



PROJET IMMOBILIER À VILLARIMBOUD

Deux villas jumelles et deux Domespaces en pleine campagne

Villarimboud est un
village fribourgeois baigné
dans la tranquillité

Les prairie de Villarimboud

Cet élégant projet propose en
exclusivité deux Domespaces 100%
en bois et deux villas jumelles avec
studio indépendant.

Spacieuses et lumineuses, ces
maisons offrent de beaux volumes.
Avec jardins et terrasses.

À deux pas du canton de Vaud,
Villarimboud est un petit village
fribourgeois entouré de champs qui
s'étendent à perte de vue.

À 15 min de l'autoroute.

Images et valeurs non contractuelles

Situation géographique

Images et valeurs non contractuelles



À 10 min de Romont

À 15 min de l'autoroute

À 15 min de Payerne

À 20 min du centre de Fribourg

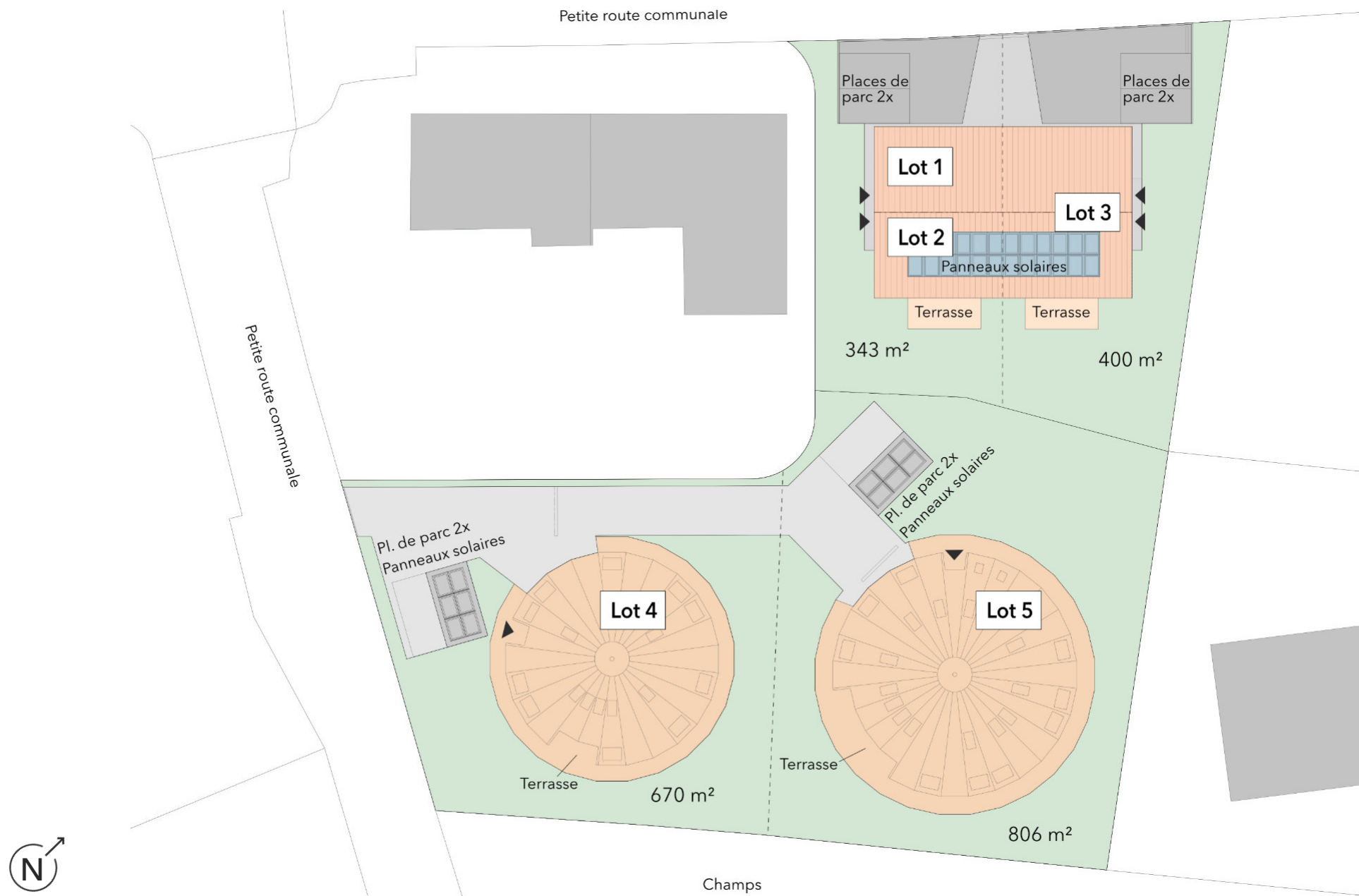
Transports publics

À 5 min de l'arrêt de bus



Plan de situation

Images et valeurs non contractuelles



1 STUDIO

Lot 1 : CHF 145'000.-

2 VILLAS JUMELLES

Lot 2 : CHF 980'000.-

Lot 3 : CHF 1'115'000.-



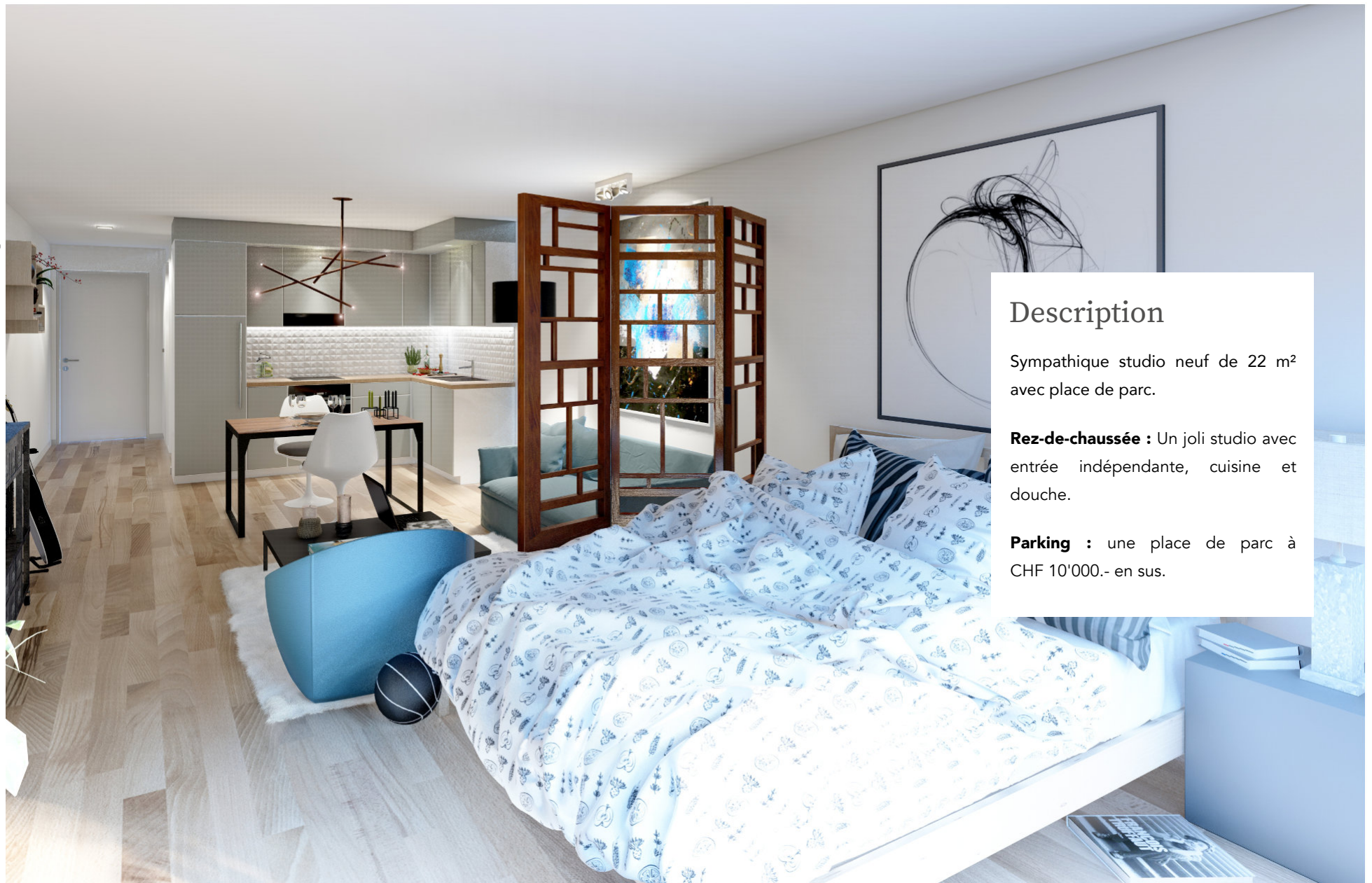
2 DOMESPACES

Lot 4 : CHF 980'000.-

Lot 5 : CHF 1'250'000.-

Lot 1

Images et valeurs non contractuelles

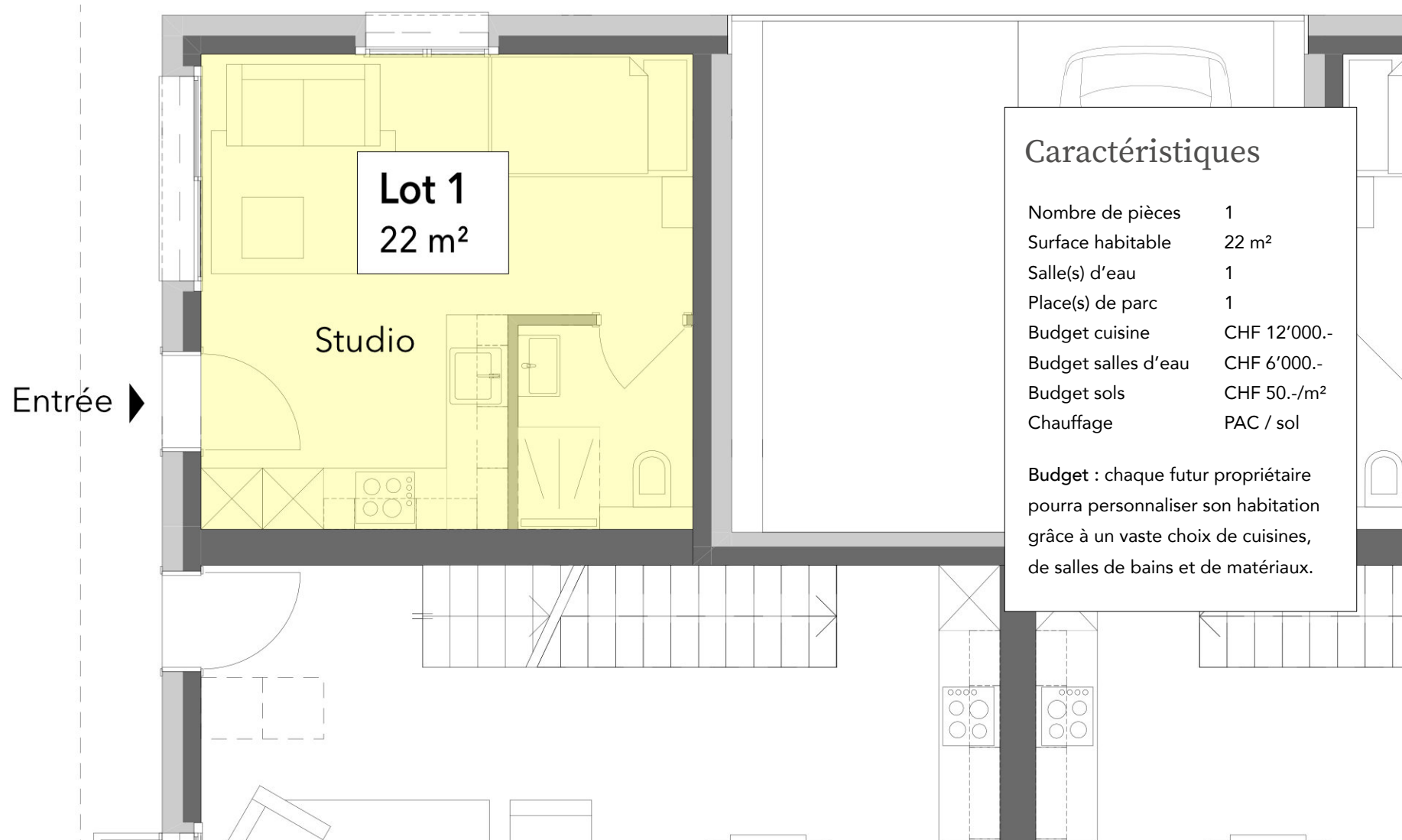


Description

Sympathique studio neuf de 22 m² avec place de parc.

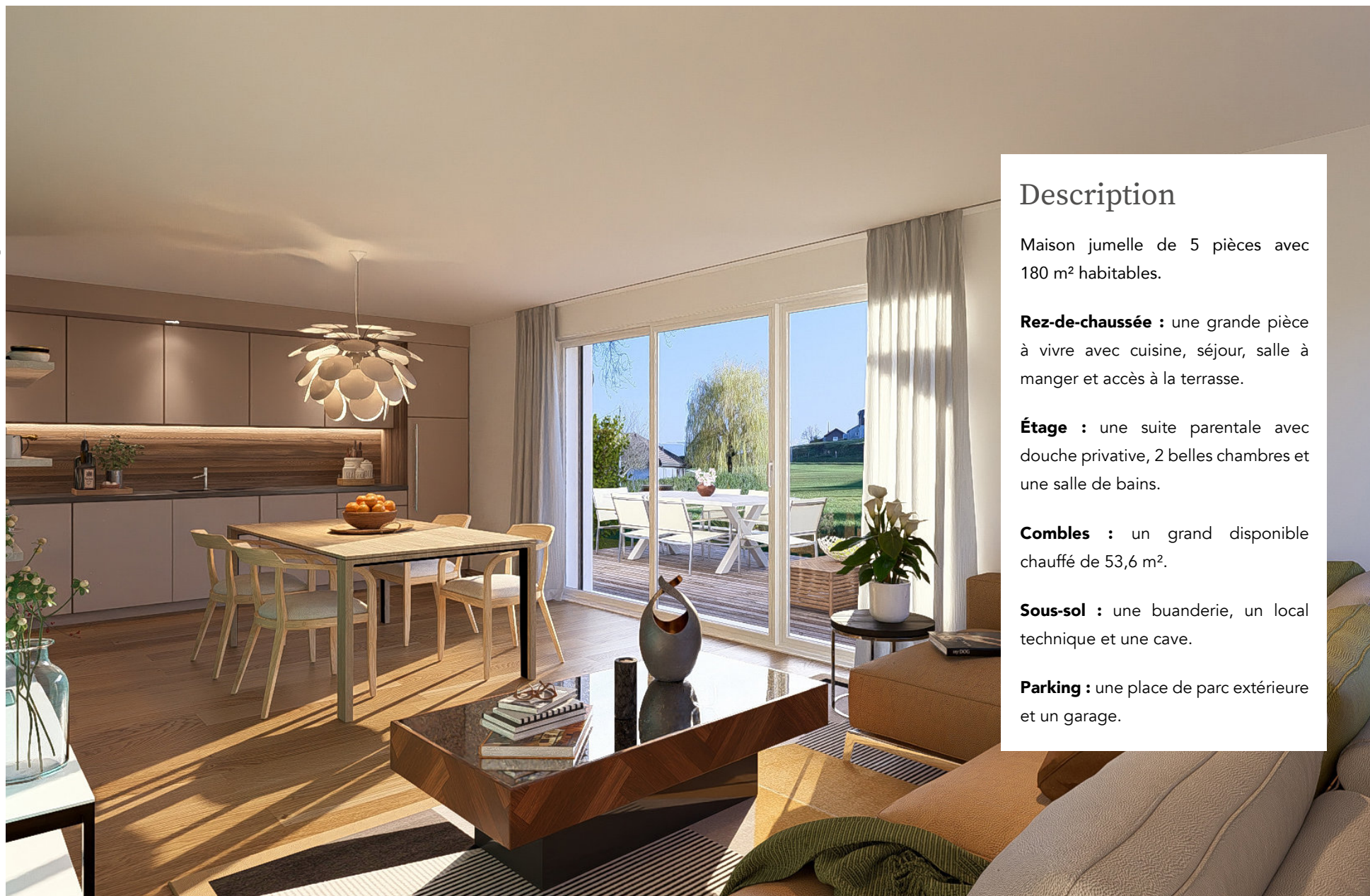
Rez-de-chaussée : Un joli studio avec entrée indépendante, cuisine et douche.

Parking : une place de parc à CHF 10'000.- en sus.



Lot 2

Images et valeurs non contractuelles



Description

Maison jumelle de 5 pièces avec 180 m² habitables.

