



Image non contractuelle

## LES BALCONS DE REMAUFENS

Projet en pleine campagne avec appartements en terrasse et villas contiguës

*Remaufens est un  
village fribourgeois baigné  
dans la tranquillité.*

## **Les balcons de Remaufens**

Cet élégant projet au style moderne propose 6 villas et 3 appartements.

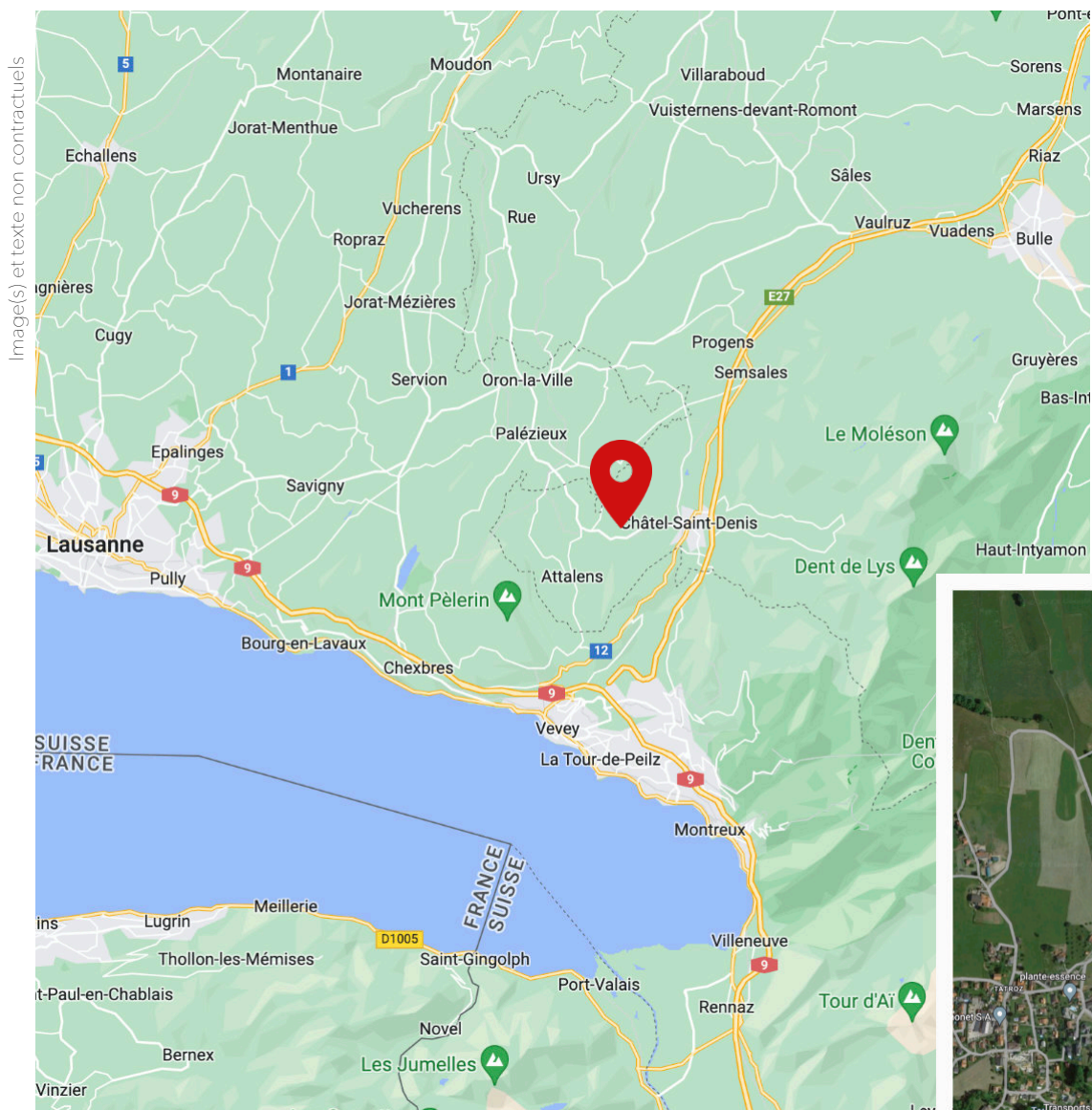
Les logements sont spacieux, lumineux, sans vis-à-vis et avec terrasse.

