



Image non contractuelle

LES TERRASSES DE PROVENCE

Projet de deux villas avec une vue exceptionnelle sur le lac de Neuchâtel en pleine campagne

*Idéal pour les amoureux de nature,
d'espace et d'environnement paisible
où se ressourcer !*

Les terrasses de Provence

PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU

Ce projet en pleine campagne vous offre une situation privilégiée avec une vue exceptionnelle sur le lac de Neuchâtel et les Préalpes.

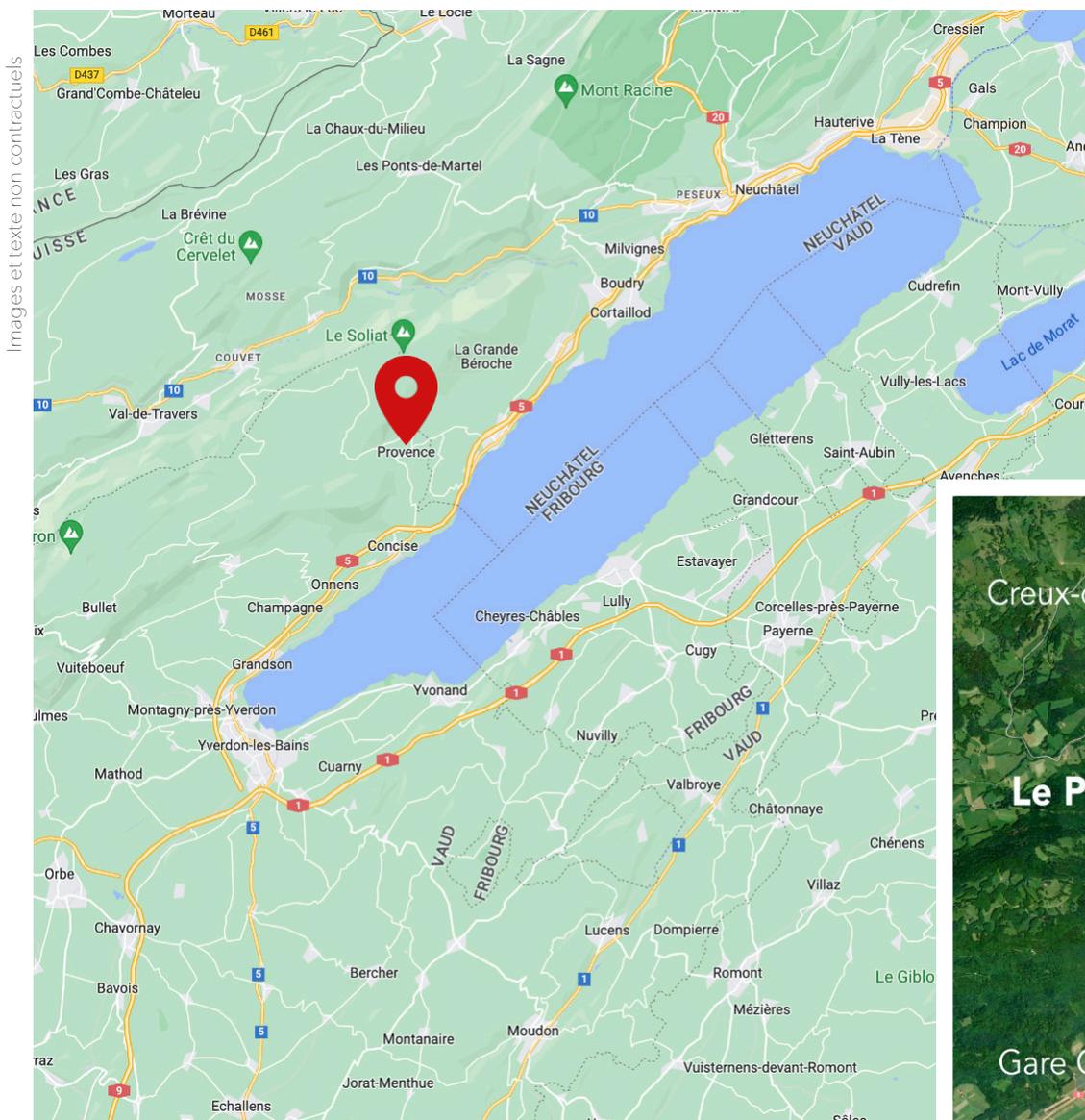
Modernes et confortables, ces villas jumelles en ossature bois sont en demi-niveau avec de belles terrasses et de grands jardins.