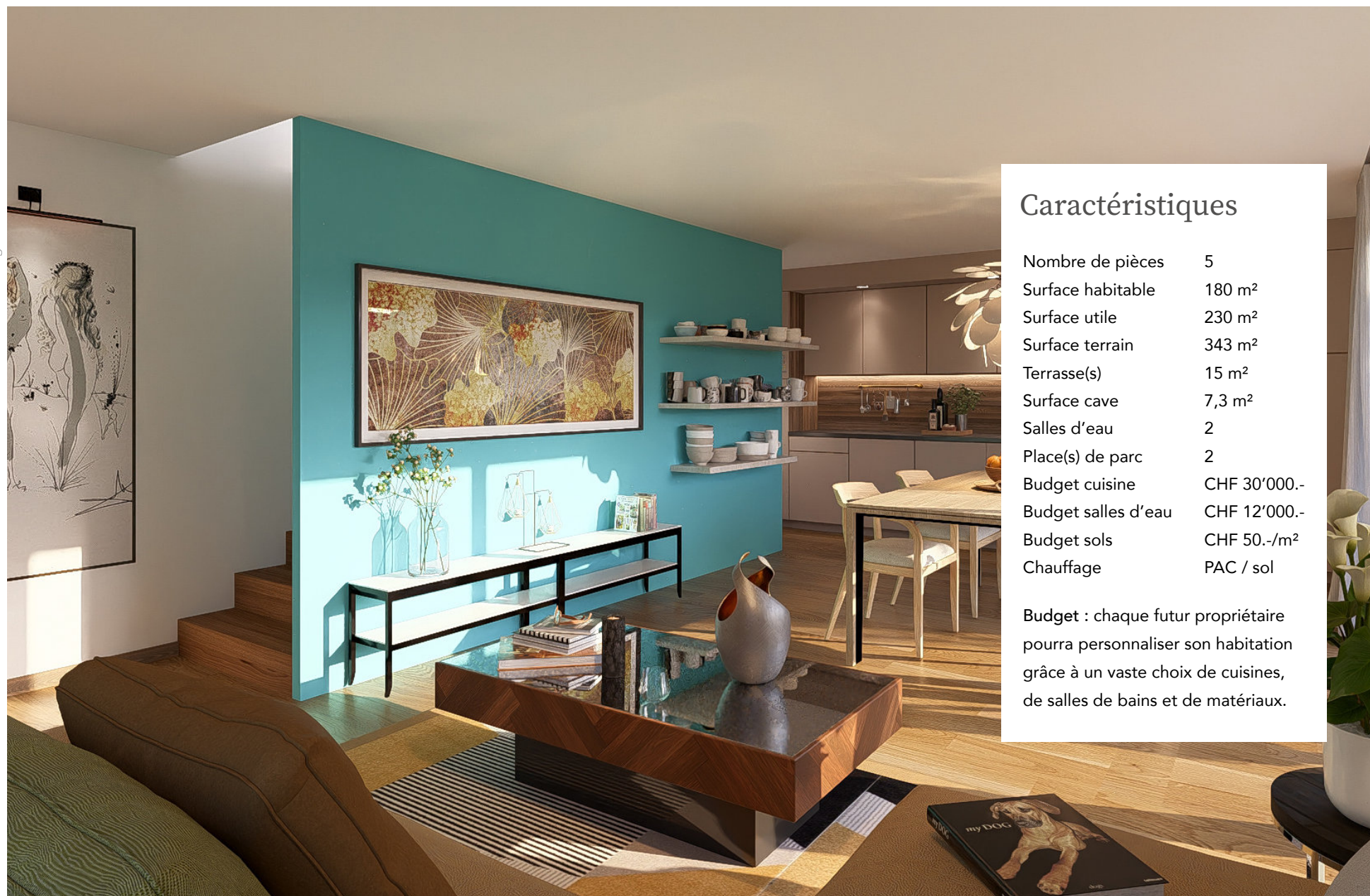
Rez-de-chaussée : une grande pièce à vivre avec cuisine, séjour, salle à manger et accès à la terrasse.

Étage : une suite parentale avec douche privative, 2 belles chambres et une salle de bains.

Combles : un grand disponible chauffé de 53,6 m².

Sous-sol : une buanderie, un local technique et une cave.

Parking : une place de parc extérieure et un garage.



Caractéristiques

Nombre de pièces	5
Surface habitable	180 m²
Surface utile	230 m²
Surface terrain	343 m²
Terrasse(s)	15 m²
Surface cave	7,3 m²
Salles d'eau	2
Place(s) de parc	2
Budget cuisine	CHF 30'000.-
Budget salles d'eau	CHF 12'000.-
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.

