

À VENDRE

L'ESSENTIELLE

L'ÉCO QUARTIER

BROC
FRIBOURG



36 villas
5 typologies différentes

TOWN HOUSE
VIEW HOUSE
LOFT HOUSE
TERRACE HOUSE
TWIN HOUSE



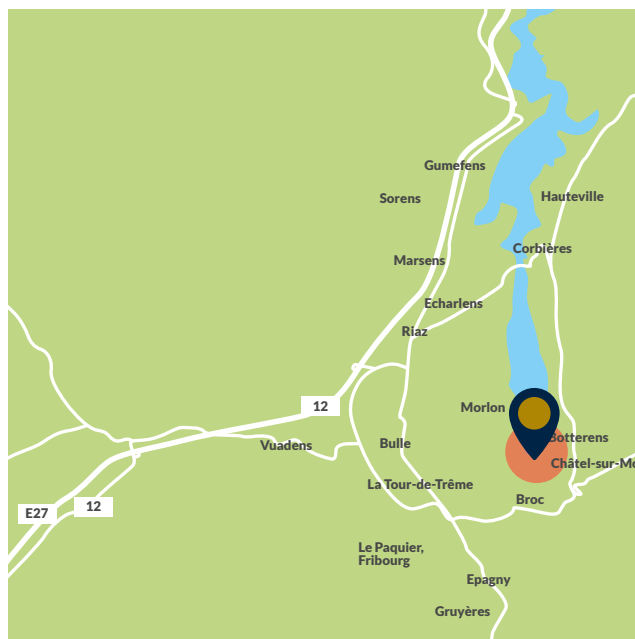
SITUATION

Le village de Broc est situé dans un environnement calme et bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur le Lac de la Gruyère, le Moléson, la Dent de Broc et le château de la Gruyère.

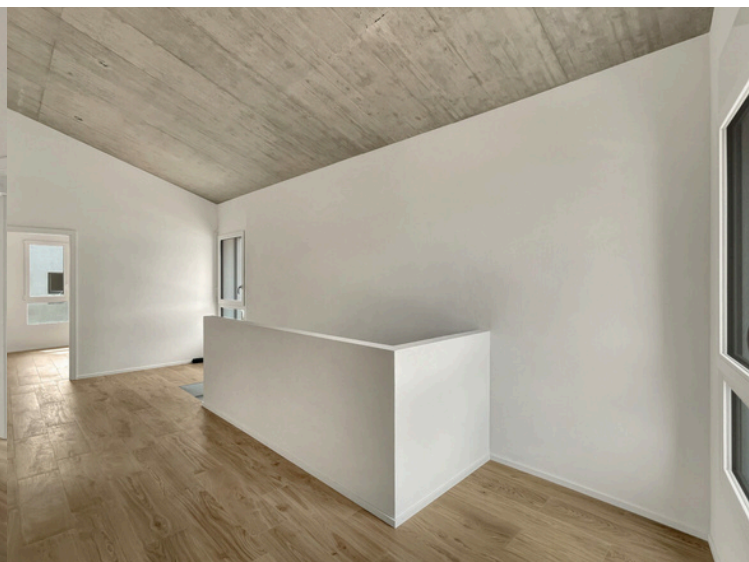
La route de contournement H189 est à 3 minutes et vous permettra de rejoindre l'axe autoroutier très rapidement.

Broc est à moins de 8 minutes de Bulle, chef-lieu de la Gruyère et deuxième ville la plus peuplée du canton après Fribourg. Bulle est également classée en bonne position des villes romandes en termes de conditions socio-économiques, créations d'emplois dans la construction et coût du logement et, enfin, revenu et stabilité sociale.

Broc est à seulement 10 minutes de Charmey, station gruyérienne très prisée pour ses activités sportives comme les randonnées pédestres, le ski ainsi que pour ses bains thermo-ludiques.



Château de Gruyère



<< UN ÉCOQUARTIER

36 VILLAS 5 TYPOLOGIES DIFFÉRENTES



Le futur écoquartier se situe au nord du village de Broc, en bordure de la forêt des Bouleyres. Le terrain domine une pente douce offrant des vues larges sur le lac de la Gruyère ainsi que sur les montagnes environnantes.