Environnement calme en campagne, idéale pour les familles !

À 10 min de l'autoroute.

Images et textes non contractuels

Situation géographique



Accès

À 10 min. de l'autoroute (St-Aubin)

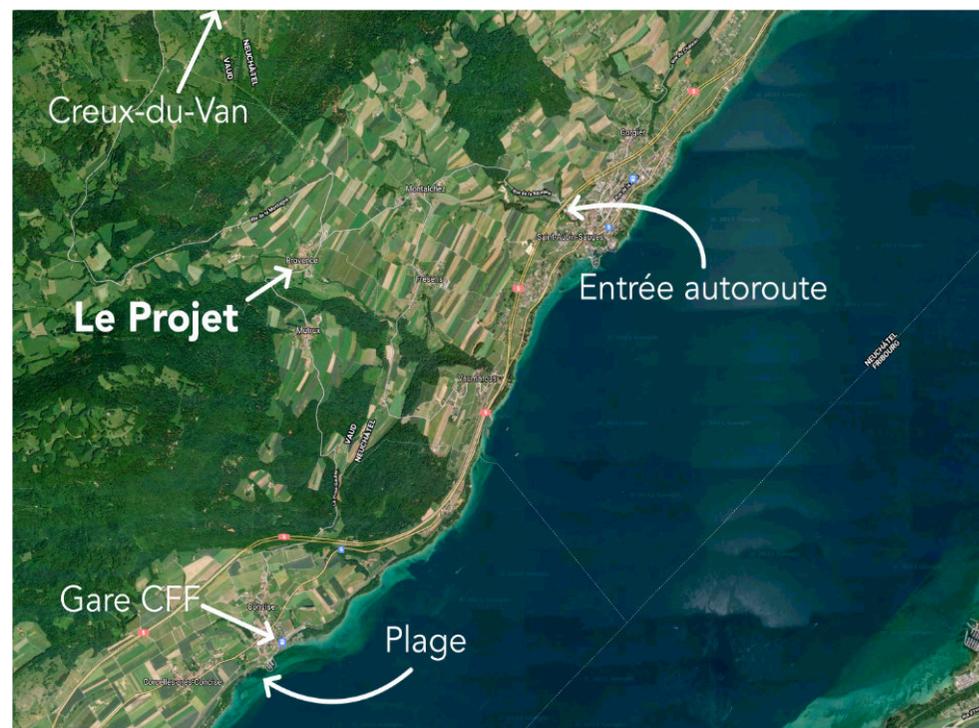
À 20 min. de Neuchâtel

À 20 min. Yverdon-les-Bains

Transports publics

À 1 min. à pied du bus

À 20 min. en bus de la gare CFF de Concise



2 villas jumelles à vendre

CHF 1'045'000.- l'unité

5,5 pièces

170 m² habitables

462 m² de terrain

Terrasse et jardin

Ossature bois



Budgets :