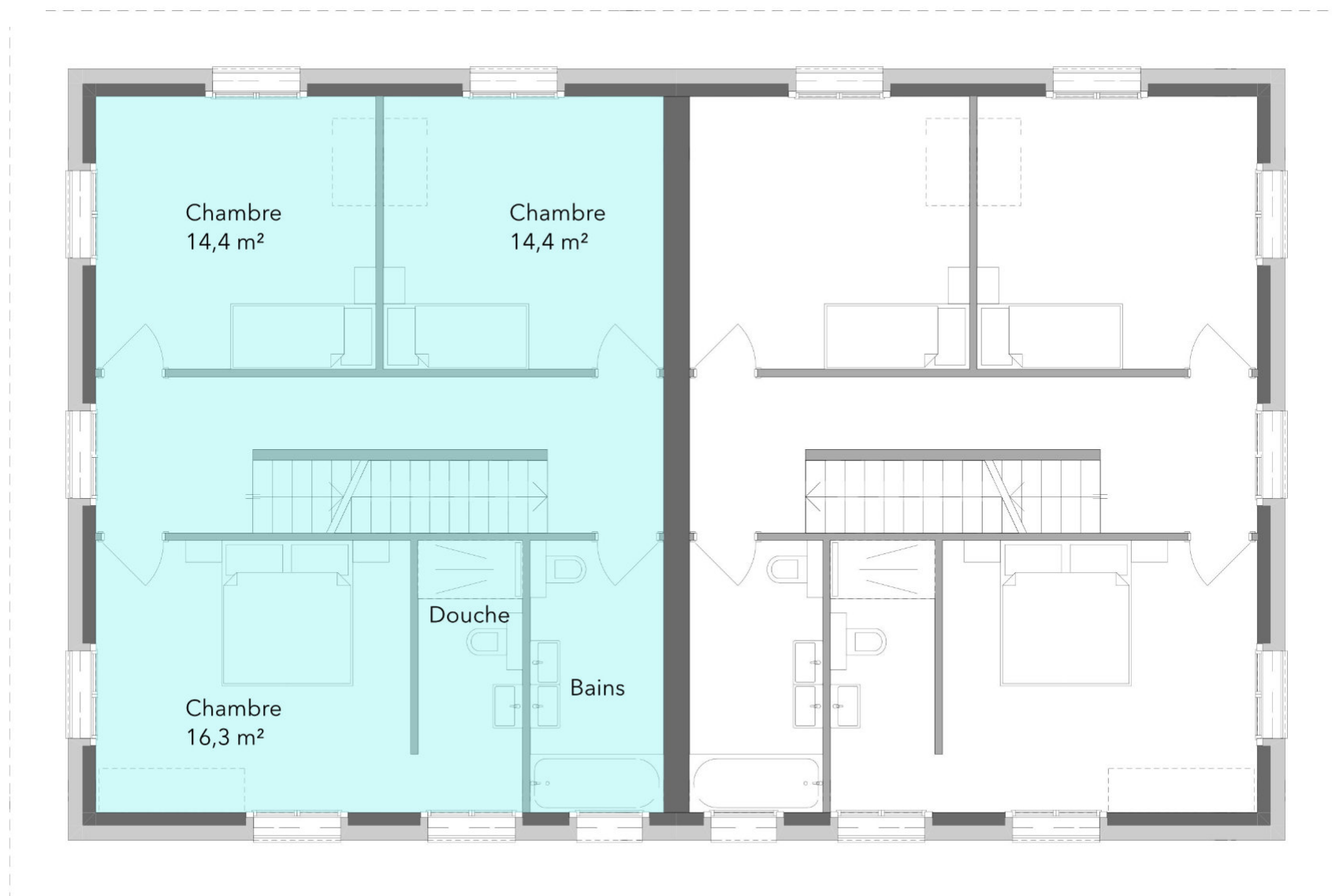
Lot 2 : plan du RDC

Images et valeurs non contractuelles



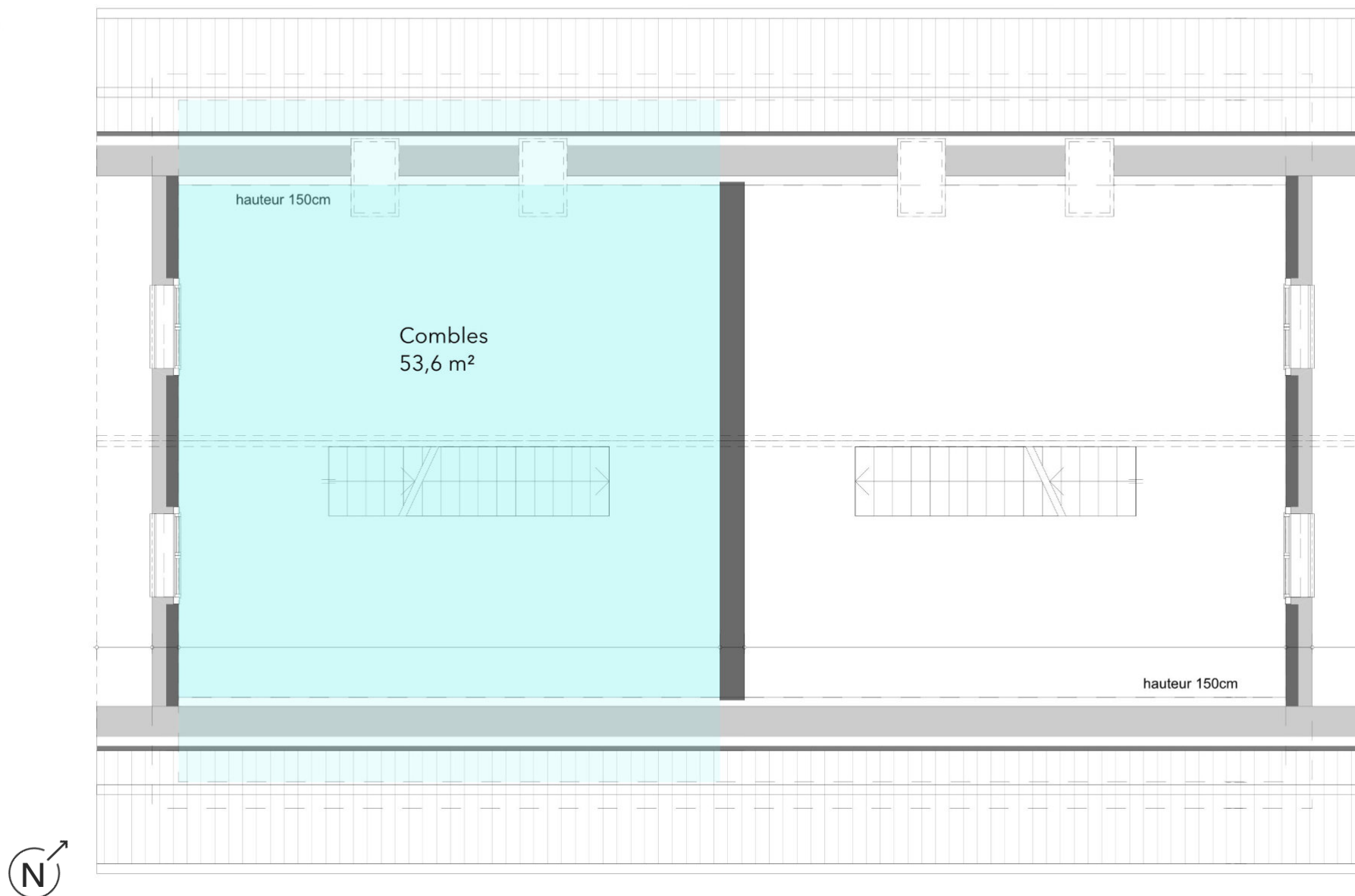
Lot 2 : plan de l'étage

Images et valeurs non contractuelles



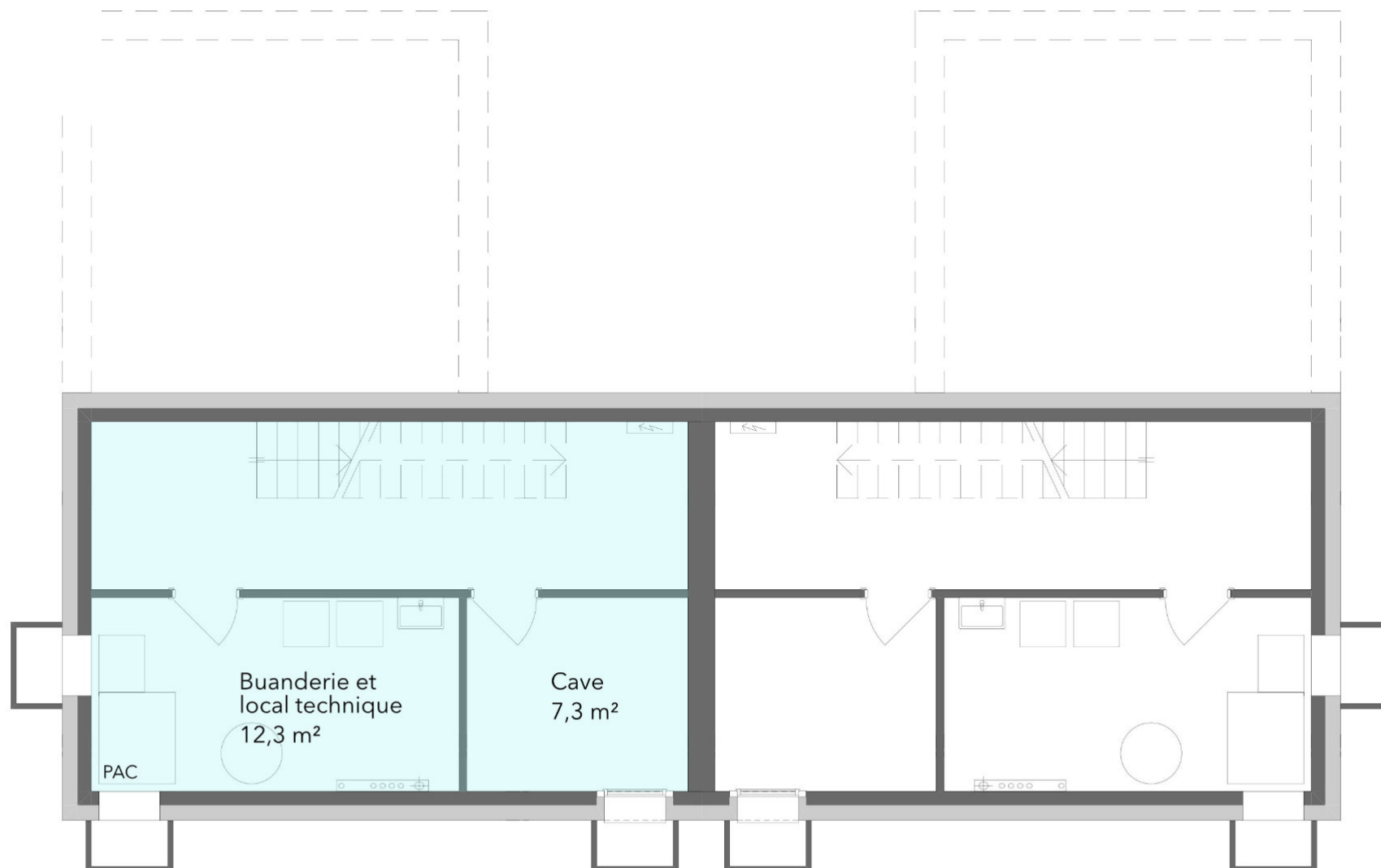
Lot 2 : plan des combles

Images et valeurs non contractuelles



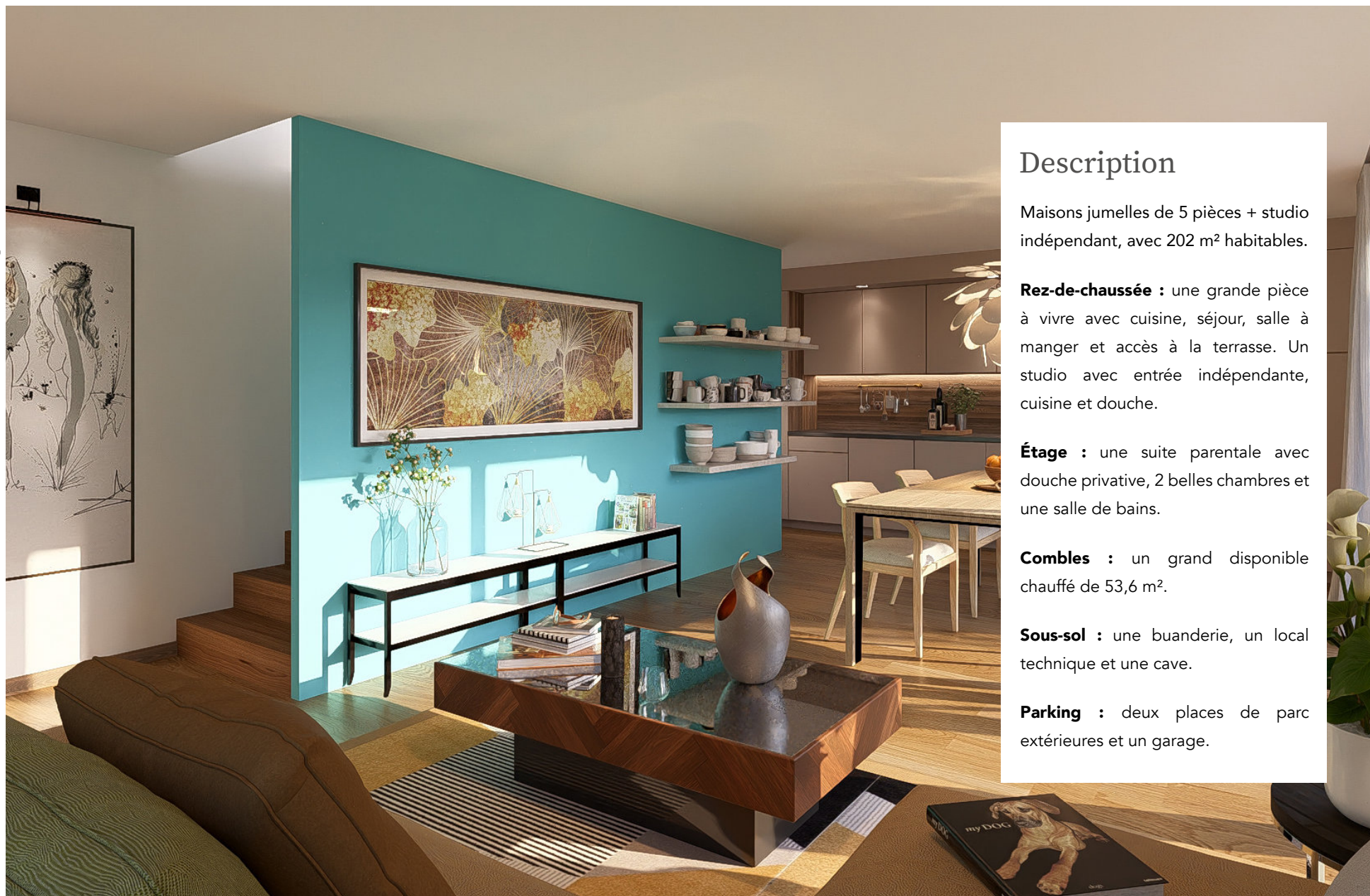
Lot 2 : plan du sous-sol

Images et valeurs non contractuelles



Lot 3

Images et valeurs non contractuelles



Description

Maisons jumelles de 5 pièces + studio indépendant, avec 202 m² habitables.

Rez-de-chaussée : une grande pièce à vivre avec cuisine, séjour, salle à manger et accès à la terrasse. Un studio avec entrée indépendante, cuisine et douche.

Étage : une suite parentale avec douche privative, 2 belles chambres et une salle de bains.

Combles : un grand disponible chauffé de 53,6 m².

Sous-sol : une buanderie, un local technique et une cave.