Remaufens est un petit village fribourgeois baigné dans la tranquillité et entouré par les champs à deux pas du canton de Vaud.

**À 6 min de l'autoroute et à 3 min de Châtel-St-Denis.**

Images et valeurs non contractuelles.

# Situation géographique



À 3 min de Châtel-St-Denis

À 6 min de l'autoroute

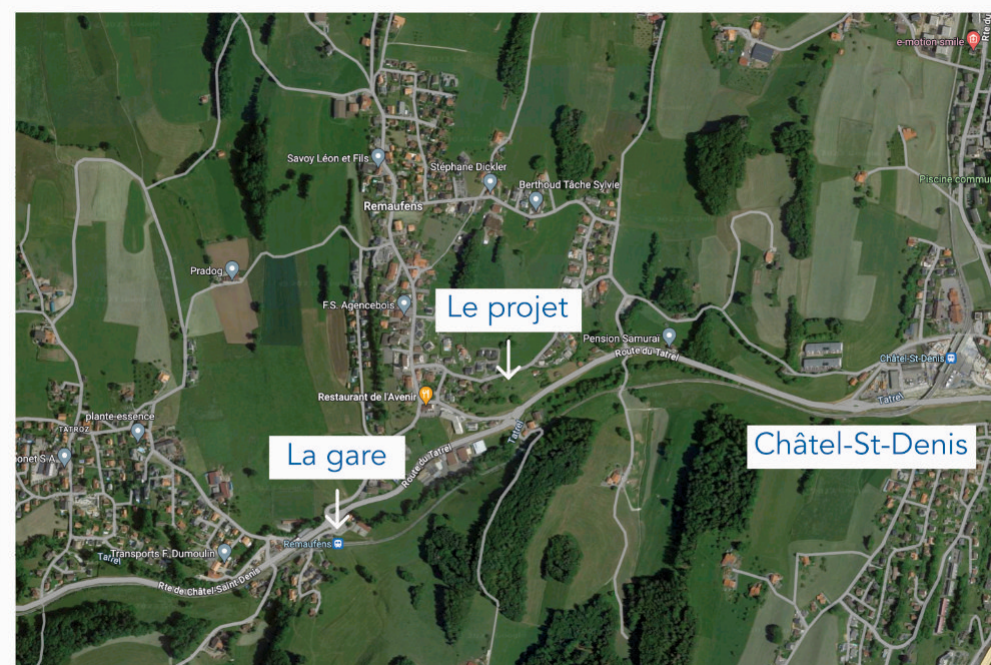
À 15 min de Vevey

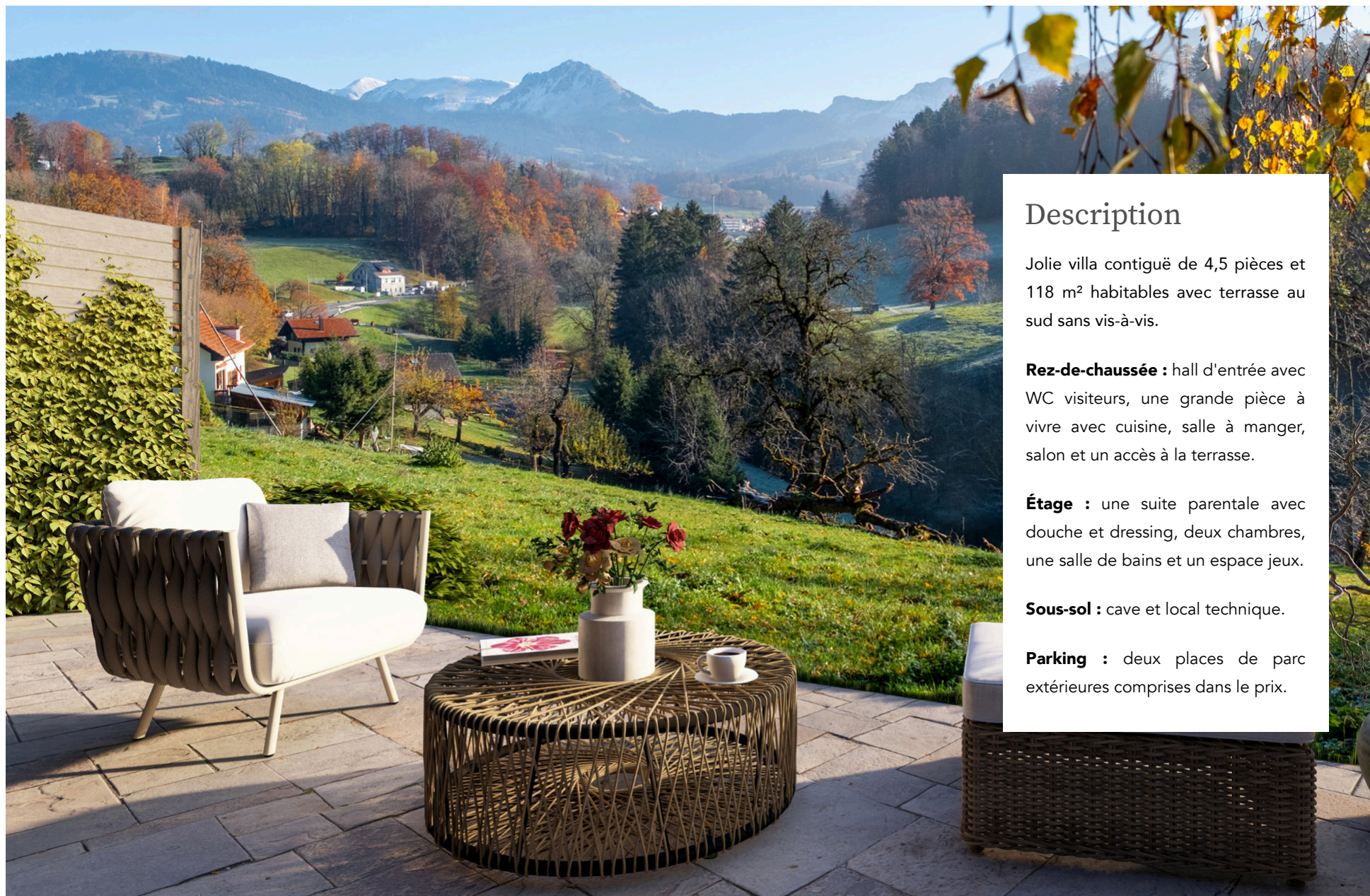
À 20 min de Bulle

## Transports publics

À 8 min à pied du bus

À 10 min à pied de la gare





## Description

Jolie villa contiguë de 4,5 pièces et 118 m<sup>2</sup> habitables avec terrasse au sud sans vis-à-vis.

