Muller Immobilier

LES VILLAS D'ESSERT LE MOURET

Projet de 15 villas contiguës en pleine campagne fribourgeoise

Lot 9

Les villas d'Essert le Mouret

Déposé sur une petite colline en pleine campagne fribourgeoise, ce projet de 15 villas contiguës offre un panorama à couper le souffle !

Chaque villa se veut lumineuse et spacieuse avec de beaux volumes et des terrasses orientées sud-est.

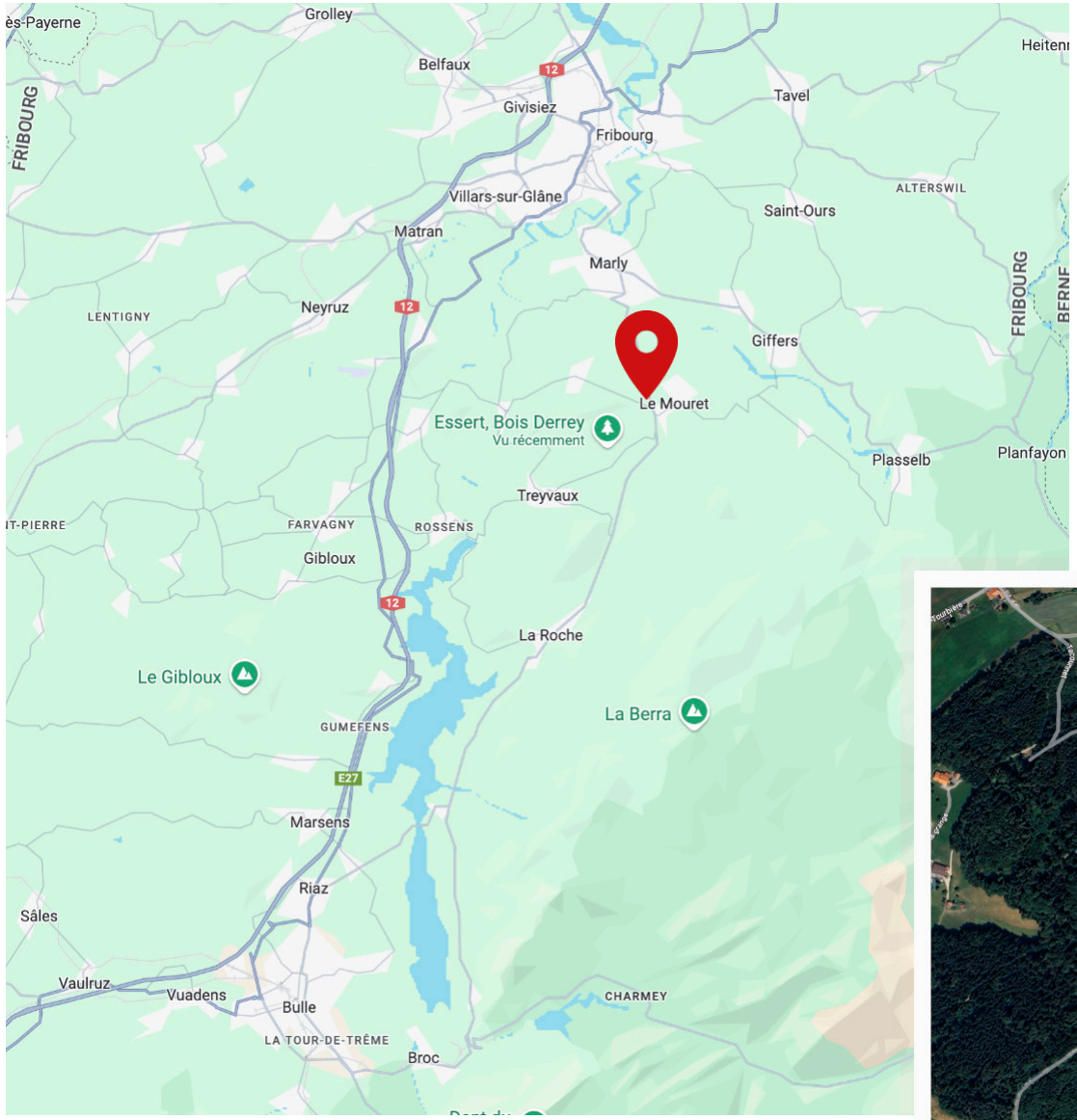
Essert le Mouret est un petit village entouré de champs et baigné dans la tranquillité.

À 10 min de l'autoroute.

