Muller Immobilier




# LE BOURG DE SIVIRIEZ

Construction d'un immeuble en pleine campagne avec appartements PPE

Lot no 22




# Le bourg de Siviriez

Ce joli projet en pleine campagne propose 25 appartements PPE.

Les logements, du studio au 5.5 pièces, sont spacieux, lumineux, avec terrasse ou balcon.

La nouvelle construction intègre la **technologie géocooling pour rafraichir naturellement l'habitat en été.**

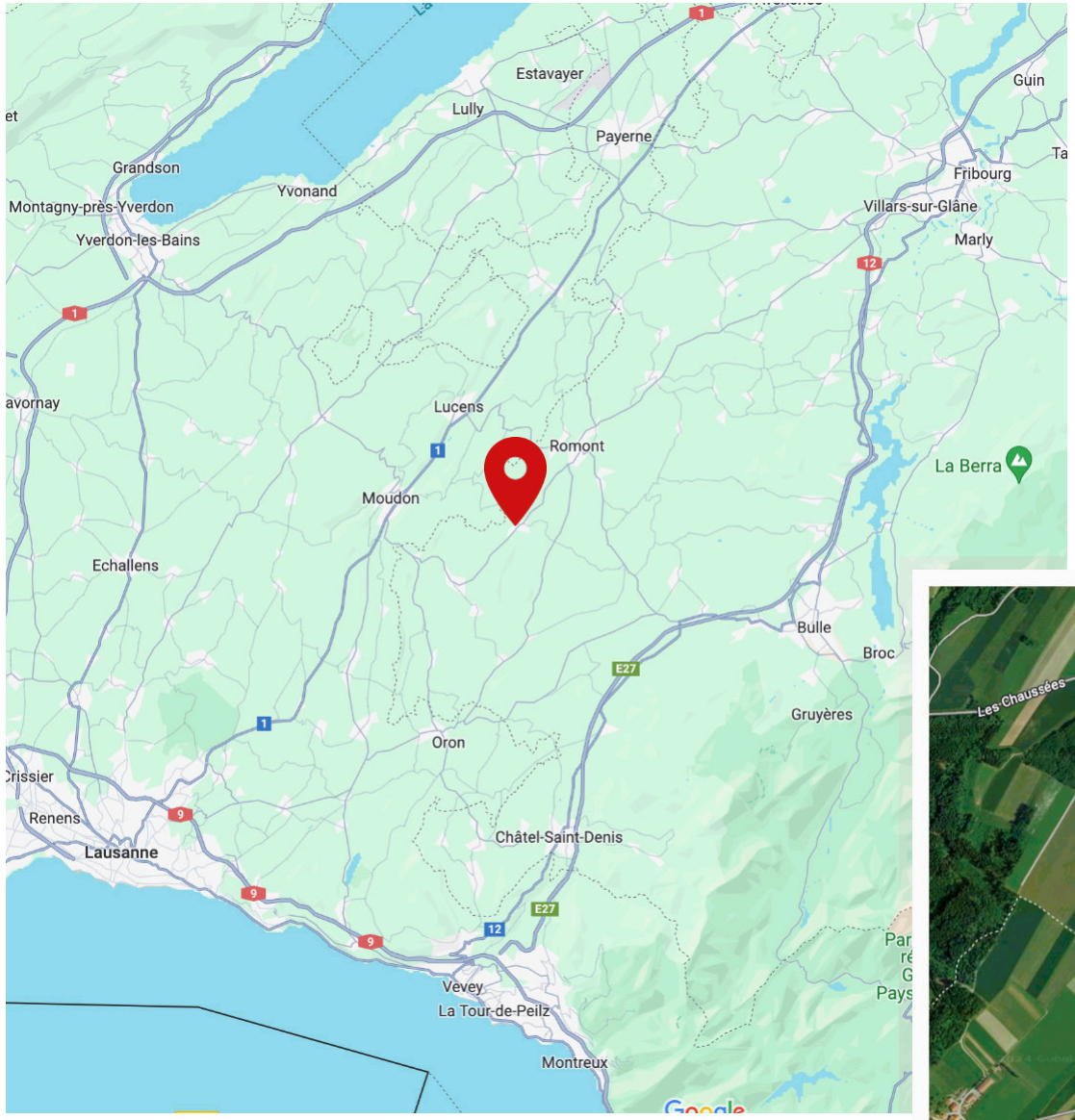
Bordé de toute part par les champs, ce petit village fribourgoise est un cocon de tranquillité au cœur du district de la Glâne.