Trois grands espaces verts communs proposent des dégagements, des aires de jeux et des lieux de rencontre. Une longue réflexion a été apportée afin de proposer 5 typologies différentes qui offrent des espaces de vie adaptés aux attentes de chacun. Ensoleillement, espace, bien-être et intimité sont les fils conducteurs de ce projet. Chaque maison s'organise sur deux niveaux ce qui permet des sphères jour et nuit séparées. La cuisine ouverte, le salon et l'espace repas offrent un logement convivial avec la terrasse adjacente et le jardin.

TOWN HOUSE

20 MAISONS

- Avant-jardin, côté chemin piéton
- Jardin privatif profond et ensoleillé
- Habitat groupé type townhouse
- Place de parking à proximité

VIEW HOUSE

2 MAISONS

- Implantation à l'extrémité nord sur la parcelle
- Orientation privilégiée sur le paysage
- Typologie traversante
- Jardins privatifs de chaque côté nord & sud
- Place de parking couverte au rez

LOFT HOUSE

7 MAISONS

- Orientation privilégiée sur le paysage
- Développement linéaire
- Typologie traversante
- Terrasse en surplomb dans la pente
- Place de parking couverte au rez

TWIN HOUSE

4 MAISONS

- Implantation à l'extrémité sud de la parcelle
- Grand jardin ensoleillé
- Double hauteur sur salle à manger
- Place de parking couverte au rez

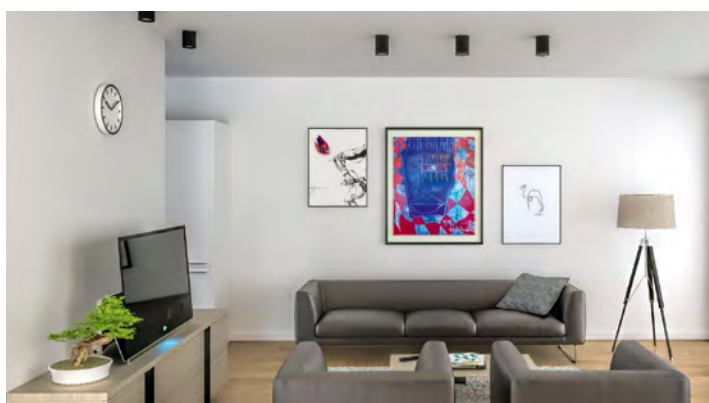
TERRACE HOUSE

3 MAISONS

- Maison individuelle
- Séjour au 1^{er} étage avec terrasse
- Chambres au rez avec jardin
- Place de parking couverte au rez

TOWN HOUSE

Town House propose une habitation groupée, avec un jardin privatif profond et ensoleillé, deux places de parc sont à proximité.