Images et valeurs non contractuelles

Situation géographique

Images et valeurs non contractuelles



À 10 min de l'autoroute

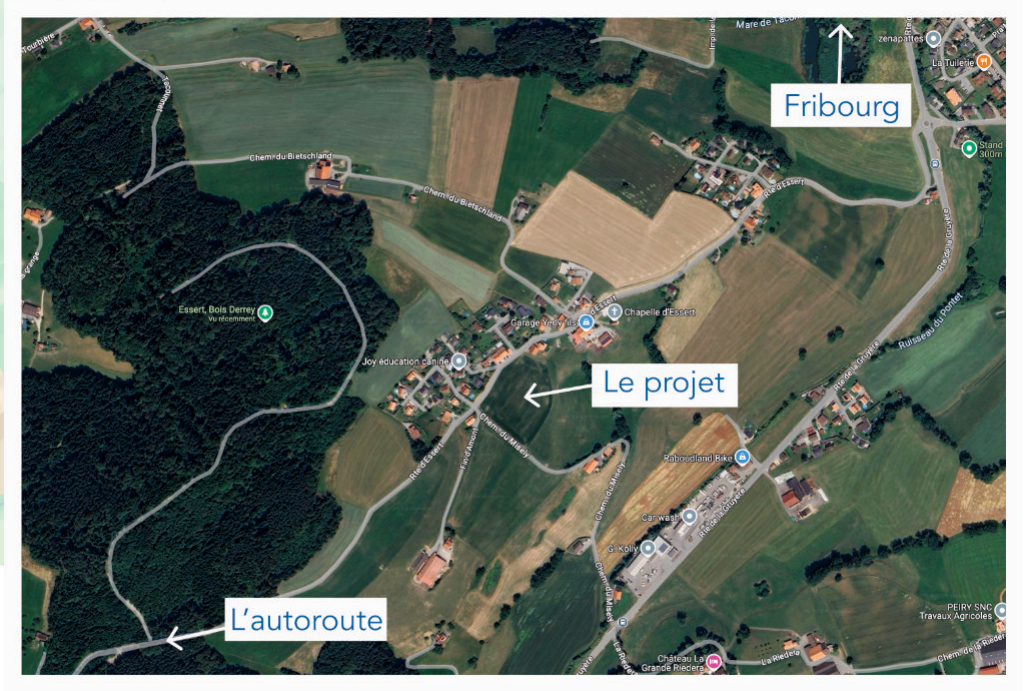
À 15 min de Fribourg

À 20 min de Bulle

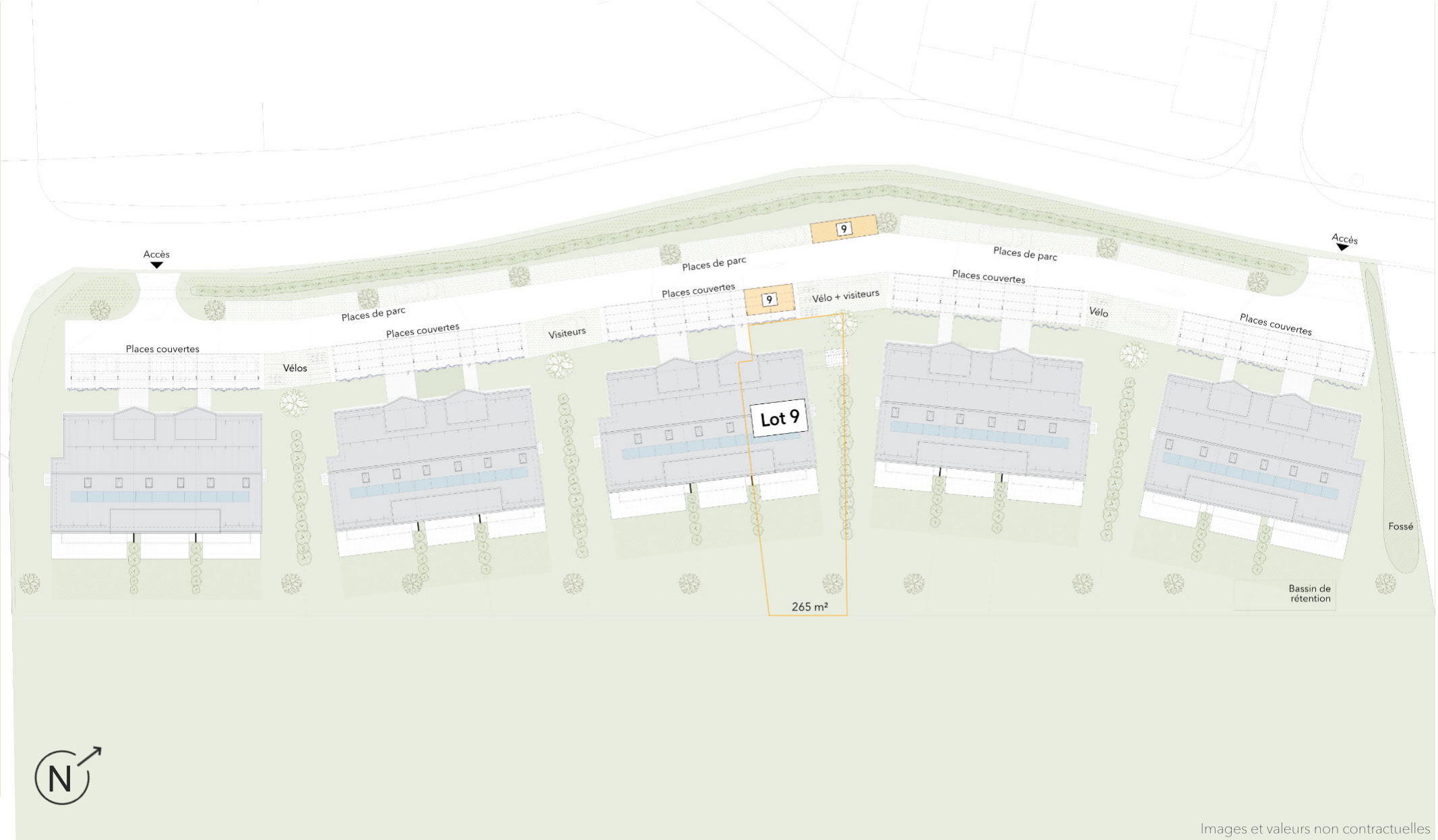
À 35 min de Vevey

Transports publics

À 10 min à pied du bus



Plan de situation et parking



Images et valeurs non contractuelles

Lot 9

Prix : 880’000.-

Images et valeurs non contractuelles

Description

Villa contiguë de 5 pièces et 119 m² habitables avec une belle terrasse orientée sud-est.

Rez-de-chaussée : un hall d'entrée avec WC visiteurs, un grand séjour avec accès à la terrasse, une cuisine ouverte et une salle à manger.

Étage : une suite parentale avec douche, deux jolies chambres et une salle de bains.

Sous-sol : cave et buanderie.

Parking : deux places de parc extérieures, dont une sous couvert, pour CHF 25’000.- en sus sont attribuées au lot.