*À 30 min de Lausanne et de Fribourg.*

Images et valeurs non contractuelles

# Situation géographique

Images et valeurs non contractuelles




À 5 min de Romont et de l'usine Nespresso

À 15 min de l'autoroute

À 22 min de Bulle

À 30 min de Vevey et du lac

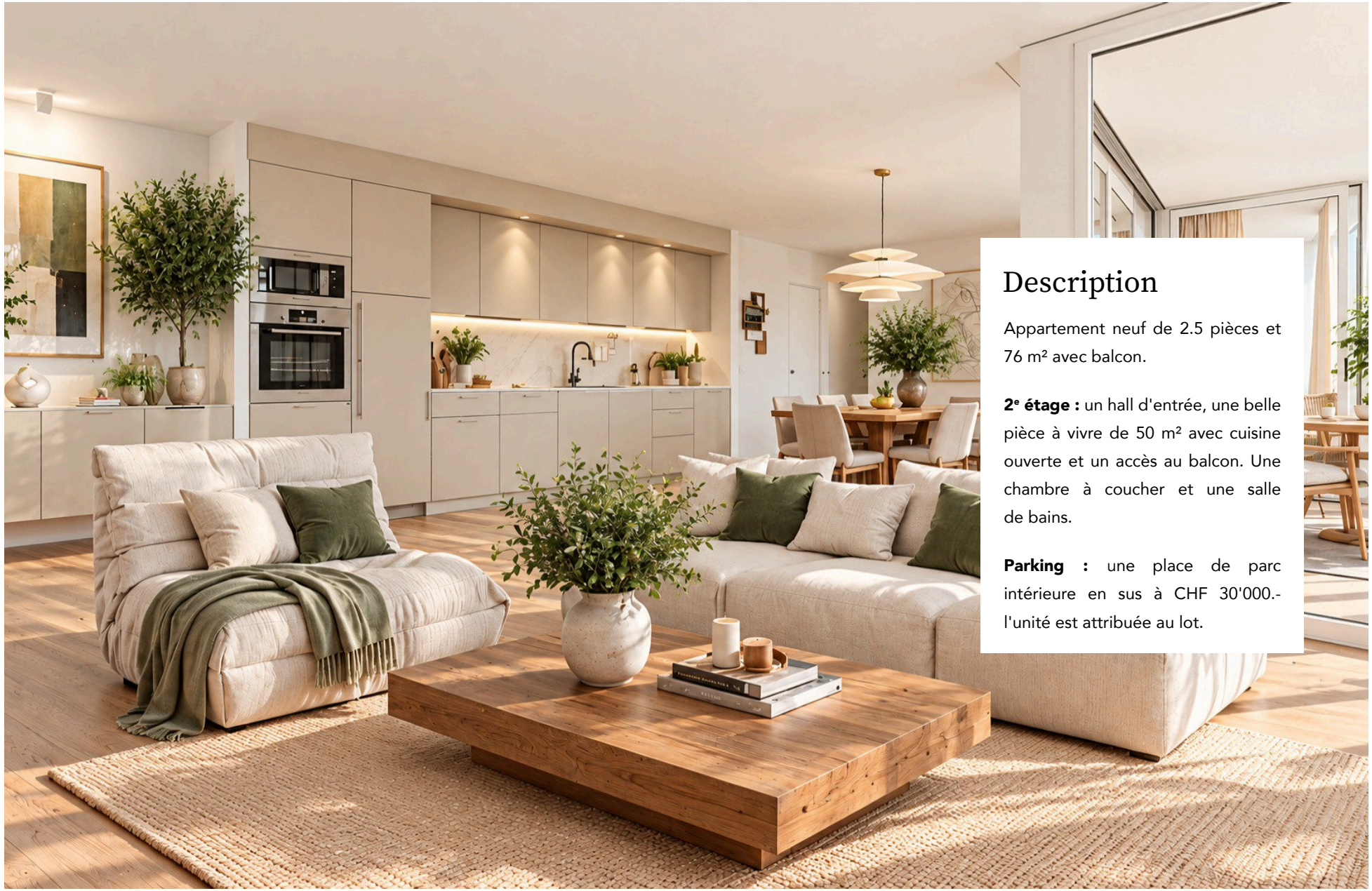
**Transports publics**

À 2 min à pieds du bus