Cuisine CHF 25'000.-

Salle de bain/douche CHF 6'000.-

WC visiteurs CHF 2'000.-

Carrelage et parquet CHF 50.- /m²

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

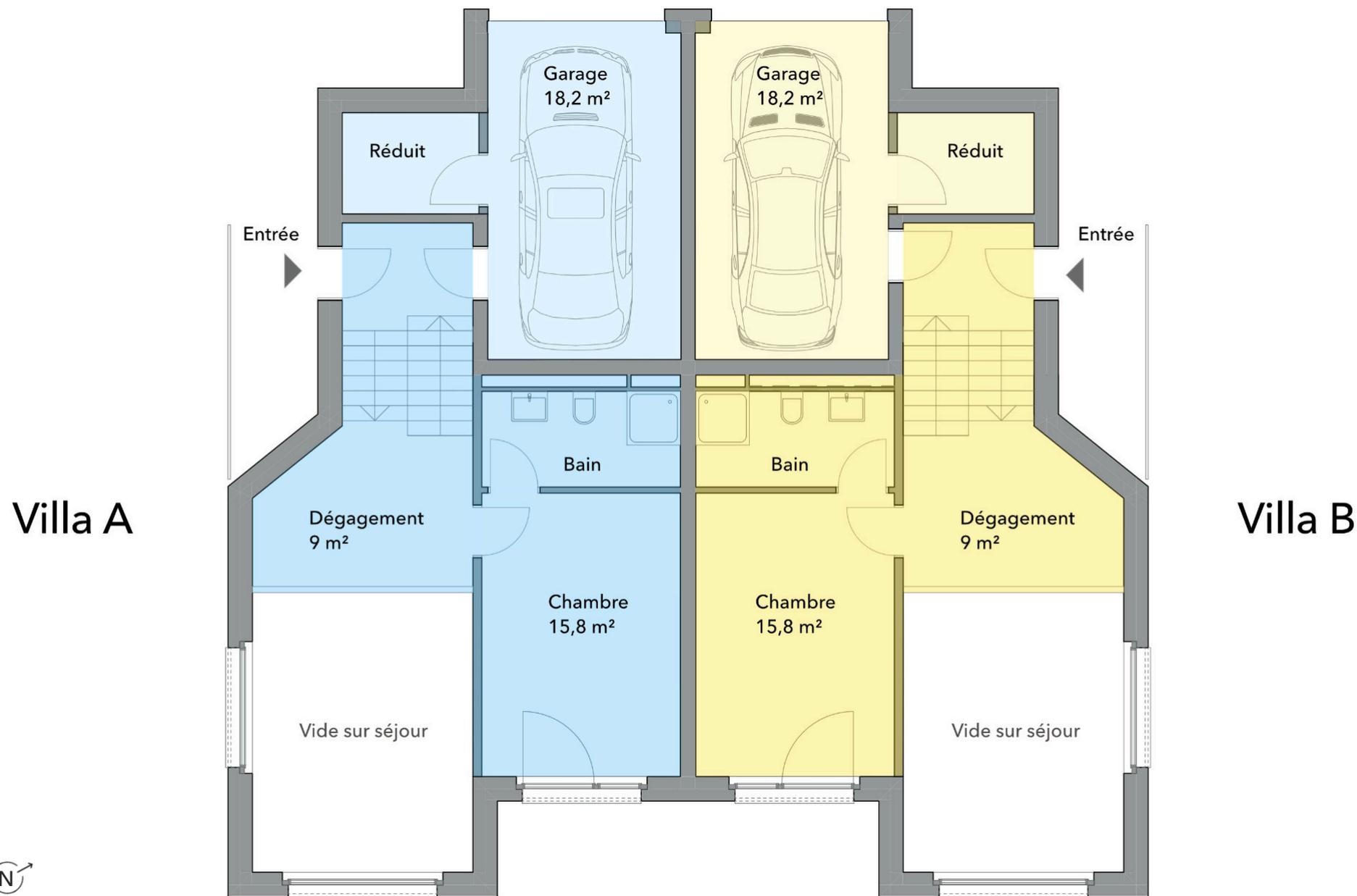
Plan du rez inférieur

Images et texte non contractuels



