



TRÊME 12
PROJET DE 7 VILLAS CONTEMPORAINES



votrecourtier.ch

immobilier

Brevet  Fédéral



LA COMMUNE

LA TOUR-DE-TRÊME

Située à proximité immédiate du centre du village de La Tour-de-Trême, votre future résidence est proche de tout! La gare est à 5 min. à pied et celle de Bulle à 6 min. de voiture. La commune bénéficie de la croissance démographique que vit le canton depuis quelques années.

La Tour-de-Trême fait partie de la commune de Bulle située au coeur du district de la Gruyère. Proche de Vevey et Fribourg [20 min. de voiture], la ville, entourée de lacs et d'espaces verts, bénéficie de la croissance socio-économique que vit le canton depuis quelques années. L'expansion démographique régionale est le fruit des nombreux projets d'avenir entrepris dans cette belle localité ambitieuse.

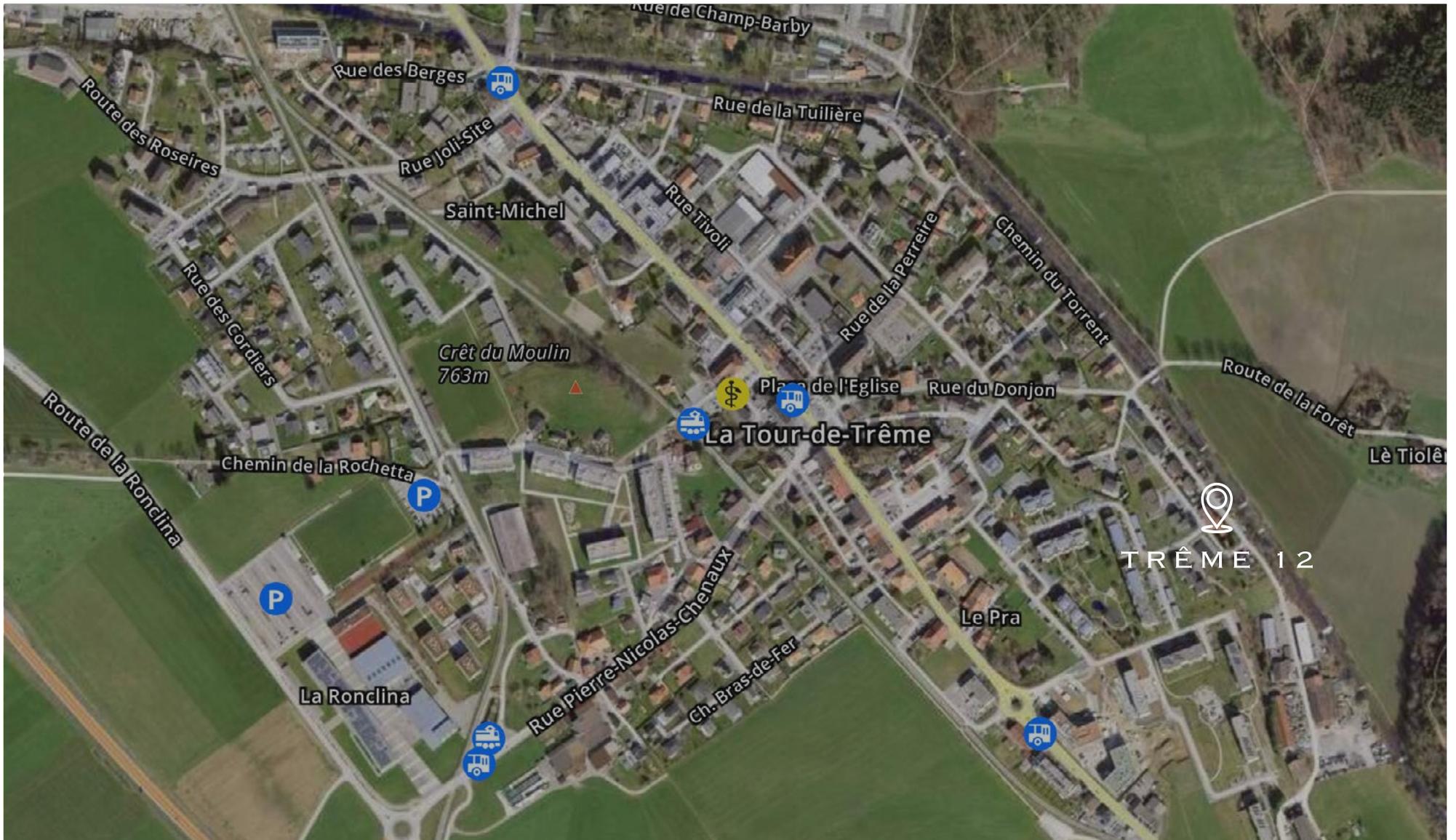
La vie culturelle y est aussi très active. Les seuls vestiges anciens sont la tour perchée sur un bloc de rocher et quelques maisons du XVI^{ème} siècle. La ville compte parmi ses ancêtres d'illustres personnages, comme l'écrivain Pierre Sciobéret, les poètes Louis Bornet et Jacques Sterroz ou le peintre Joseph Reichlen.