DONNÉES TECHNIQUES

REZ

- Hall d'entrée
- Salle à manger-cuisine
- Salon
- WC visiteurs

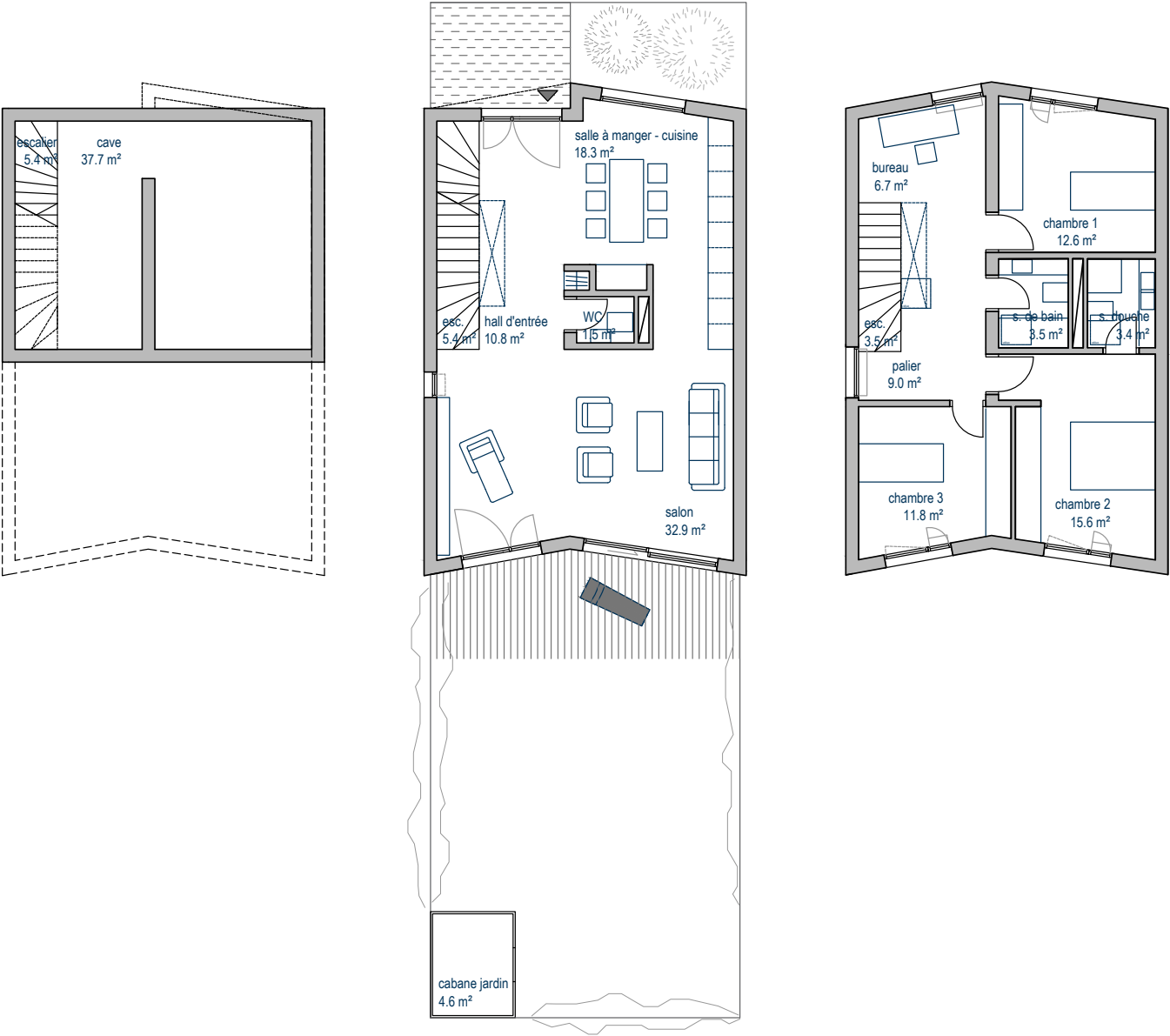
1ER

- Chambre 1
- Chambre 2 avec
salle de douche
- Salle de bains
- Chambre 3

SOUS-SOL

- Cave
- Buanderie
- Local technique

TOWN HOUSE



VIEW HOUSE

View house propose deux maisons implantées à l'extrémité nord de la parcelle avec une vue unique sur le lac de la Gruyère et la forêt des Bouleyres. Les jardins privatifs sont côté sud et nord, il y a une place de parking couverte ainsi qu'une deuxième place de parc.