Parking : deux places de parc extérieures et un garage.



Caractéristiques

Nombre de pièces	6
Surface habitable	202 m ²
Surface utile	252 m ²
Surface terrain	400 m ²
Terrasse(s)	15 m ²
Surface cave	7,3 m ²
Salles d'eau	3
Place(s) de parc	3
Budget cuisine	CHF 42'000.-
Budget salles d'eau	CHF 18'000.-
Budget sols	CHF 50.-/m ²
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.

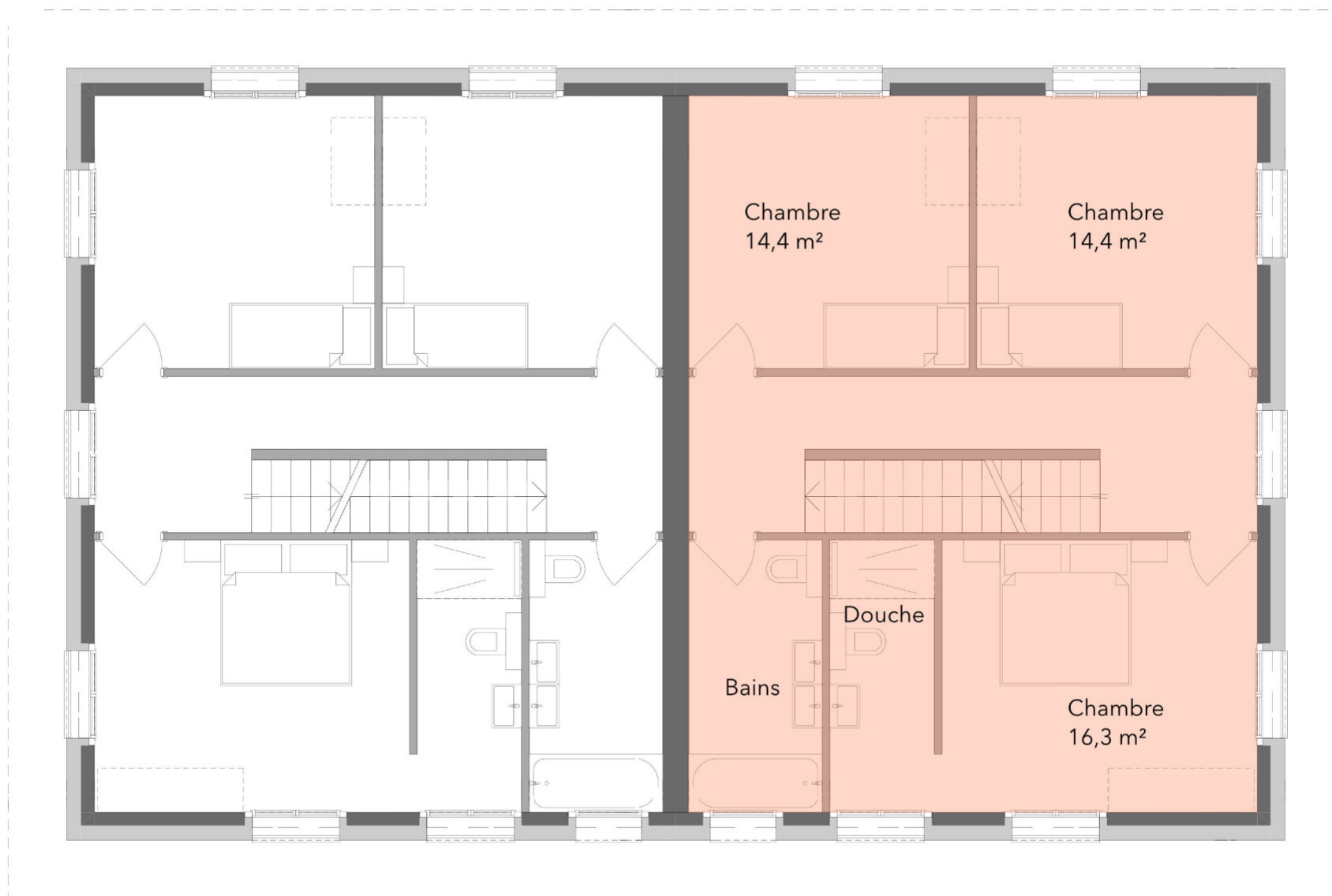
Lot 3 : plan du RDC

Images et valeurs non contractuelles



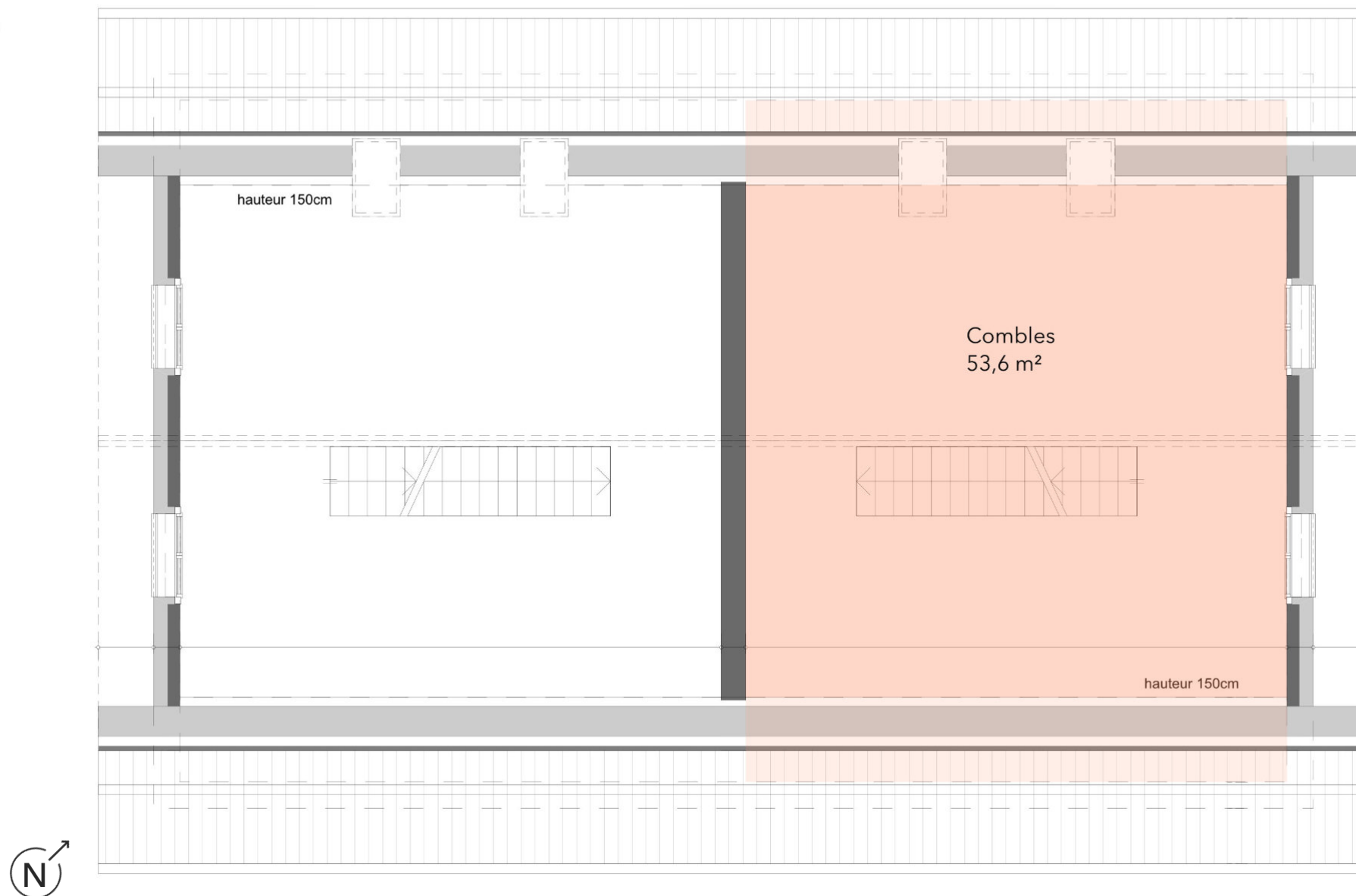
Lot 3 : plan de l'étage

Images et valeurs non contractuelles



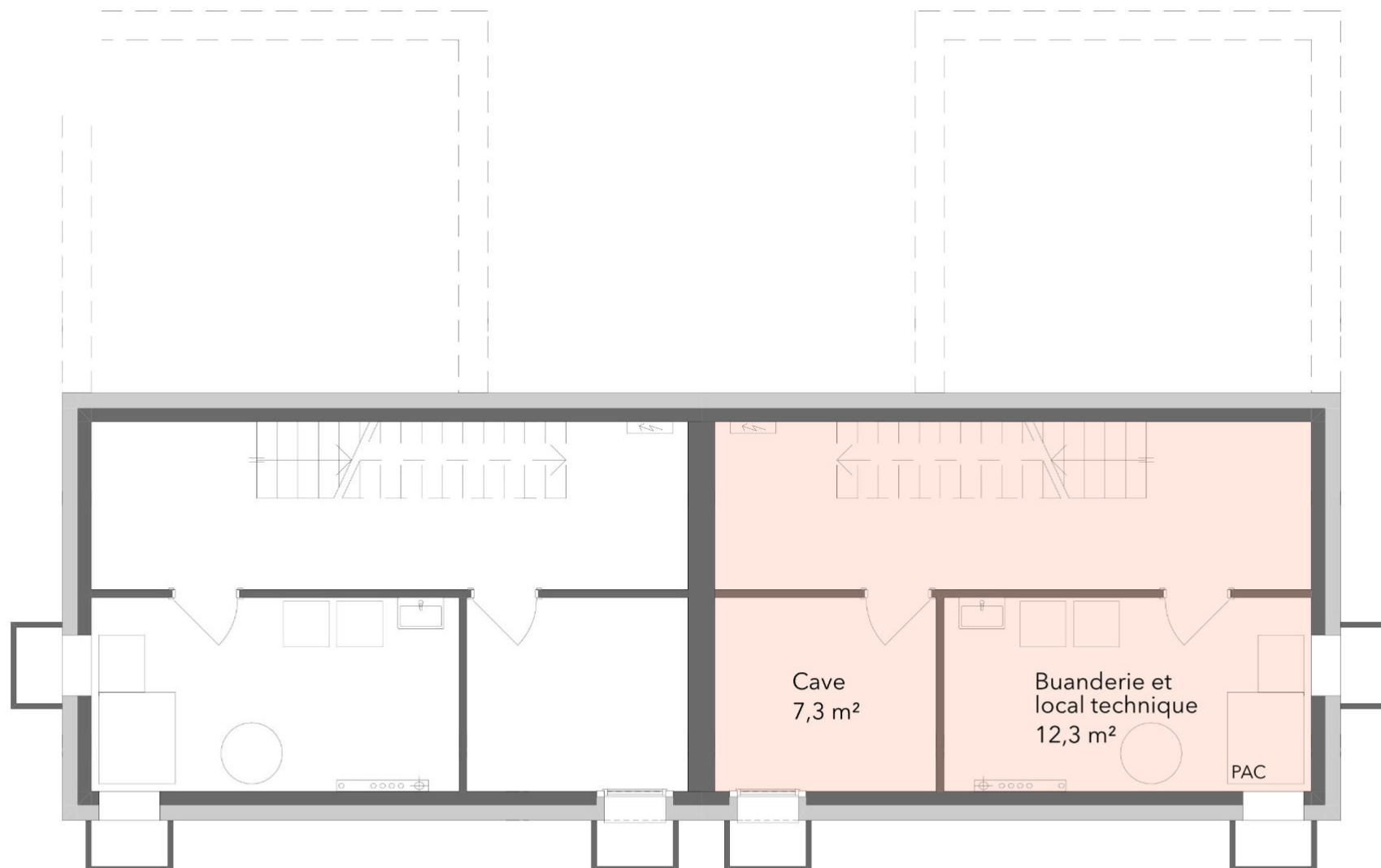
Lot 3 : plan des combles

Images et valeurs non contractuelles



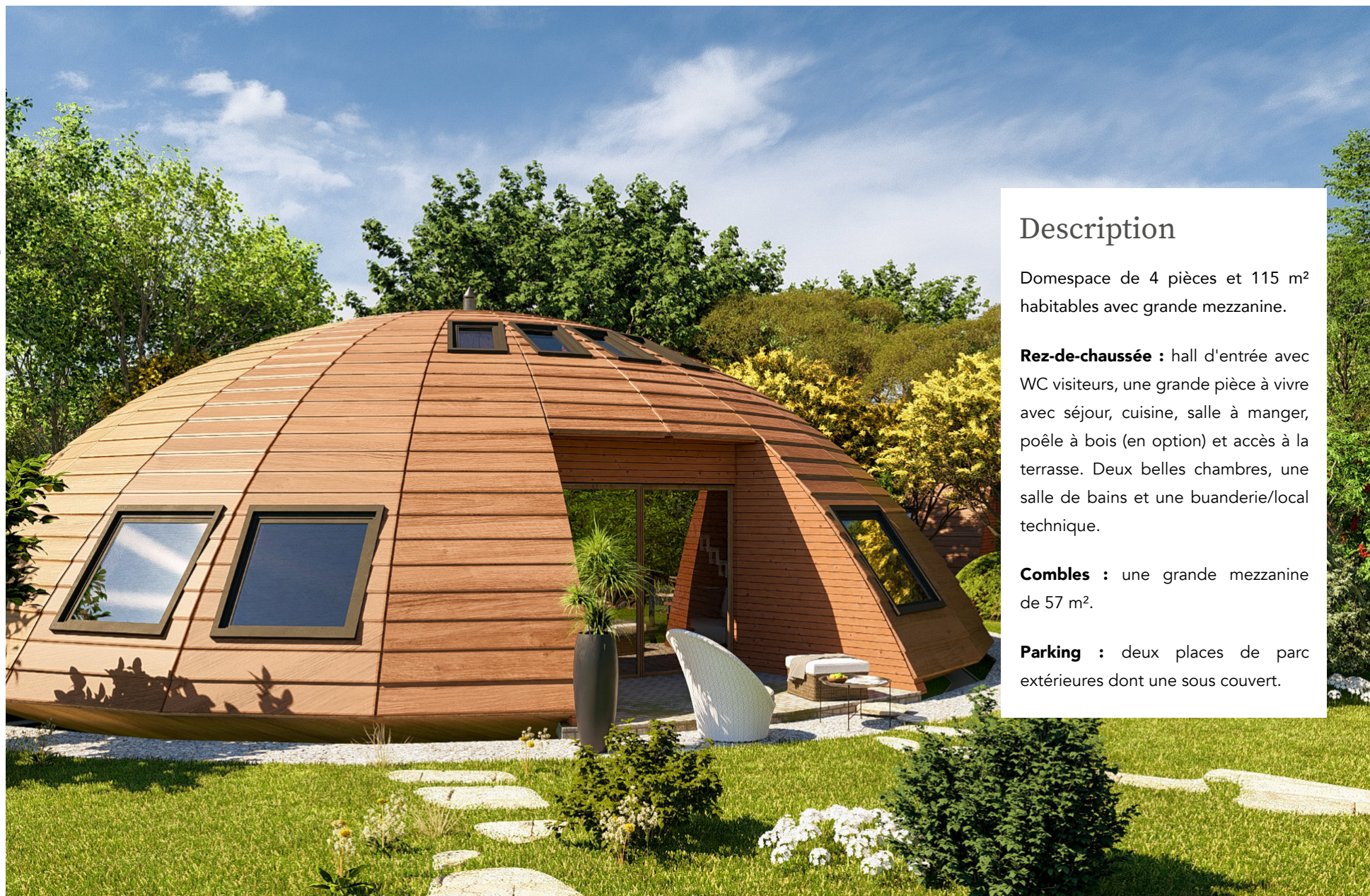
Lot 3 : plan du sous-sol

Images et valeurs non contractuelles