Cette tour carrée a une hauteur de 13 m. L'épaisseur des murs est de près de 2 mètres. Elle dominait autrefois la maison forte et la porte du bourg appuyée contre le rocher.



LE PROJET

PLAN DE SITUATION







LE PROJET

TRÊME 12

Au bord de la rivière La Trême sur la commune de Bulle, au coeur d'un nouveau quartier en pleine mutation résidentielle qui sera particulièrement convoité, le projet «Trême 12» propose 7 villas sur plan de 4.5 ou 5.5 pièces.

Projet immobilier au style architectural contemporain, bien situé, idéal pour les familles et toute personne à la recherche d'un cadre de vie paisible, de confort et de bien-être, tout en souhaitant être proches des commodités. L'habitation de demain est modulable, confortable et écoresponsable en matière de consommation énergétique.

Chaque lot de 163 m² à 172 m² PPE, au bénéfice chacun de 2 places de parc souterrain, possède son entrée séparée et privative. Selon vos souhaits, « Trême 12 » vous offre le choix entre 2 types d'habitation, soit de 3 ou 4 chambres. Les pièces spacieuses permettent un aménagement aisé.

[Lien de la visite virtuelle 360°](#)



LE PROJET

LES ÉTAGES

Sous-sol

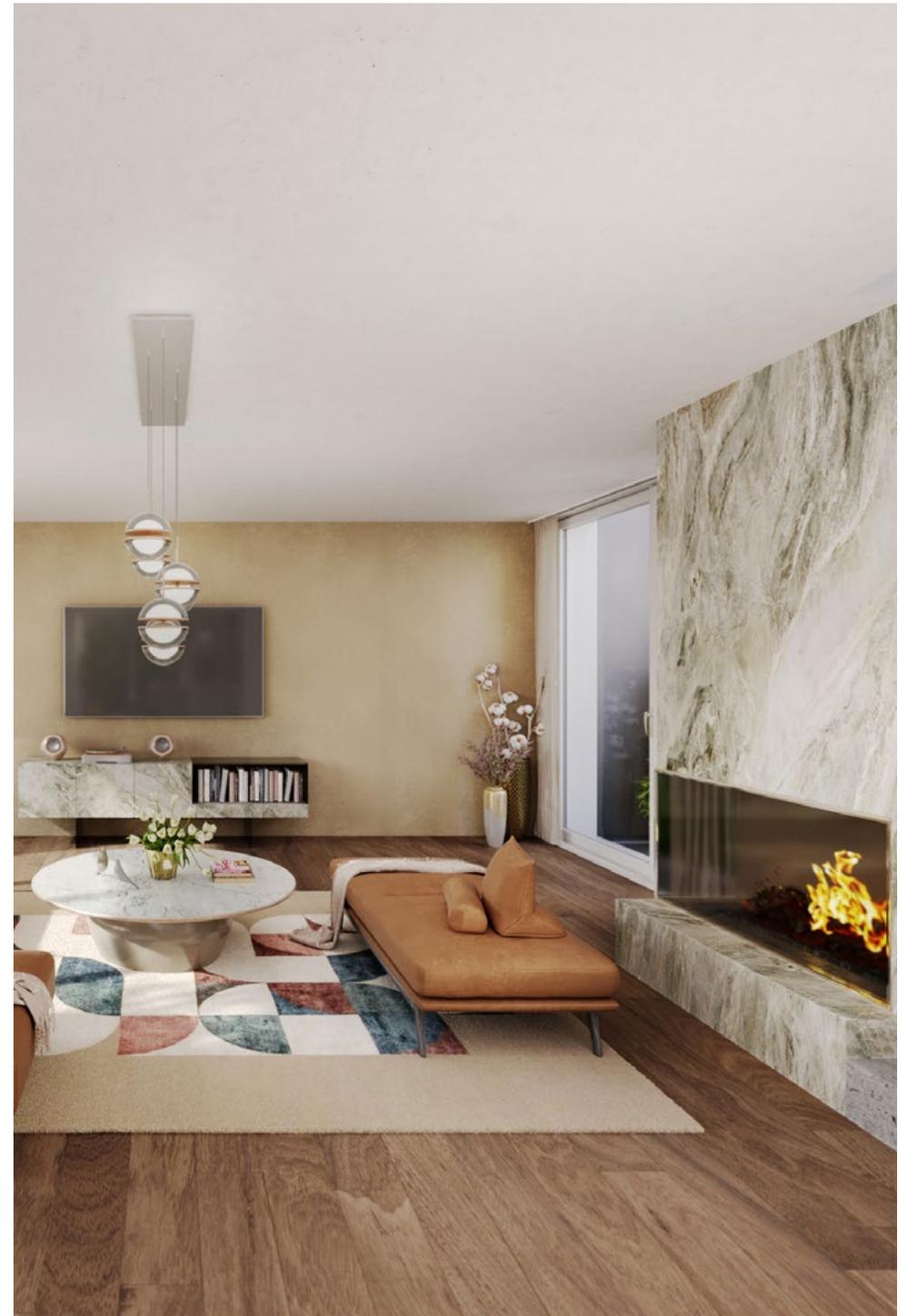
- Grande cave
- Local technique
- Buanderie
- Hall de dégagement avec entrée dans le parking