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

**Étage :** une suite parentale avec douche et dressing, deux chambres, une salle de bains et un espace jeux.

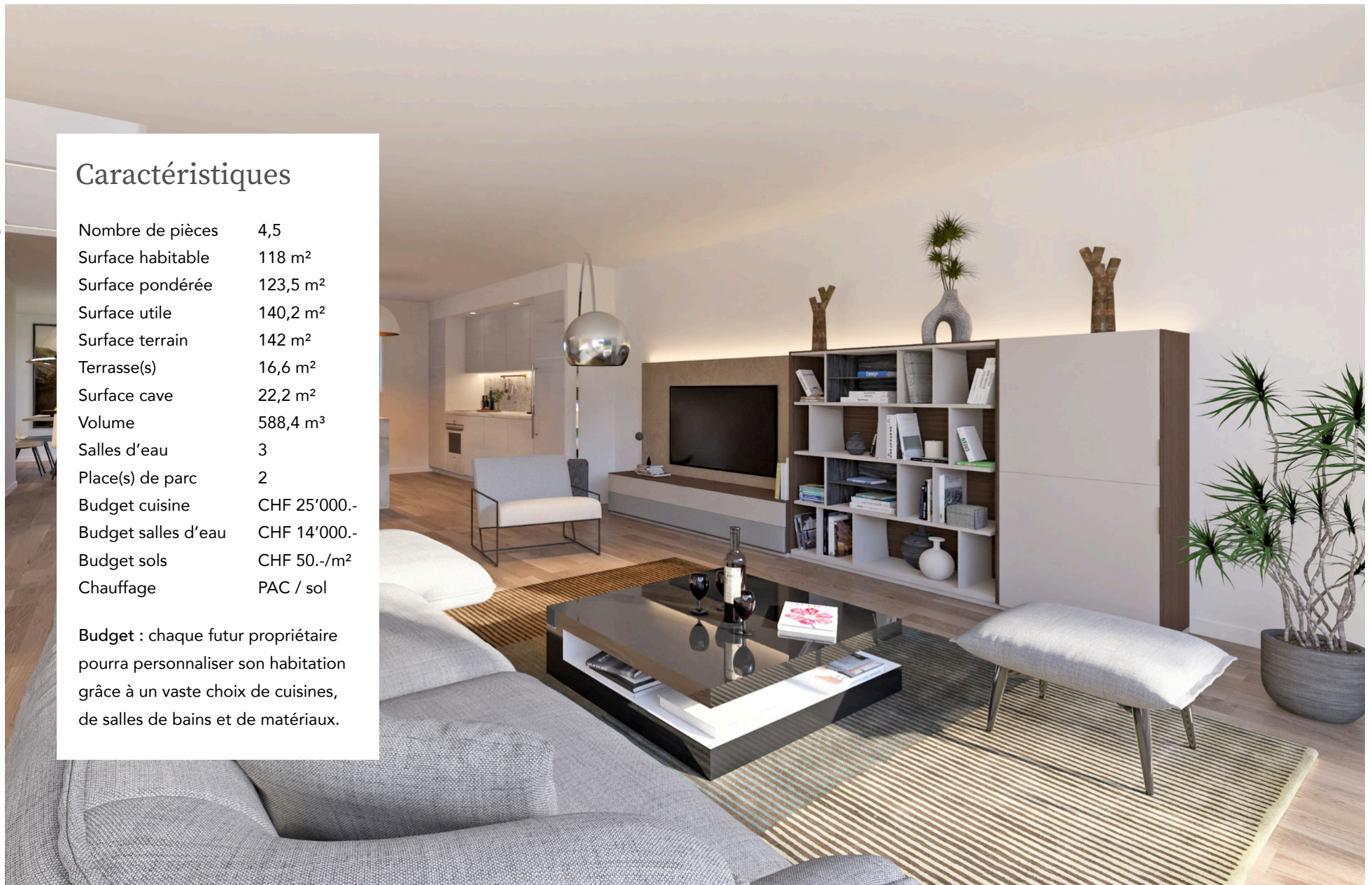
**Sous-sol :** cave et local technique.