Lot 4 (Domespace cocon)

Images et valeurs non contractuelles



Description

Domespace de 4 pièces et 115 m² habitables avec grande mezzanine.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec WC visiteurs, une grande pièce à vivre avec séjour, cuisine, salle à manger, poêle à bois (en option) et accès à la terrasse. Deux belles chambres, une salle de bains et une buanderie/local technique.

Combles : une grande mezzanine de 57 m².

Parking : deux places de parc extérieures dont une sous couvert.



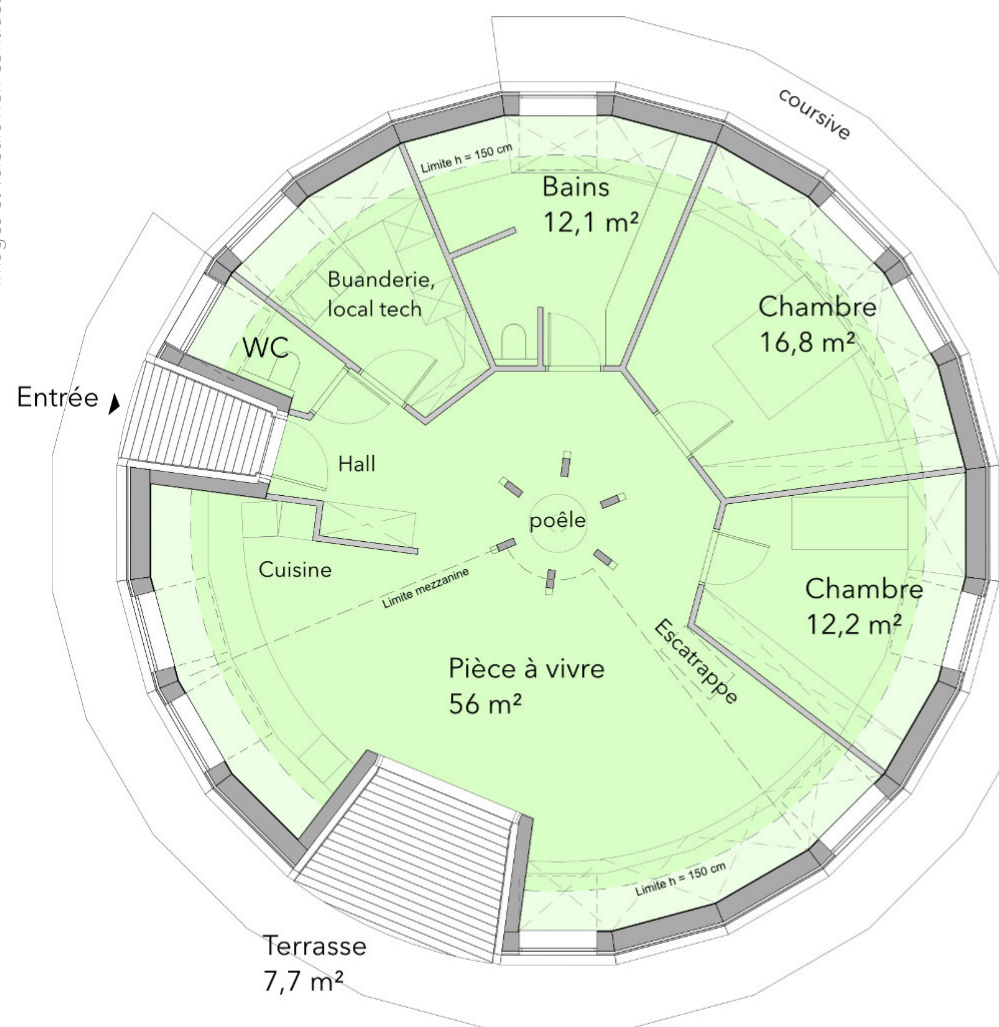
Caractéristiques

Nombre de pièces	4
Surface habitable	115 m ²
Surface utile	172 m ²
Surface terrain	670 m ²
Terrasse(s)	7,7 m ²
Salles d'eau	2
Place(s) de parc	2
Budget cuisine	CHF 25'000.-
Budget salles d'eau	CHF 8'000.-
Budget sols	CHF 50.-/m ²
Chauffage	PAC / ventil.