DONNÉES TECHNIQUES

REZ

- Hall d'entrée
- Salle à manger-cuisine
- WC visiteurs

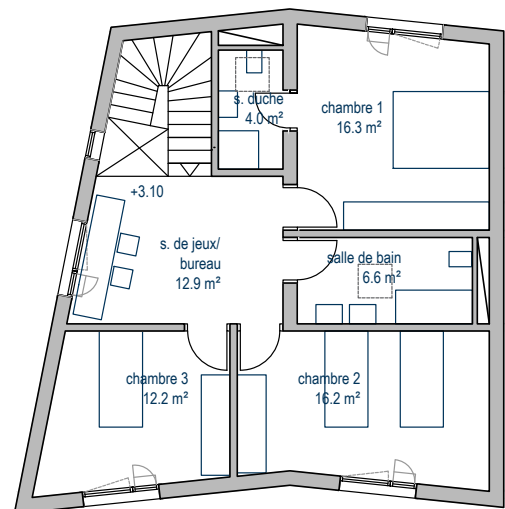
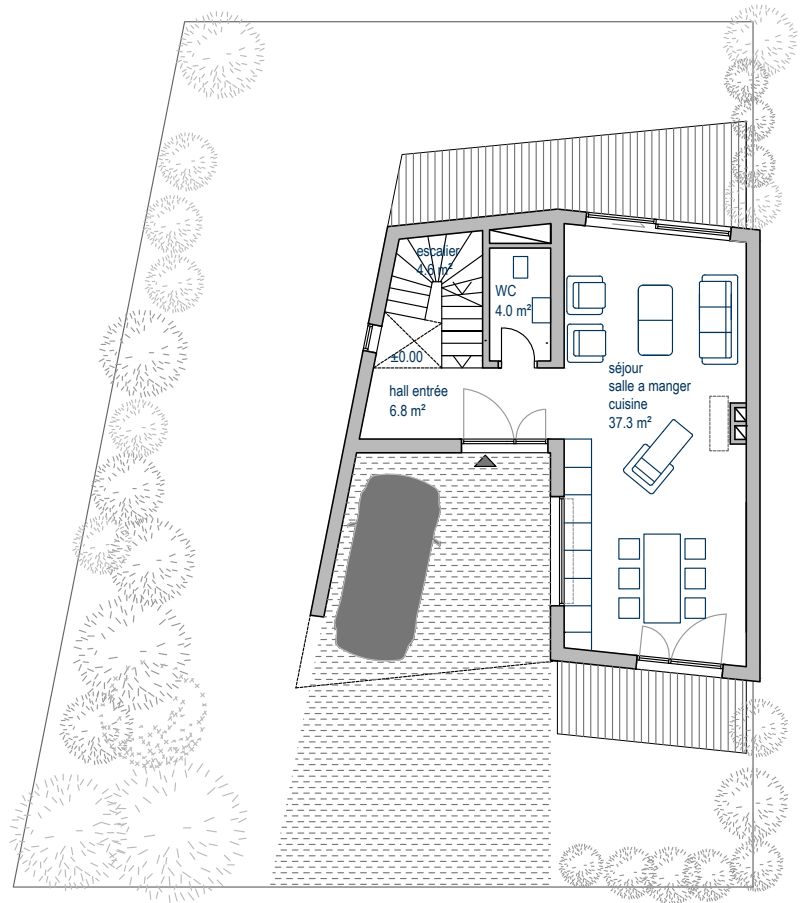
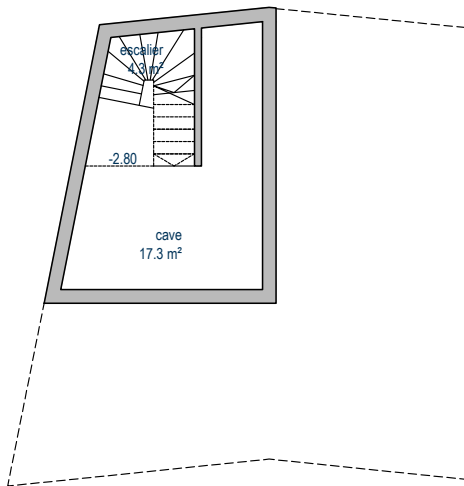
1ER

- Palier, espace bureau ou jeux
- Chambre 1 avec salle de douche
- Chambre 2
- Salle de bains
- Chambre 3

SOUS-SOL

- Cave
- Buanderie
- Local technique

VIEW HOUSE



LOFT HOUSE

Loft house propose sept habitations groupées avec un dégagement exceptionnel, une terrasse en surplomb de la pente, avec une place de parking couverte ainsi qu'une deuxième place de parc.