# Lot 22

Images et valeurs non contractuelles



## Description

Appartement neuf de 2.5 pièces et 76 m² avec balcon.

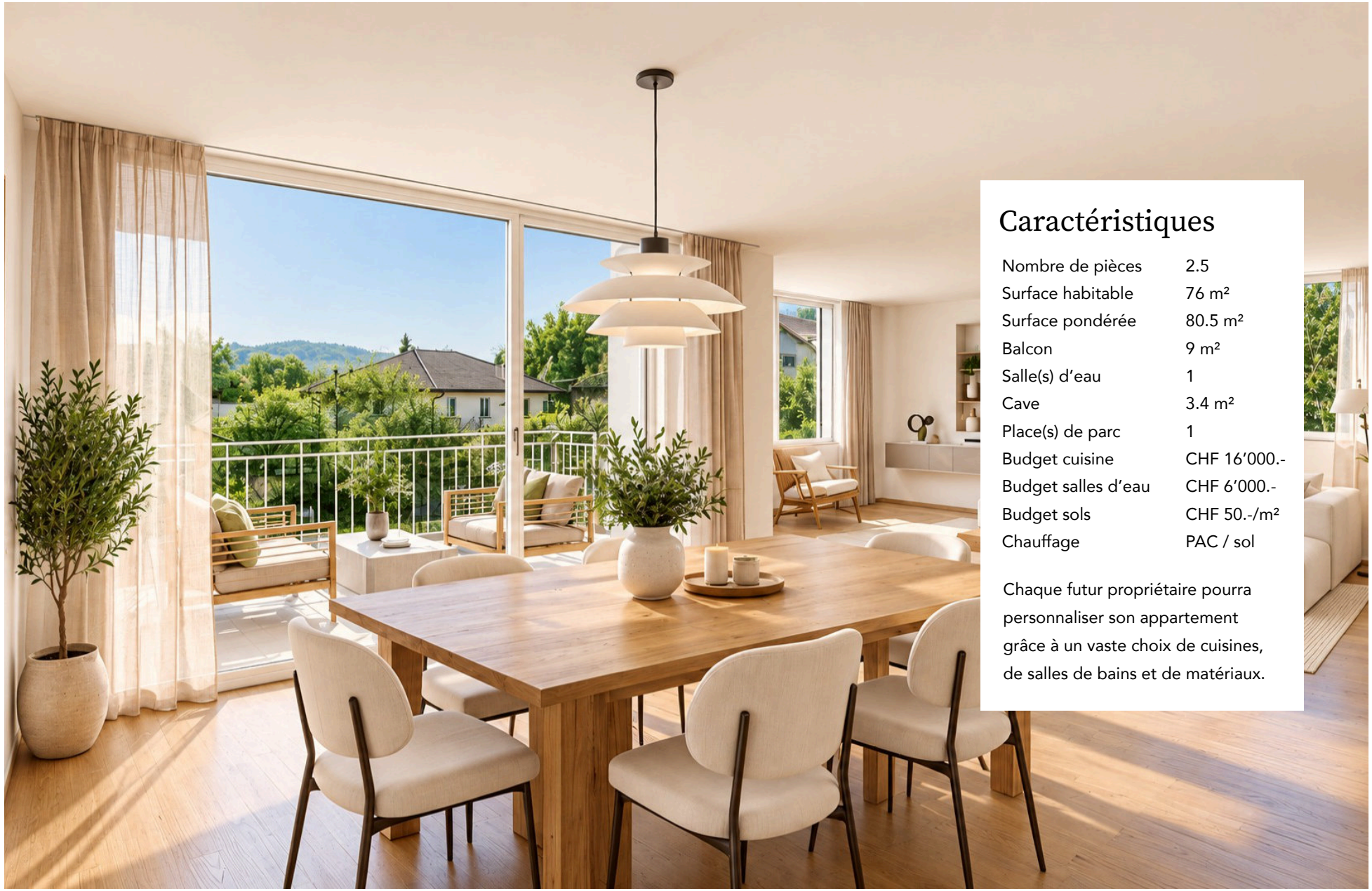
**2e étage :** un hall d'entrée, une belle pièce à vivre de 50 m² avec cuisine ouverte et un accès au balcon. Une chambre à coucher et une salle de bains.