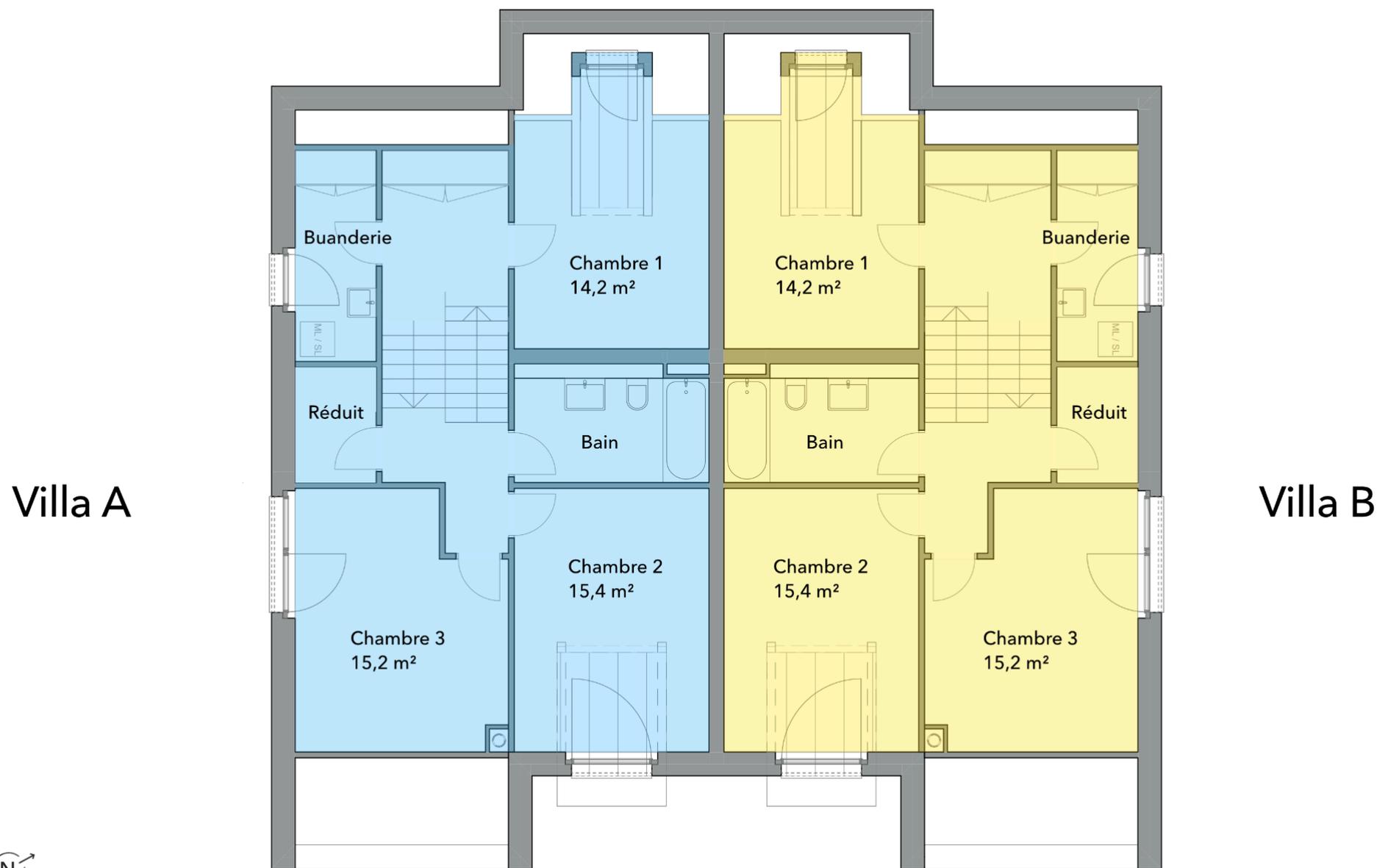
Plan du rez supérieur

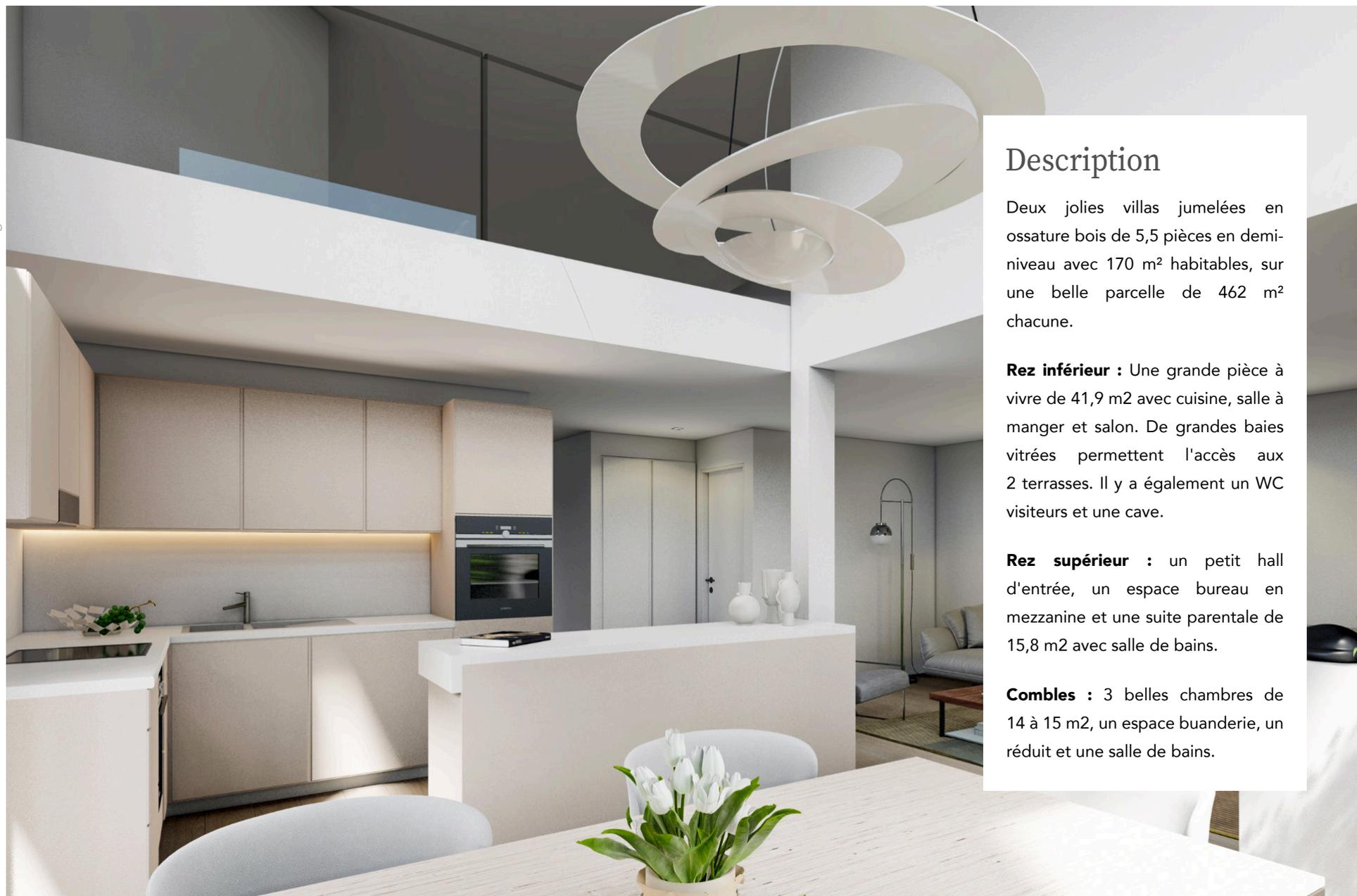
Images et texte non contractuels



Plan des combles

Images et texte non contractuels





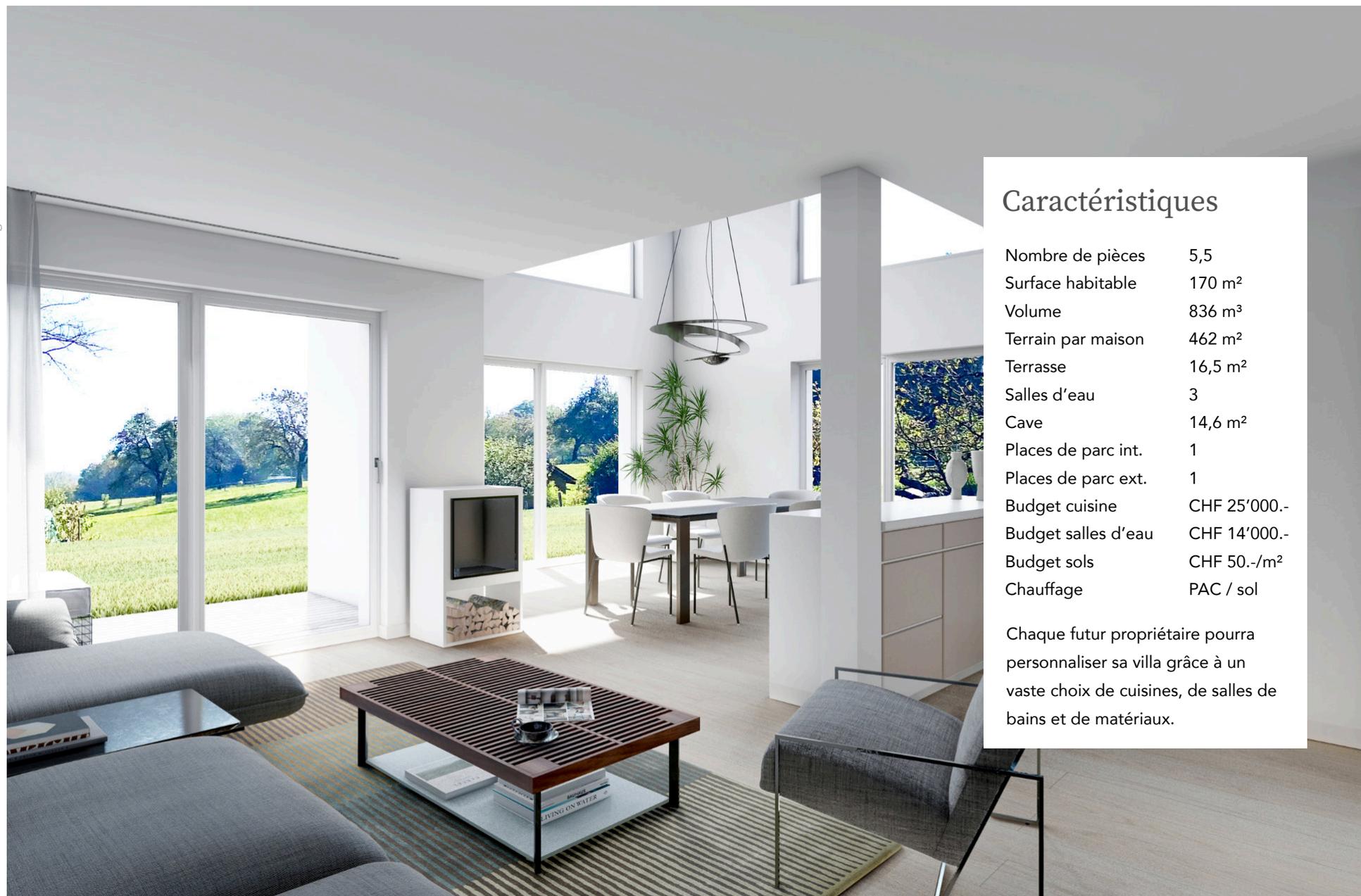
Description

Deux jolies villas jumelées en ossature bois de 5,5 pièces en demi-niveau avec 170 m² habitables, sur une belle parcelle de 462 m² chacune.

Rez inférieur : Une grande pièce à vivre de 41,9 m² avec cuisine, salle à manger et salon. De grandes baies vitrées permettent l'accès aux 2 terrasses. Il y a également un WC visiteurs et une cave.

Rez supérieur : un petit hall d'entrée, un espace bureau en mezzanine et une suite parentale de 15,8 m² avec salle de bains.

Combles : 3 belles chambres de 14 à 15 m², un espace buanderie, un réduit et une salle de bains.