**Parking :** deux places de parc extérieures comprises dans le prix.

## Caractéristiques

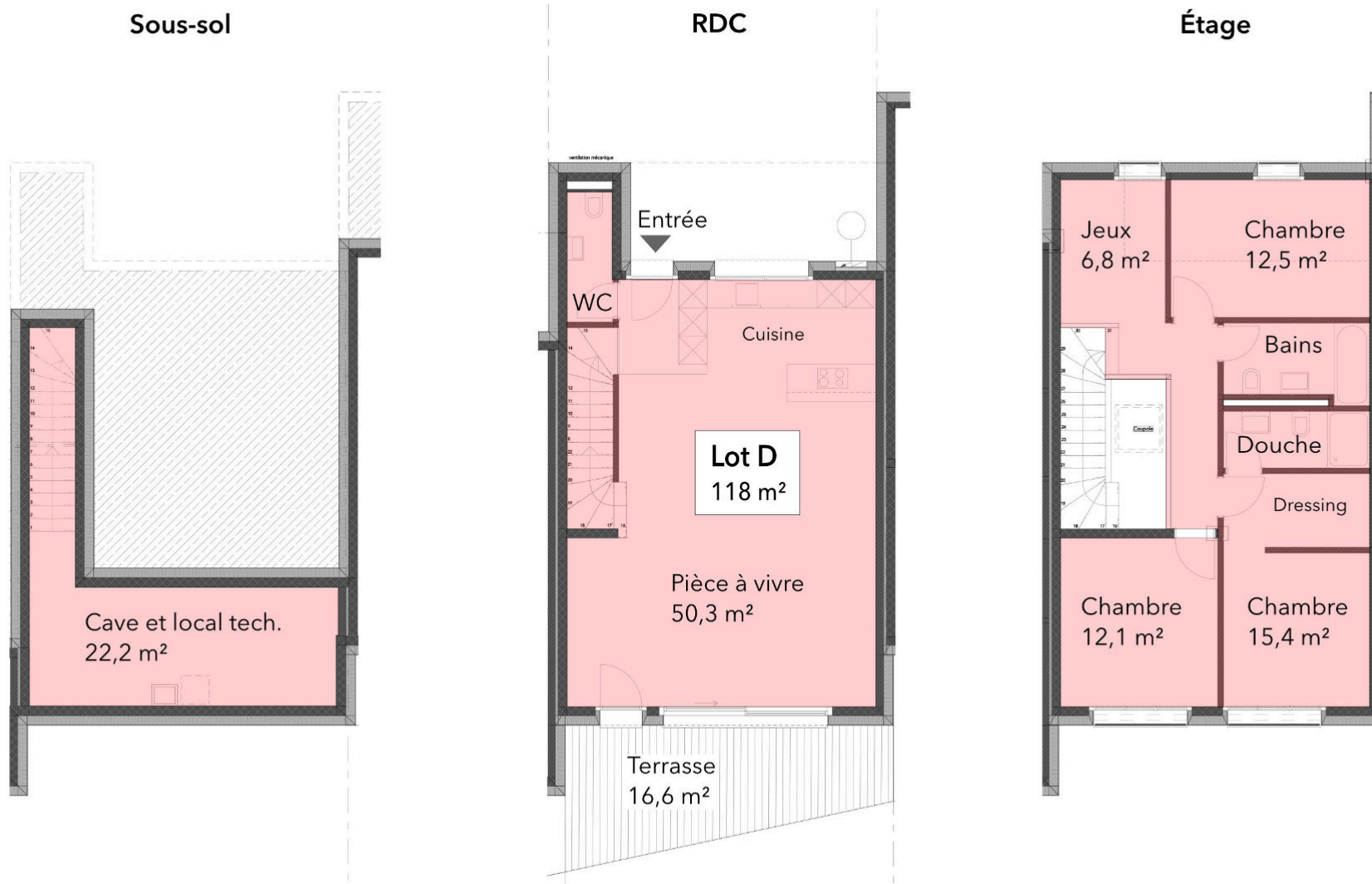
Nombre de pièces	4,5
Surface habitable	118 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	123,5 m <sup>2</sup>
Surface utile	140,2 m <sup>2</sup>
Surface terrain	142 m <sup>2</sup>
Terrasse(s)	16,6 m <sup>2</sup>
Surface cave	22,2 m <sup>2</sup>
Volume	588,4 m <sup>3</sup>
Salles d'eau	3
Place(s) de parc	2
Budget cuisine	CHF 25'000.-
Budget salles d'eau	CHF 14'000.-
Budget sols	CHF 50.-/m <sup>2</sup>
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.



# Plans de la villa

Image(s) et texte non contractuels



# Plan de situation

Image(s) et texte non contractuels



# Image du projet

Image(s) et texte non contractuels





# Image du projet

Image(s) et texte non contractuels



# Image du projet

Image(s) et texte non contractuels



# Descriptif technique résumé

## Construction

Radier, dalles et piliers en béton.  
Murs porteurs en béton ou brique.  
Galandages en placo ou alba.

## Toit et façade

Toiture plate (gravier).  
Isolation thermique périphérique.  
Ferblanterie en zinc.  
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 (filaire) sur 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/plan détaillés.

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

## Chauffage

Pompe à chaleur, chauffage au sol (géothermie).  
Compteurs individuels de chauffage.

## Peintures intérieures

Murs crépi 1,5 mm et plafond dispersion blanc mat. Peinture satinée dans les locaux humides.

## 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 : CHF 25'000.- TTC.

## Revêtement de sol

- Carrelage, budget fourniture CHF 50.-/m<sup>2</sup> TTC.
- Faïence, budget fourniture CHF 50.-/m<sup>2</sup> TTC.
- Parquet, budget fourniture CHF 50.-/m<sup>2</sup> TTC.

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

Terrasse : revêtement selon Direction des Travaux.

Balcon : carrelage Grès Céram sur taquets (choix DT).

## Menuiserie

Porte palière à serrure tribloc.

Portes de communication en stratifié, poignée métal.

## Serrurerie

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

Ascenseur (immeuble).

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**

**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