DONNÉES TECHNIQUES

REZ

- Salon-salle à manger-cuisine
- WC visiteurs

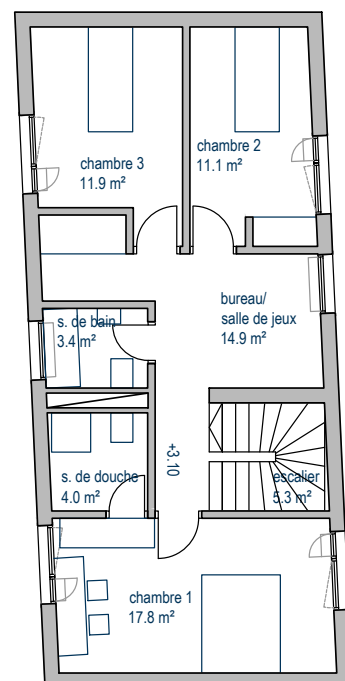
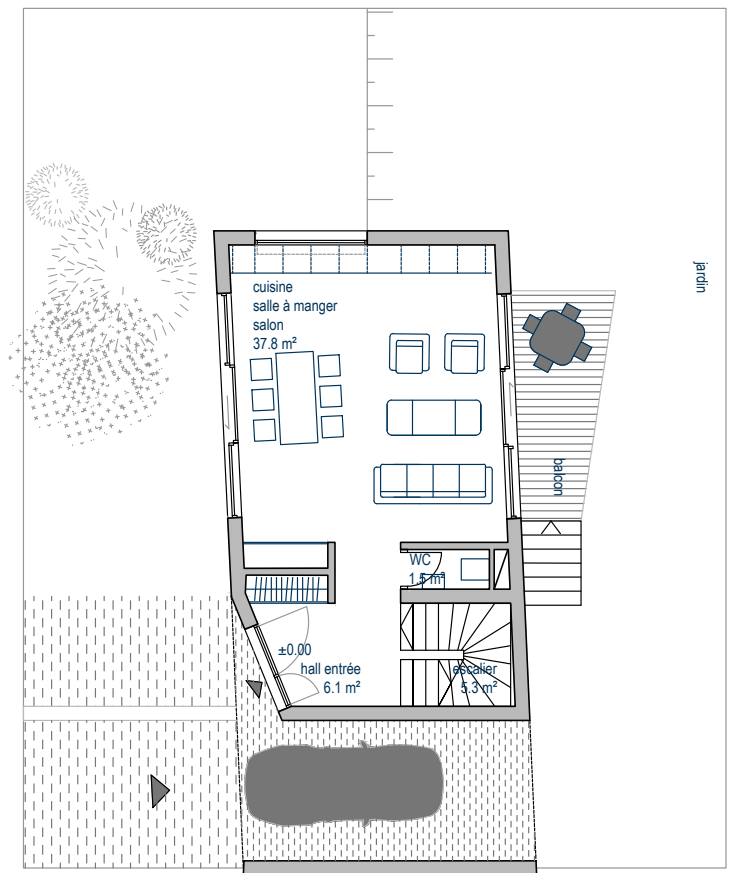
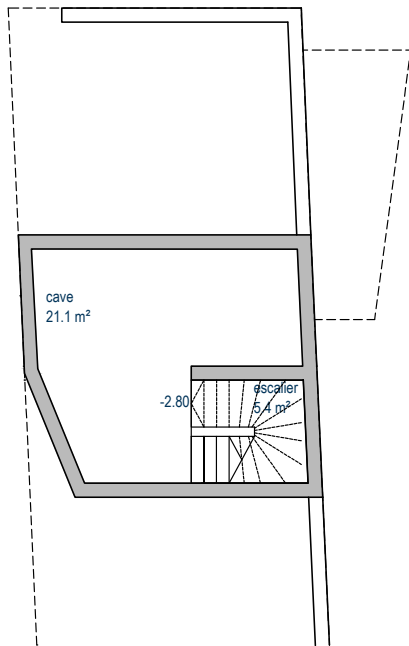
1ER

- Palier, espace bureau ou jeux
- Chambre 1 avec salle de douche
- Chambre 2
- Salle de bains
- Chambre 3