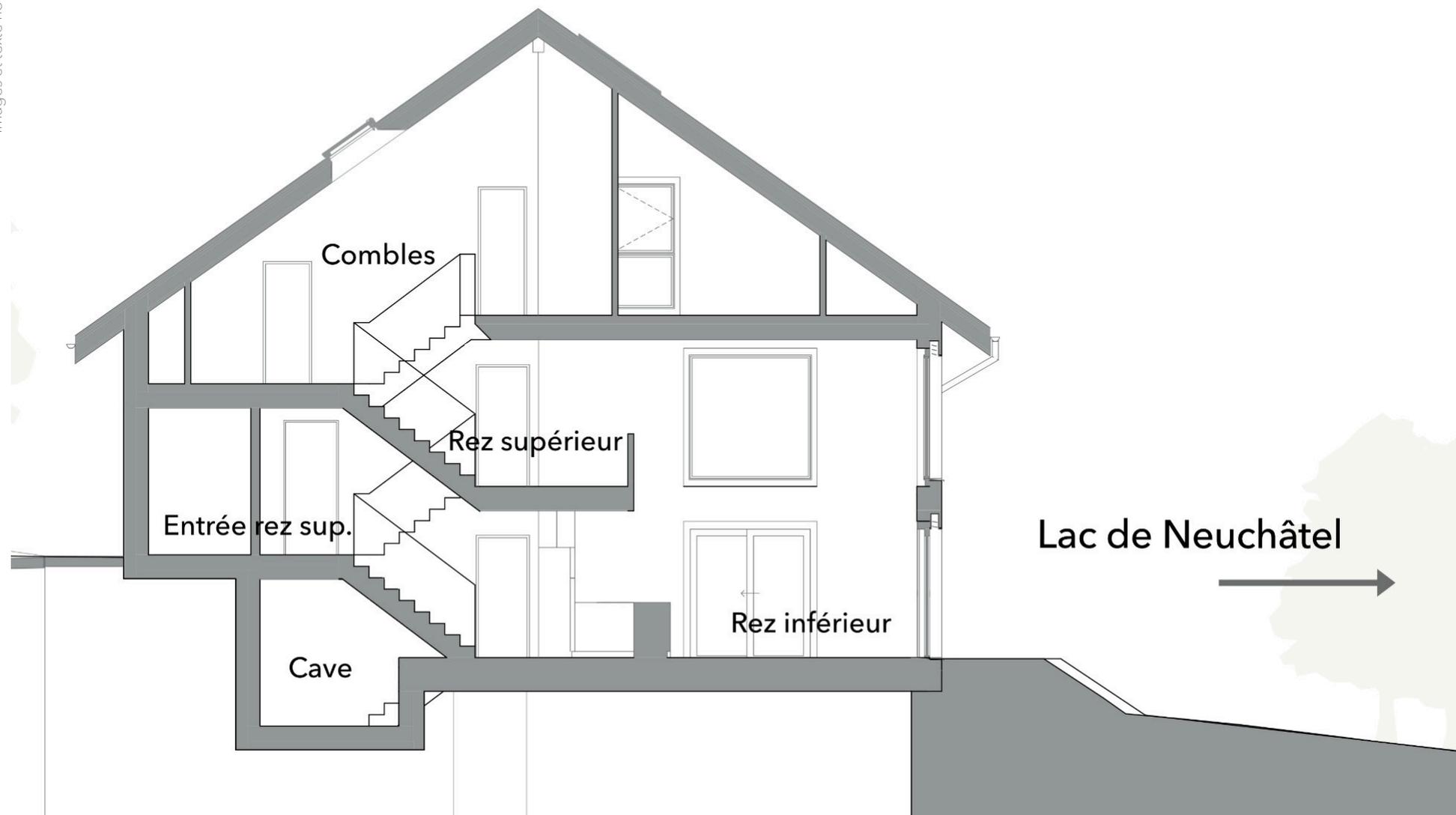
Caractéristiques

Nombre de pièces	5,5
Surface habitable	170 m ²
Volume	836 m ³
Terrain par maison	462 m ²
Terrasse	16,5 m ²
Salles d'eau	3
Cave	14,6 m ²
Places de parc int.	1
Places de parc ext.	1
Budget cuisine	CHF 25'000.-
Budget salles d'eau	CHF 14'000.-
Budget sols	CHF 50.-/m ²
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 coupe villa A