**Parking :** une place de parc intérieure en sus à CHF 30'000.- l'unité est attribuée au lot.

# Lot 22

**Prix : CHF 455’000.-**

Images et valeurs non contractuelles



## Caractéristiques

| | |
|---|---|
| Nombre de pièces | 2.5 |
| Surface habitable | 76 m² |
| Surface pondérée | 80.5 m² |
| Balcon | 9 m² |
| Salle(s) d’eau | 1 |
| Cave | 3.4 m² |
| Place(s) de parc | 1 |
| Budget cuisine | CHF 16’000.- |
| Budget salles d’eau | CHF 6’000.- |
| Budget sols | CHF 50.-/m² |
| Chauffage | PAC / sol |

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

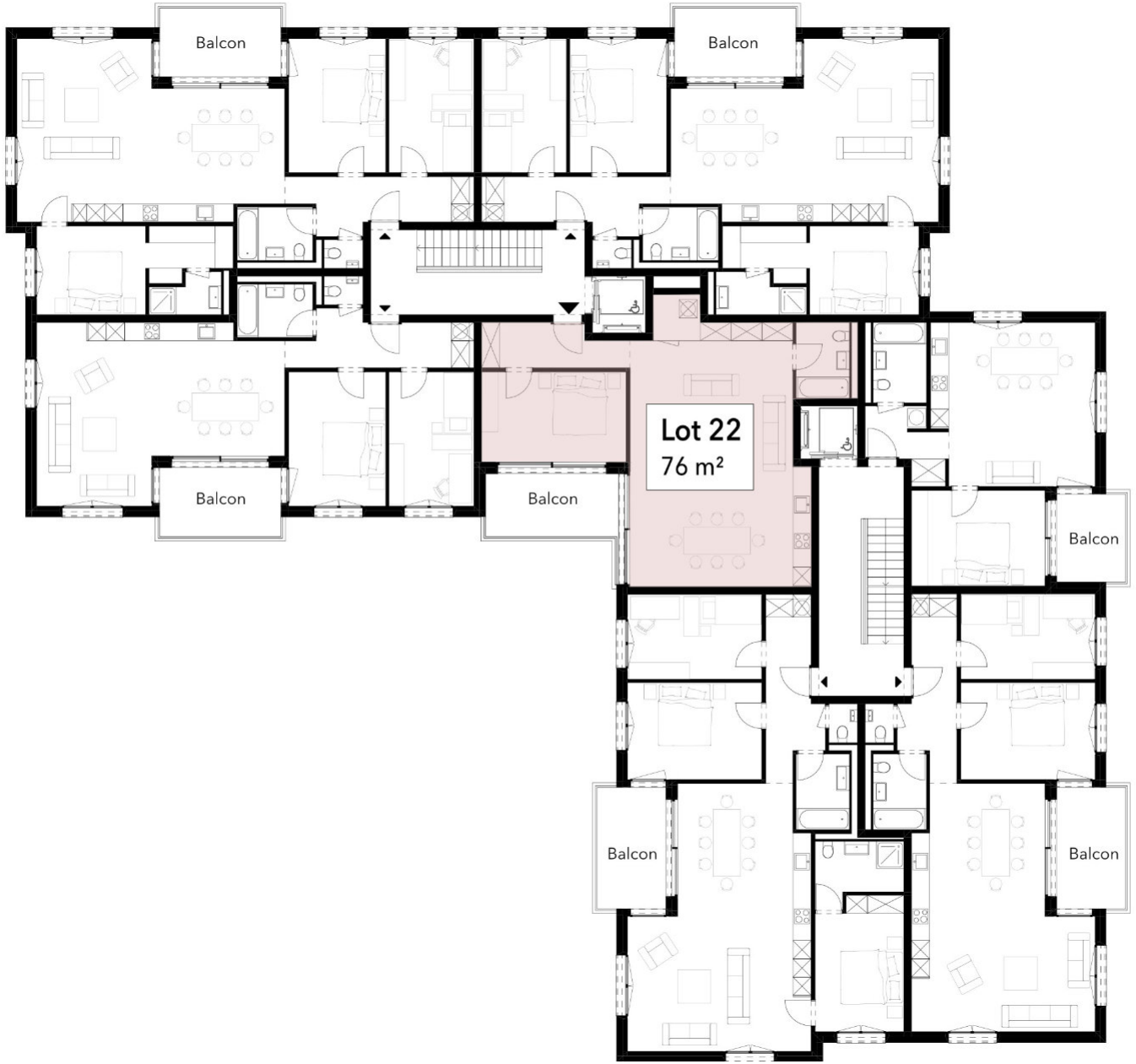
# Plan de l’appartement

Images et valeurs non contractuelles



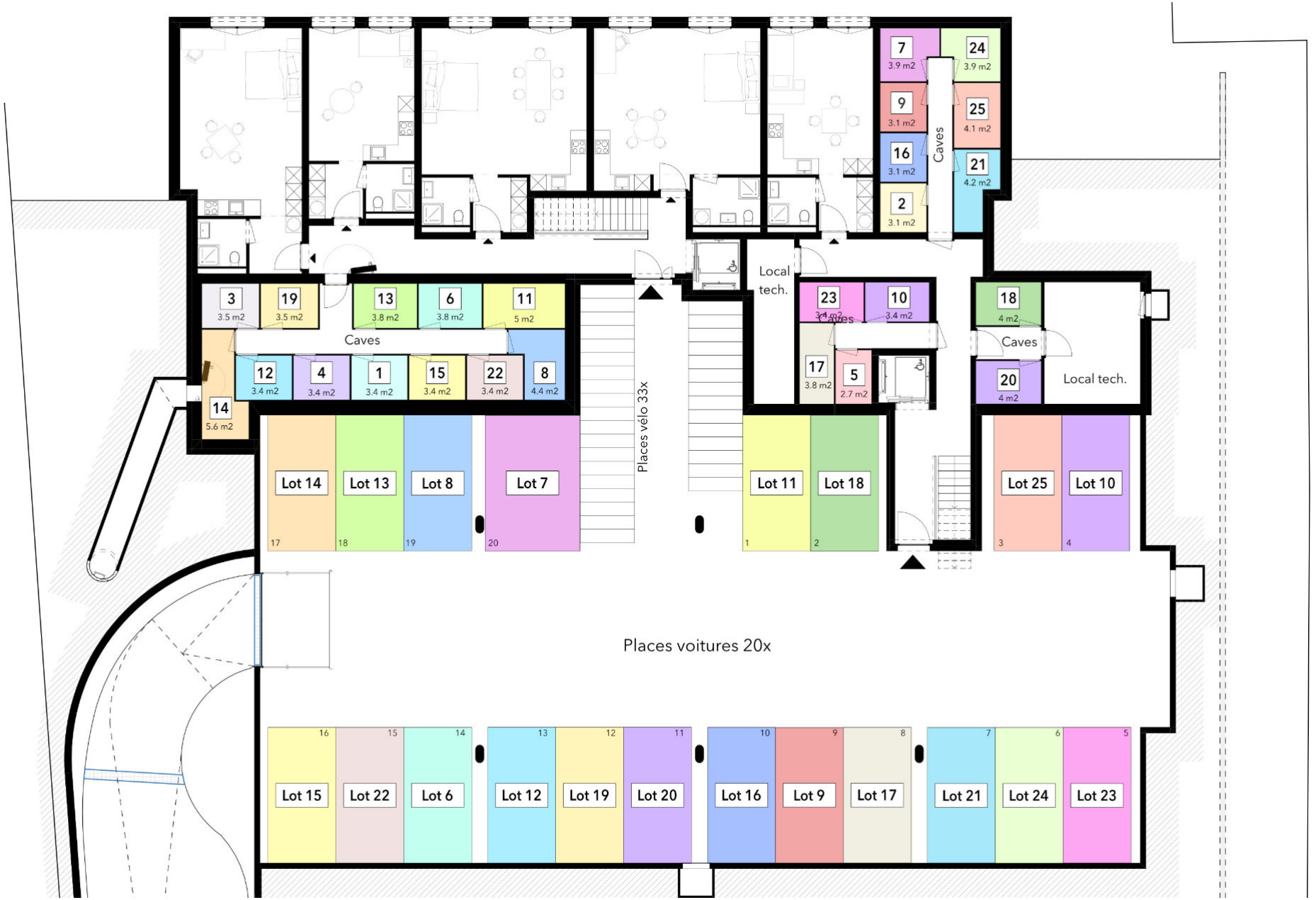
# Plan du 2e étage

Images et valeurs non contractuelles



# Caves et parking (rez inférieur)

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