Lot 9

Prix : 880’000.-

Images et valeurs non contractuelles

Caractéristiques

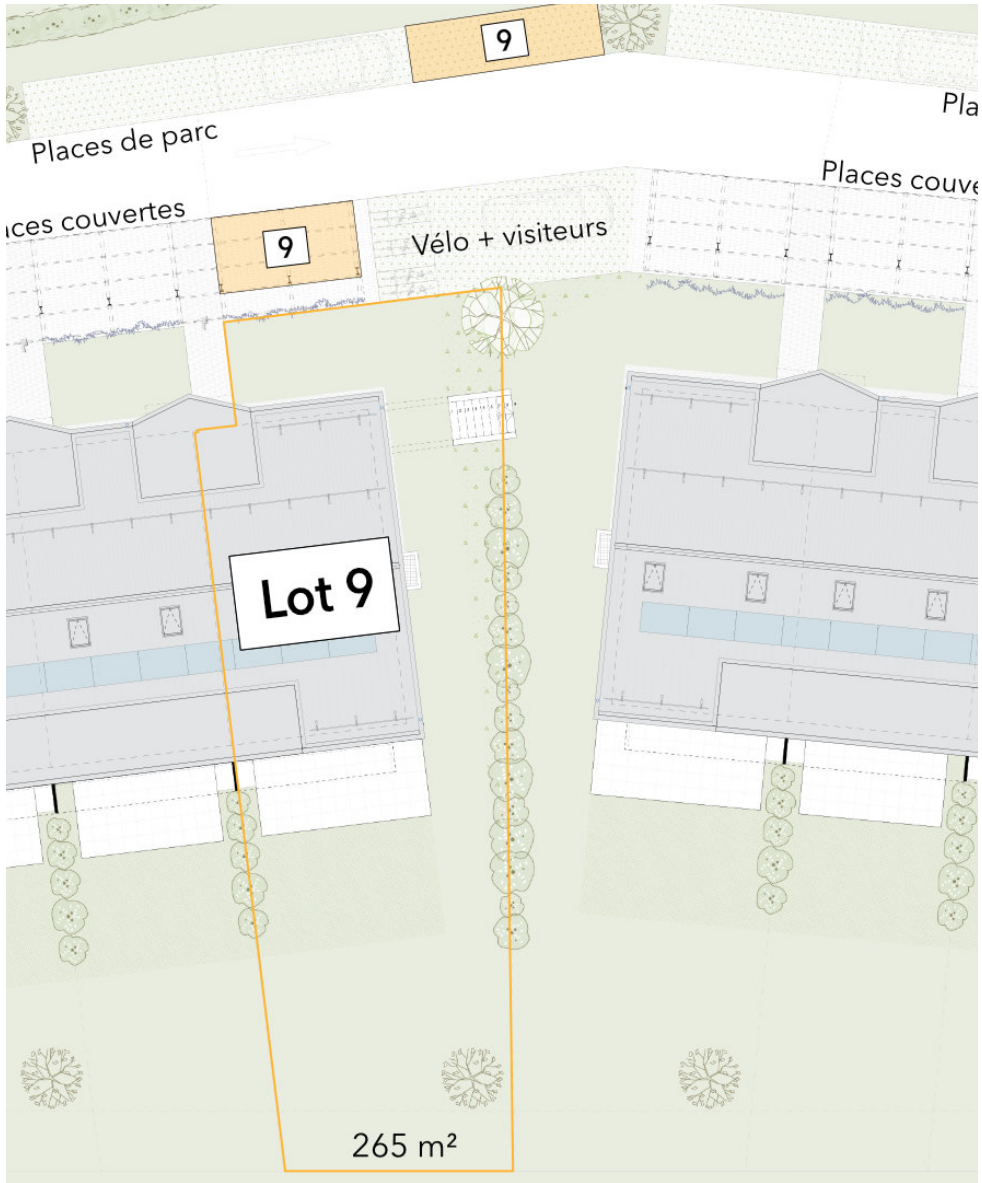
Nombre de pièces	5
Surface habitable	119 m²
Surface utile	140 m²
Terrasse(s)	14,9 m²
Terrain	265 m²
Buanderie	8,4 m²
Cave	8,8 m²
Volume	592 m³
Salles d’eau	3
Place(s) de parc	2
Budget cuisine	CHF 30’000.-
Budget salles d’eau	CHF 14’000.-
Budget sols	CHF 50.-/m²
Chauffage	PAC / sol

Budget : chaque futur propriétaire pourra personnaliser son habitation grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.