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

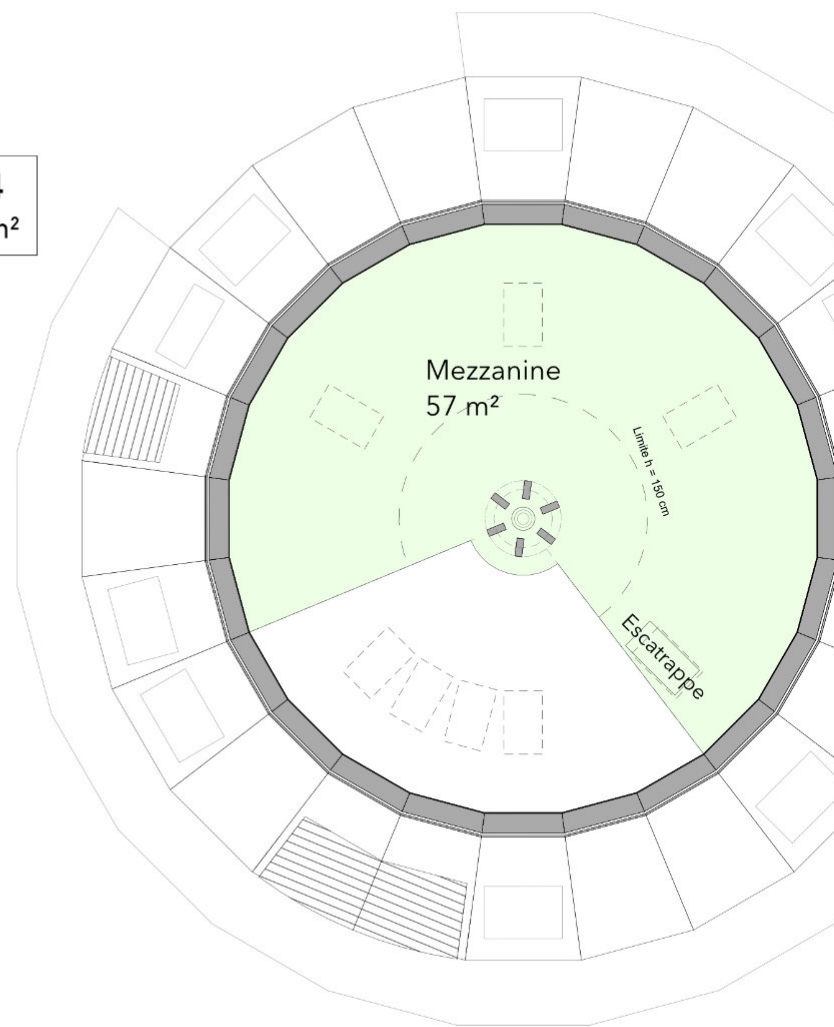
Lot 4 : plans

Images et valeurs non contractuelles



Rez-de-chaussée

Lot 4
115 m²



Étage



Lot 4

Images et valeurs non contractuelles



Lot 5 (Domespace familial)

Images et valeurs non contractuelles



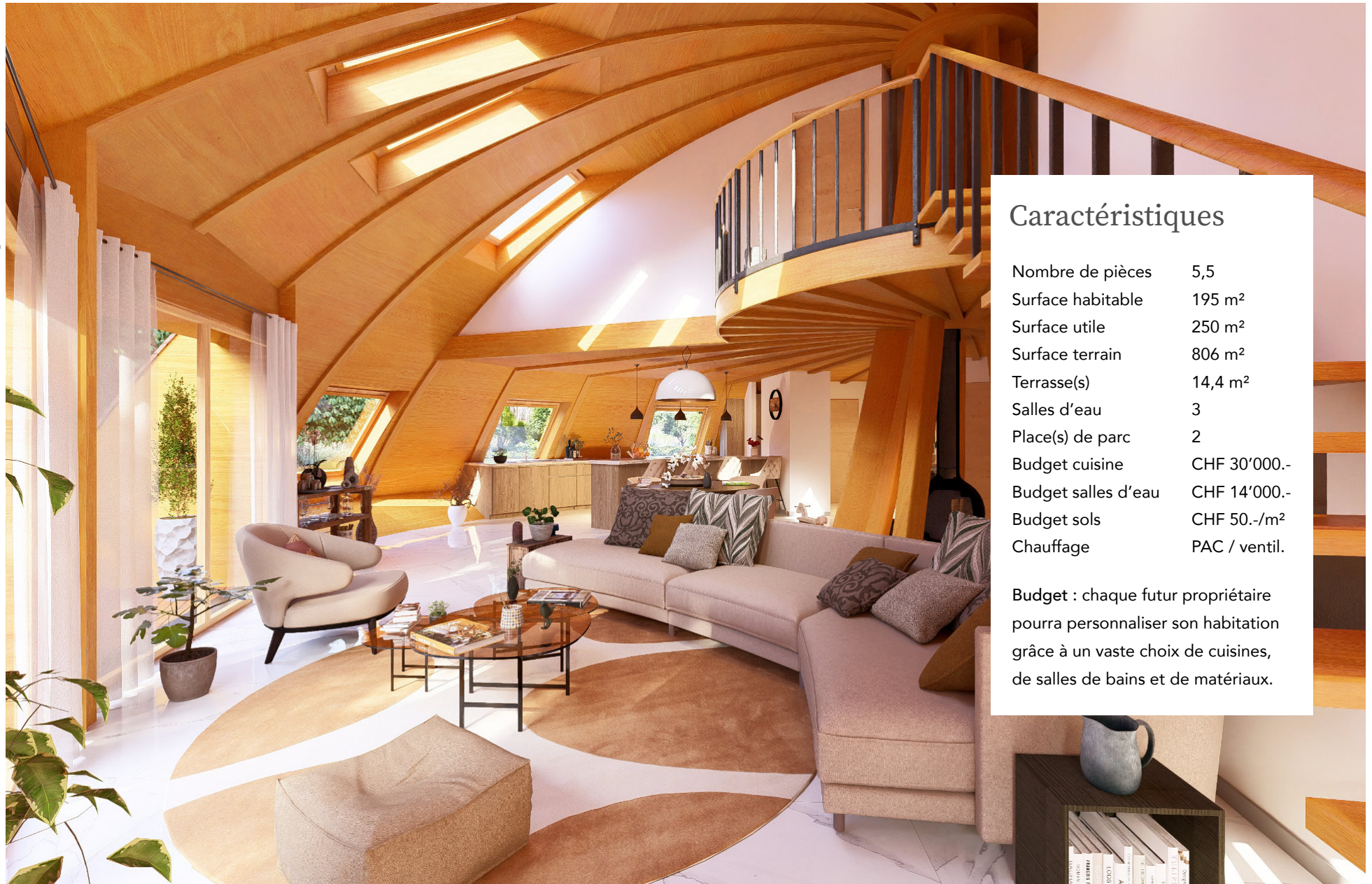
Description

Domespace de 5,5 pièces et 195 m² habitables avec grande mezzanine.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec WC visiteurs, une grande pièce à vivre de 79 m² avec séjour, cuisine, salle à manger, poêle à bois (en option) et accès à la terrasse. Deux belles chambres, une salle de bains et une buanderie/économat.

Combles : deux belles chambres, une douche et un local technique.

Parking : deux places de parc extérieures dont une sous couvert.