Images et texte non contractuels



Plan de coupe villa B

Images et texte non contractuels

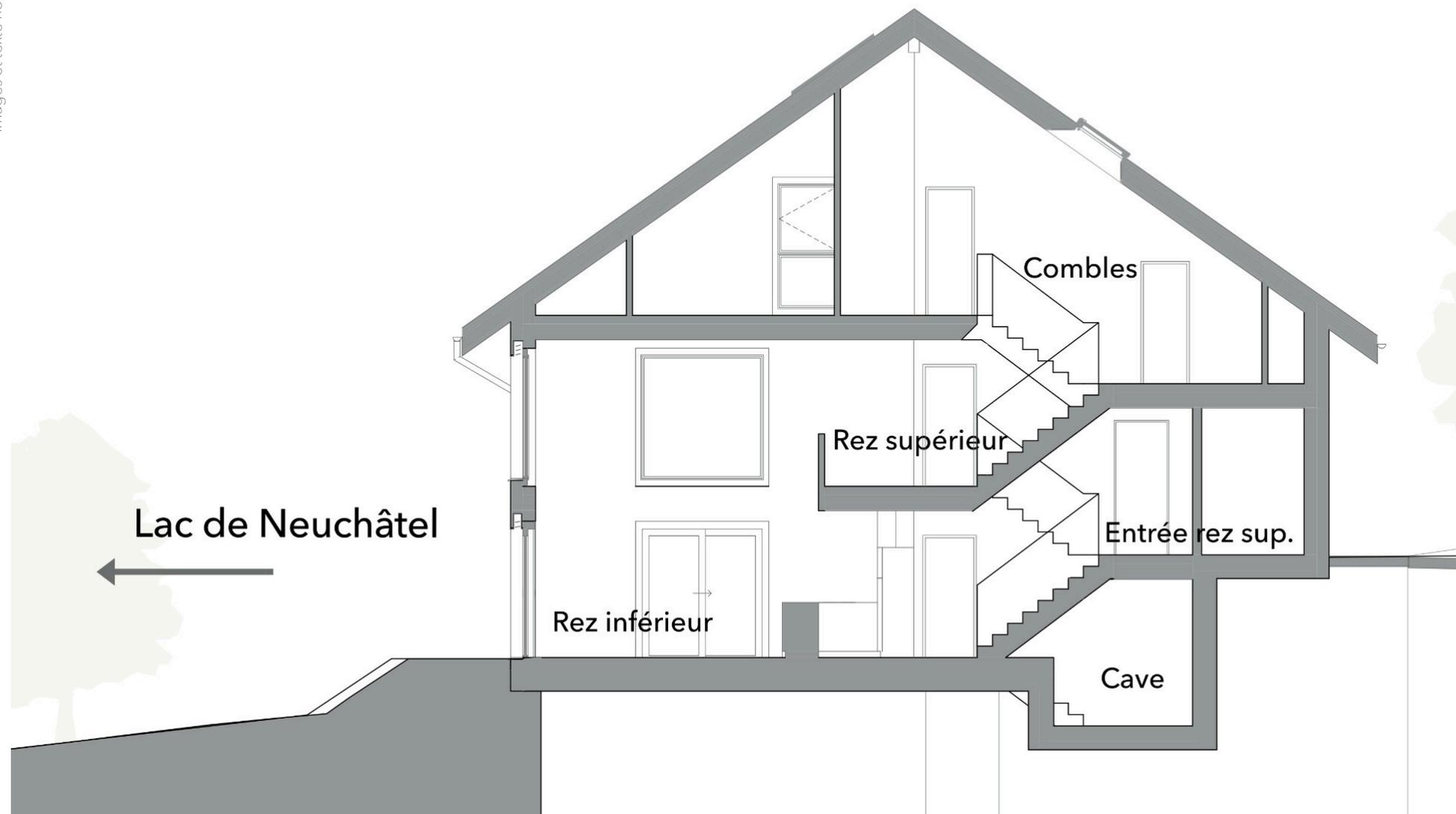


Image du projet

Images et texte non contractuels



Image du projet

Images et texte non contractuels



Descriptif technique résumé

Images et texte non contractuels

Construction

Ossature bois.

Toit et façade

Toiture à deux pans

Isolation selon bilan thermique

Crépi de finition.

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 sur toutes les fenêtres (électriques dans les pièces à vivre, manuels dans les chambres).

Électricité

Prise téléphone, TV et Internet dans le salon et la chambre parentale

Points lumineux et prises selon descriptif détaillé

Tableau électrique et compteur dans le local technique.

Chauffage

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

Peintures intérieures

Murs et plafonds : 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. Compteurs d'eau chaude/froide.

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 / 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 : porte d'entrée et boîte aux lettres.

Serrurerie

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

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

Thierry Girardoz

admin@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

078 761 51 23



Muller Immobilier Courtage Sàrl

Route des Chapelettes 25

1608 Chapelle Glâne

021 991 73 61