# Descriptif technique résumé

Images et valeurs non contractuelles

## Construction

Radier et dalles en béton.

Murs porteurs en béton/brique.

## Toit et façade

Toiture plate.

Isolation thermique périphérique et crépi de finition extérieur.

Ferblanterie en zinc ou inox.

## 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). Stores manuels dans les chambres.

## Électricité

Prise téléphone, TV et Internet dans le salon. Points lumineux et prises selon descriptif détaillé.

Tableau électrique par appartement et compteur individuel dans le local technique.

## Chauffage

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

## Peintures intérieures

Murs en crépi et plafonds en dispersion blanc mat. Peinture satinée pour les plafonds des locaux humides. Technologie géocooling pour rafraichir naturellement l'habitat en été.

## Sanitaires

Budget fourniture appareillage (TTC) :

- SDB = CHF 6’000.-
- SDD = CHF 6’000.-
- WC = CHF 2’000.-

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre. Compteurs d’eau individuels.

## Cuisines

Budget fourniture (TTC) :

- 5.5 pcs = CHF 30’000.-
- 4.5 pcs = CHF 25’000.-
- 3.5 pcs = CHF 20’000.-
- 2.5 pcs = CHF 16’000.-
- Studio = 13’000.-

## Revêtement de sol

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

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 blanc, 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 et terrasses 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.

Muller Immobilier

## Courtier responsable


Henri Morier-Genoud
henri@muller-immobilier.ch
www.muller-immobilier.ch
Tél. direct : 079 359 46 27





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