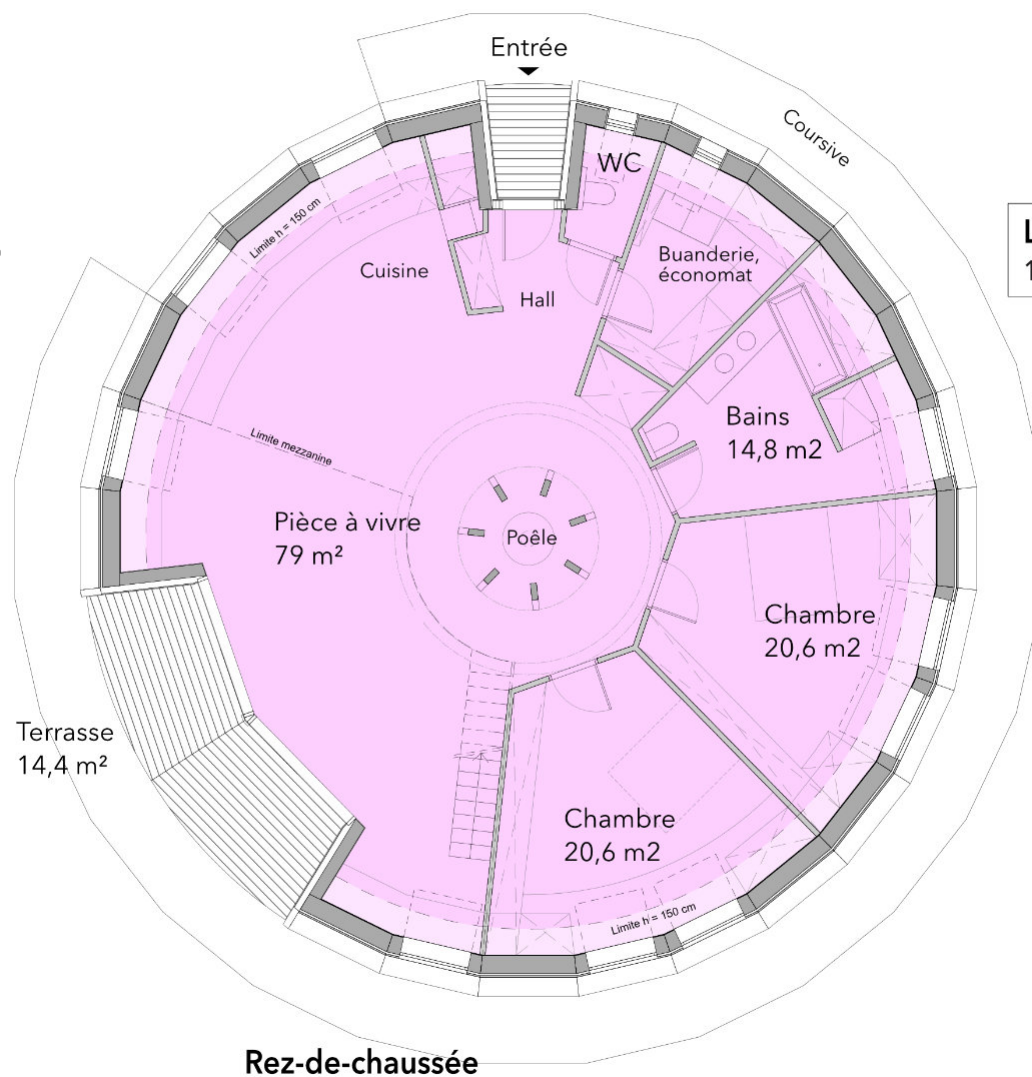
Caractéristiques

Nombre de pièces	5,5
Surface habitable	195 m ²
Surface utile	250 m ²
Surface terrain	806 m ²
Terrasse(s)	14,4 m ²
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.-/m ²
Chauffage	PAC / ventil.

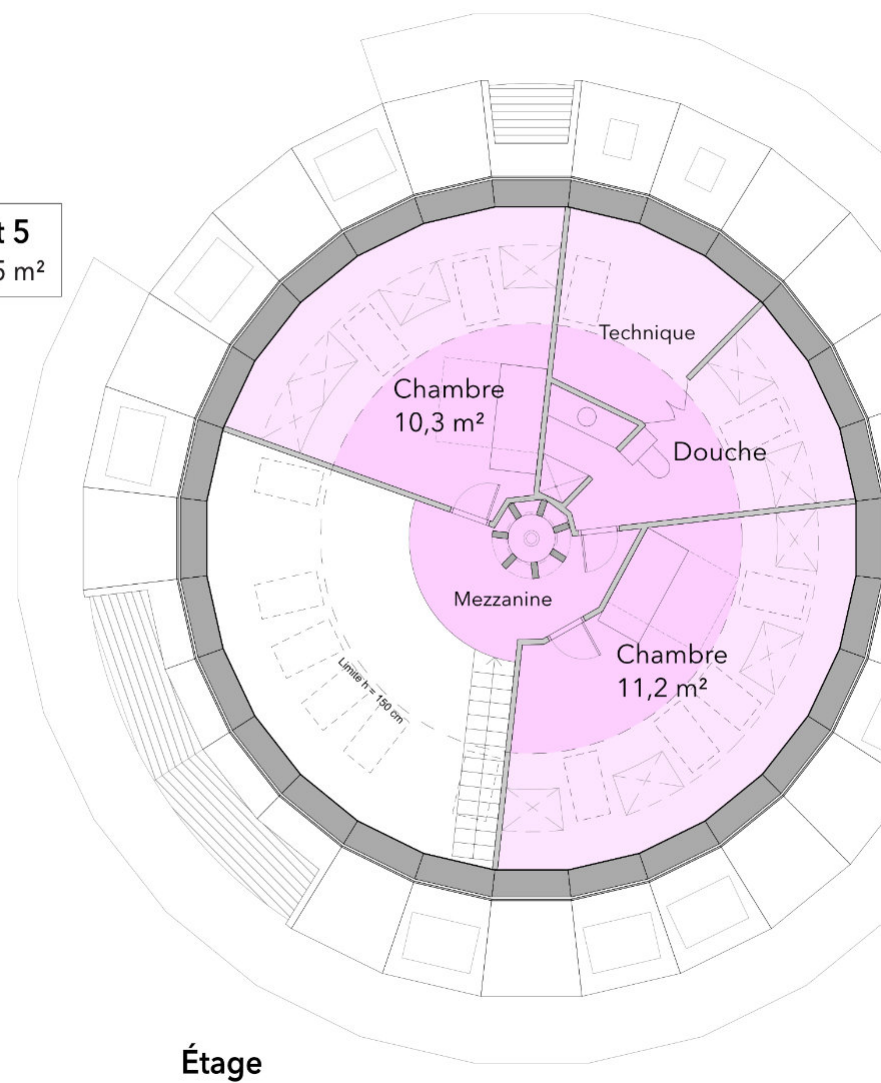
Budget : chaque futur propriétaire pourra personnaliser son habitation grâce à un vaste choix de cuisines, de salles de bains et de matériaux.

Lot 5 : plans

Images et valeurs non contractuelles



Lot 5
195 m²



Lot 5

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



Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



Image du projet

Images et valeurs non contractuelles



Listes des maisons

Images et valeurs non contractuelles

Lot	Type	Pièces	Surface habitable	Surface utile	Surface terrain	Surface terrasse	Bains	Douche	WC visiteurs	Places de parc	Prix CHF
1	Studio	1	22	-	-	-	-	1x	-	1	145'000.-
2	villa jumelle	5	180	230	343	15	1x	1x	-	2	980'000.-
3	villas jumelle	6	202	252	400	15	1x	2x	-	3	1'115'000.-
4	Domespace	4	115	172	670	7,7	1x	-	1x	2	980'000.-
5	Domespace	5,5	195	250	806	14,4	1x	1x	1x	2	1'250'000.-

Les surfaces sont indiquées en m²



CONTACT

Juan Ortega

079 312 98 25

juan@muller-immobilier.ch

<https://villarimboud.muller-immobilier.ch>

Maisons jumelles : descriptif technique résumé

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 les 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

Pompe à chaleur air / eau, 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.

Installation sanitaire

Compteur d'eau individuel.

Appareils sanitaires

Budget fourniture :

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

Turbinettes avec minuterie dans les sanitaires sans fenêtre.

Cuisines

Budget fourniture:

- Villa jumelle = CHF 30'000.-
- Studio = CHF 12'000.-

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.

Menuiserie

Porte d'entrée principale à serrure tribloc.

Portes de communication en stratifié blanc, poignée métal.

Mise en passe : porte d'entrée principale, local technique 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.

Domespaces : descriptif technique résumé

Construction

Construction en ossature bois, isolation en fibre de coton et fibre de coco.

Toit et façade

Couverture en bois naturel.

Fenêtres

Baie vitrée coulissante à levage et vélux en bois/métal.

Stores

Brises soleil sur la baie vitrée, stores sur les vélux pour les zones nuit (chambres à coucher).

Électricité

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

Sonnette, un point lumineux sur la terrasse.

Tableau électrique et compteur individuel.

Chauffage

Pompe à chaleur par ventilation à double flux.

Option : poêle central.

Peintures intérieures

Parois et plafonds en bois naturel (peinture sur demande). Peinture émaillée dans les locaux humides.

Installation sanitaire

Compteur d'eau individuel.

Appareils sanitaires

Budget fourniture :

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

Cuisines

Budget fourniture:

- Domespace « familial » = CHF 30'000.-
- Domespace « cocon » = CHF 25'000.-

Revêtement de sol

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

Faïence uniquement murs douche et crédence lavabo.

Parquet

Parquet inclus dans le prix global, essence à choix selon catalogue du fournisseur.

Menuiserie

Porte d'entrée principale en bois, avec serrure tribloc.

Portes de communication en bois naturel, 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.

Escaliers

Selon modèle de base avec barrières et main-courante.

Demandes particulières des acquéreurs

Peuvent être prises en considération les demandes des acquéreurs qui ne touchent pas les façades et à discuter selon les contraintes techniques du modèle.

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

Juan Ortega

juan@muller-immobilier.ch

www.muller-immobilier.ch

Tél. direct : 079 312 98 25



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