SOUS-SOL

- Cave
- Buanderie
- Local technique

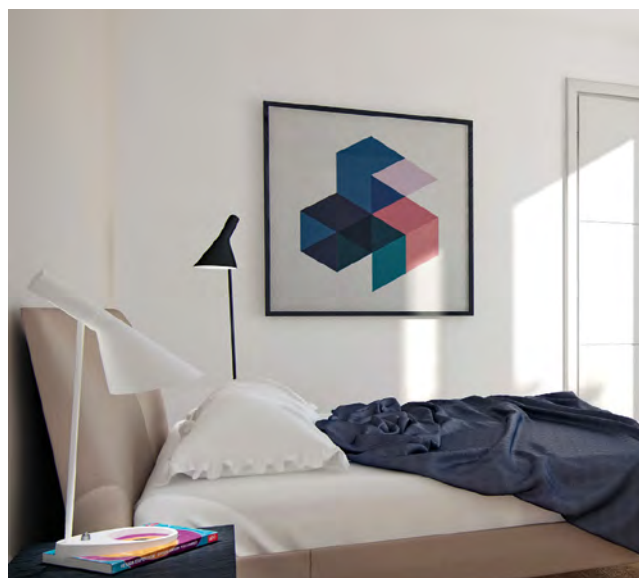
LOFT HOUSE



TERRACE HOUSE

Terrace House propose trois maisons individuelles, le séjour est au 1er étage avec une terrasse offrant un magnifique dégagement. Les chambres sont au rez avec jardin.

Il y a une place de parking couverte ainsi qu'une deuxième place de parc.



DONNÉES TECHNIQUES

REZ

- Chambre 1 avec salle de douche
- Chambre 2
- Salle de bains
- Chambre 3

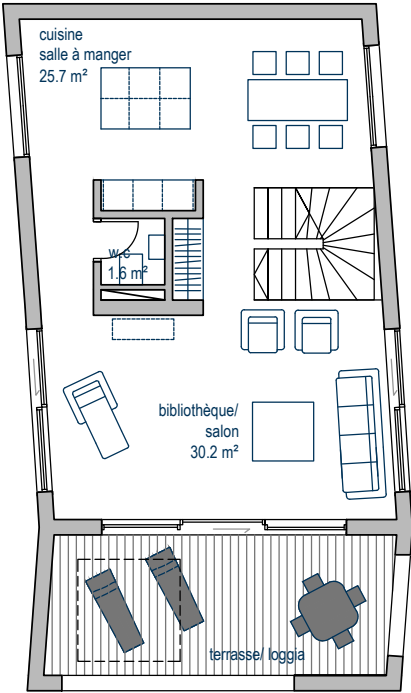
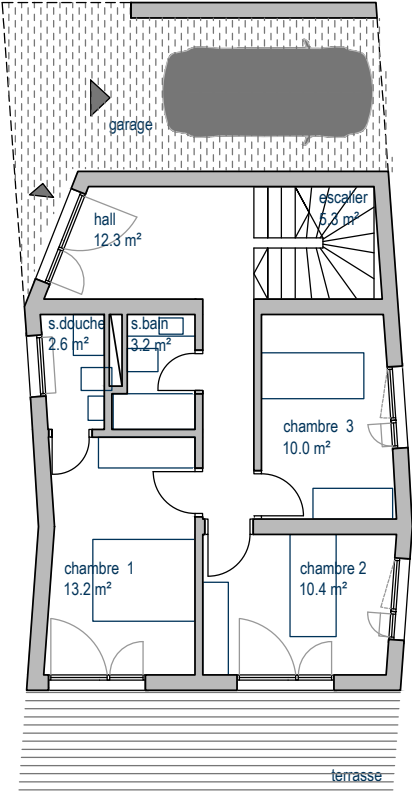
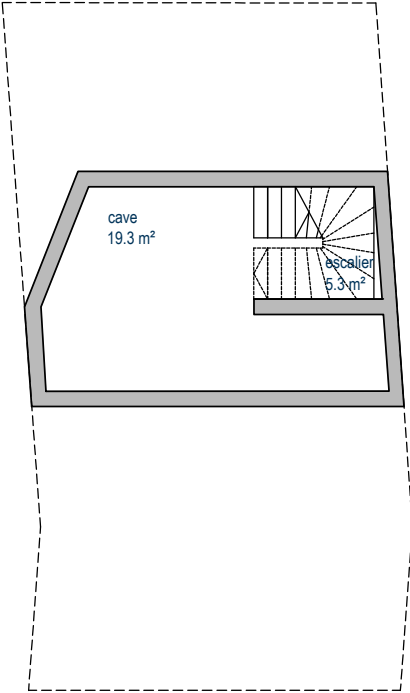
1ER

- Salle à manger-cuisine
- Salon / bibliothèque
- WC visiteurs

SOUS-SOL

- Cave
- Buanderie
- Local technique

TERRACE HOUSE



TWIN HOUSE

Twin house propose quatre maisons implantées à l'extrémité sud de la parcelle, ses points forts : un grand jardin privatif et une double hauteur sur salle à manger.