Lot 9

Images et valeurs non contractuelles

Situation et parking

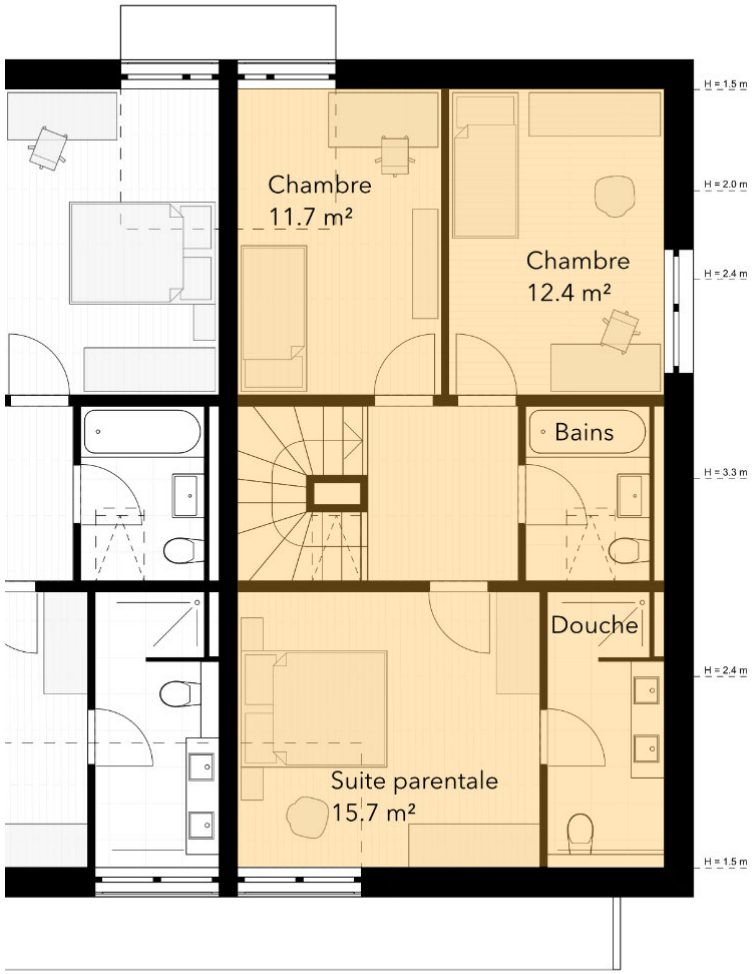


Rez-de-Chaussée

Lot 9

Images et valeurs non contractuelles

Étage



Sous-sol

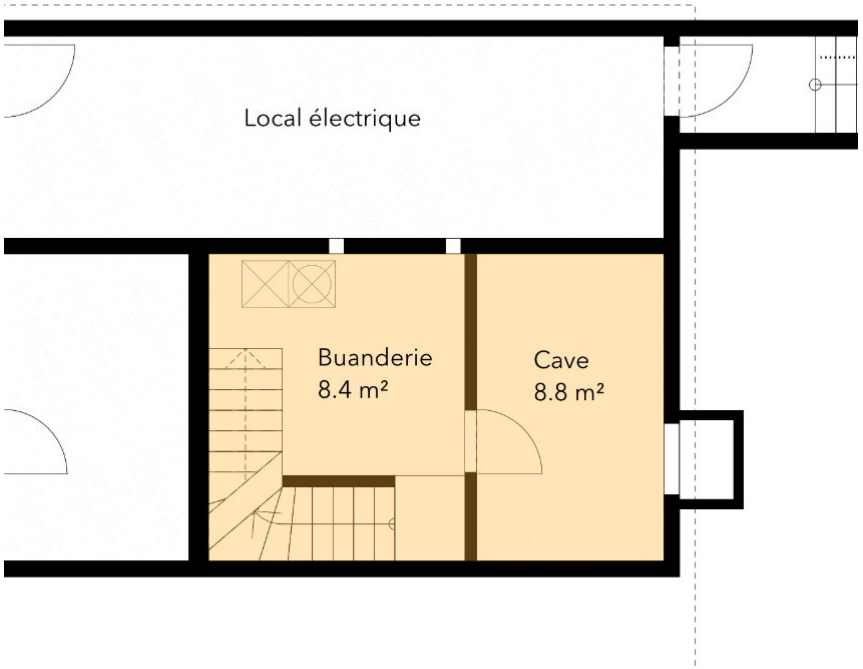


Image du projet

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

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

Image du projet

Images et valeurs non contractuelles

Descriptif technique résumé

Images et valeurs non contractuelles

Construction

Type traditionnel (béton armé, briques, ciment).

Toit

Toiture à deux pans, isolation thermique selon bilan thermique.

Façade

Crépi de finition 2 mm.

Fenêtres

Baies vitrées coulissantes à levage, portes-fenêtres et fenêtres ouvrant à la française avec un ouvrant oscillo-battant. Toutes les fenêtres avec triple vitrage.

Stores

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

Électricité

Prise téléphone, TV et internet ainsi que points lumineux et prises selon descriptif détaillé.

Sonnette, un point lumineux sur la terrasse, un point lumineux et une prise dans la cave et le local technique.

Tableau électrique par villa et compteur individuel.

Chauffage

Géothermie, pompe à chaleur, chauffage au sol, thermostats dans la pièce à vivre (salon / salle à manger / cuisine) et les chambres à coucher. Compteur de chauffage individuel.

Peintures intérieures

Murs en crépi 1,5 mm et plafonds logement en dispersion blanc mat. Plafonds des combles en lamage blanc teinté 30 %. Peinture émaillée dans les locaux humides.

Sanitaires

Compteur d'eau individuel.

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.

Cuisines

Budget fourniture : CHF 30'000.- TTC.

Revêtement de sol

Budget fourniture :

- Carrelage = CHF 50.-/m² TTC.
- Faïence = CHF 50.-/m² TTC.
- Parquet = CHF 50.-/m² TTC.

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

Menuiserie

Porte d'entrée principale à serrure tribloc.

Portes de communication en stratifié blanc, poignée métal.

Mise en passe : porte d'entrée principale et boîte aux lettres.

Serrurerie

Barrières et main-courante selon choix de la Direction des Travaux.

Demandes particulières des acquéreurs

Peuvent être prises en considération les demandes des acquéreurs qui ne touchent pas les façades, ni les aménagements 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

Vincent Grognard
admin@muller-immobilier.ch
www.muller-immobilier.ch
Tél. direct : 079 220 06 68

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