Images et texte non contractuels

Image de l’appartement

Images et texte non contractuels

Image de l’appartement

Images et texte non contractuels

Descriptif technique résumé

Images et texte non contractuels

Construction

Radier, murs, piliers et dalles en béton.

Murs porteurs intérieurs en béton/brique.

Toit et façade

Toit plat.

Isolation périphérique.

Ferblanterie en zinc-titane.

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 et compteur individuels dans le local technique/cave.

Chauffage

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

Peintures intérieures

Murs en crépi.

Plafonds en 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.

Cuisine

Budget fourniture : CHF 25'000.-

Revêtement de sol

- Carrelage, budget fourniture CHF 50.-/m2
- Faïence, budget fourniture CHF 50.-/m2
- Parquet, budget fourniture CHF 50.-/m2

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

Terrasse : dalles au choix de la Direction des Travaux.

Menuiserie

Porte palière à serrure tribloc avec judas.

Portes de communication en stratifié banc, poignée métal.

Mise en passe : porte d’entrée principale, cabane de jardin et boîte aux lettres.

Serrurerie

Barrières pour les escaliers selon choix de la Direction des Travaux.

Extérieurs

Jardins privatifs et parties communes avec engazonnement et arbustes selon 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 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.

Muller Immobilier

Courtier responsable

Jimmy Esseiva
jimmy@muller-immobilier.ch
www.muller-immobilier.ch
076 389 13 93

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