Il y a une place de parking couverte.



DONNÉES TECHNIQUES

REZ

- Salle à manger-cuisine
- Salon
- WC visiteurs

1ER

- Palier, espace bureau ou jeux
- Chambre 1 avec salle de douche et dressing
- Chambre 2
- Salle de bains
- Chambre 3

CARACTÉRISTIQUES

CHOIX DE BASE			
REVÊTEMENTS INTÉRIEURS			
	SOL	MUR	PLAFOND
REZ-DE-CHAUSSÉE			
Hall, séjour	Parquet	Crépi de finition 1 mm	Béton brut trait. Incolore
Cuisine	Carrelage	Crépi de finition 1 mm	Béton brut trait. Incolore
WC	Carrelage	Faïences	Béton brut trait. Incolore
ÉTAGE			
Dégagement	Parquet	Crépi de finition 1 mm	Lames lazurées blanches
Chambres	Parquet	Crépi de finition 1 mm	Lames lazurées blanches
Salles de bains / douche	Carrelage	Faïences	Lames lazurées blanches
Loggias / terrasse	Gravillons d'Arvel 11/6		
SOUS-SOL			
Dégagement	Peinture	Crépi de finition 1 mm	Béton brut trait. Incolore
Local technique	Peinture	Peint. blanche sur brut	Peint. blanche sur brut
REVÊTEMENTS : prix exposition pour la fourniture seule			
Carrelage			CHF 40.00/m² TTC
Faïences			CHF 40.00/m² TTC
Entre-meuble cuisine			CHF 40.00/m² TTC
PRIX POUR LA FOURNITURE ET LA POSE			
Parquet			CHF 54.00/m² TTC

CARACTÉRISTIQUES



SANITAIRES

Montant à disposition pour la fourniture des appareils sanitaires selon la proposition de choix de l'Entreprise Générale.

Budget par unité

- WC + SDB et WC douche **CHF 9'500.00^{TTC}**



CUISINES

Prix exposition pour agencement et appareils ménagers rendus posés

Budget par unité

- **CHF 16'000.00^{TTC}**



MENUISERIE

Portes intérieures

Coloris à choix selon gamme standard du fabricant

- Poignée et entrée **CHF 20.00/pce^{TTC}**

Armoire dans hall

Exécution mélaminé blanc (dimension selon plan)

Escalier

Exécution: marches en hêtre vernis naturelle - garde-corps panneau plein, finition peinture blanche.

CARACTÉRISTIQUES

La garantie de l'Entreprise Générale englobera uniquement les travaux compris dans l'offre de base et décrits dans le descriptif général détaillé, ainsi que les travaux de modification de projet exécutés sous sa responsabilité et par ses sous-traitants et fournisseurs.

La durée de garantie est régie par les normes de construction SIA :

- Garantie usuelle : 2 ans
- Garantie défauts cachés : 5 ans
- Garantie pour fournitures, appareils, mobilier, machines, etc.: selon garantie des fabricants.

Pour tous les travaux entrepris directement par l'Acquéreur après réception de l'objet, la garantie de l'Entreprise Générale est expressément exclue.



	Lot (exemple)	Surface villa (m²)	Surface terrain (m²)	Prix CHF.-
Town House	A5.2	158	171	1 290 000
Loft House	B1.2	152	214	1 340 000
Terrasse House	C1.2	149	277	1 448 000
Twin House	E1.1	182	395	1 568 333
View House	~~VENDU~~	~~VENDU~~	~~VENDU~~	~~VENDU~~

CONTACT :

NATHAN ZANA

+41 76 308 78 14

contact@lessentielle-broc.ch