Rez-de-jardin

- Entrée privative
- Hall avec armoires
- WC, lavabo et douche, avec fenêtre
- 1 chambre/bureau
- Salon- salle à manger
- Cuisine ouverte
- Terrasse jardin

1^{er} niveau

- Chambre parentale avec dressing et salle de douche
- 2 chambres enfants
- 1 salle de bain
- Dégagement



Un soin particulier a été apporté pour garantir l'intimité de chaque propriété.

Vous apprécierez le jardin privatif tout en écoutant le chant des oiseaux et la tranquillité d'un quartier en impasse.

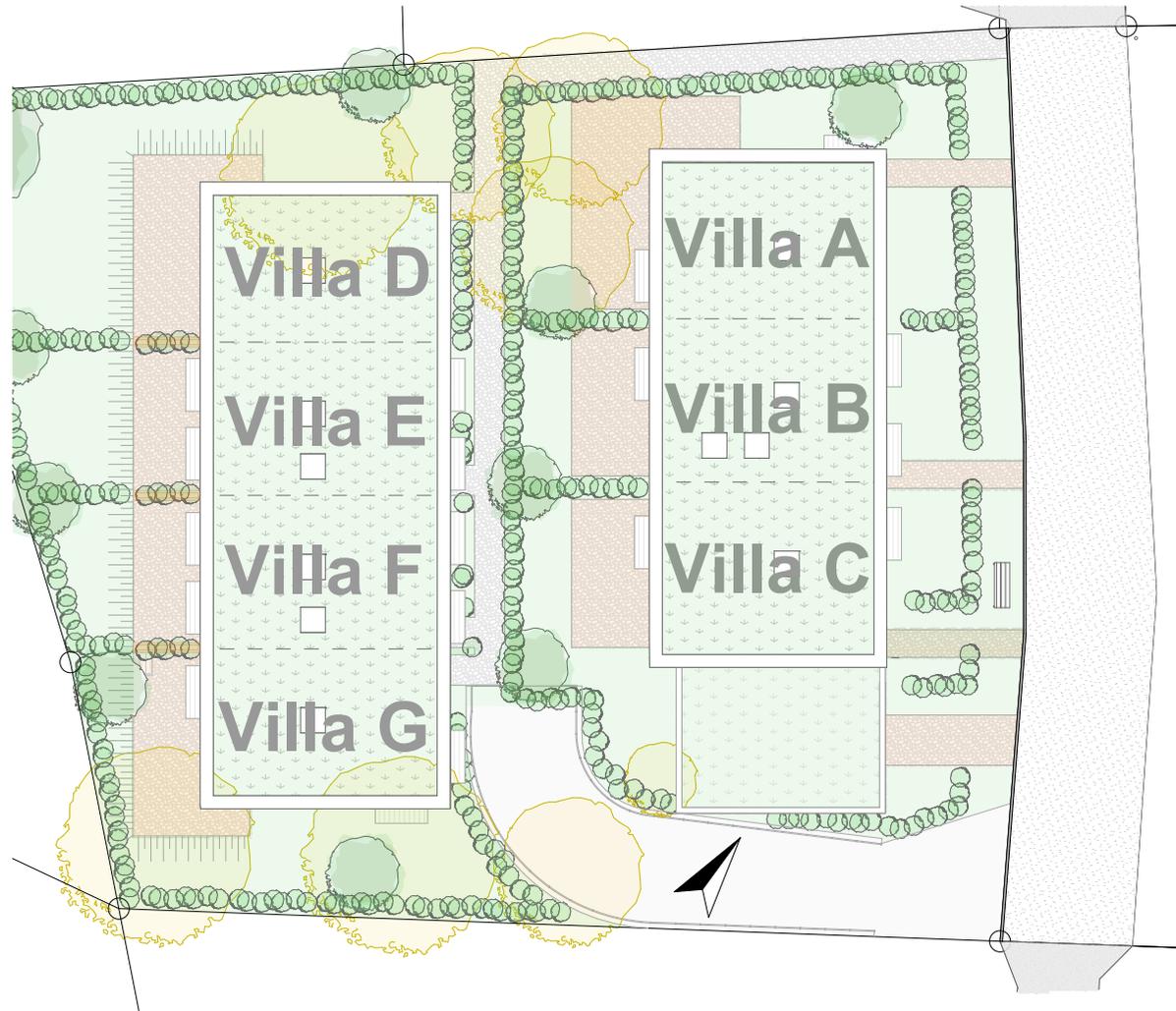
Prestation contemporaine avec des finitions de standing au choix de l'acquéreur.



LE PROJET

LES PLANS

PLAN DE MASSE

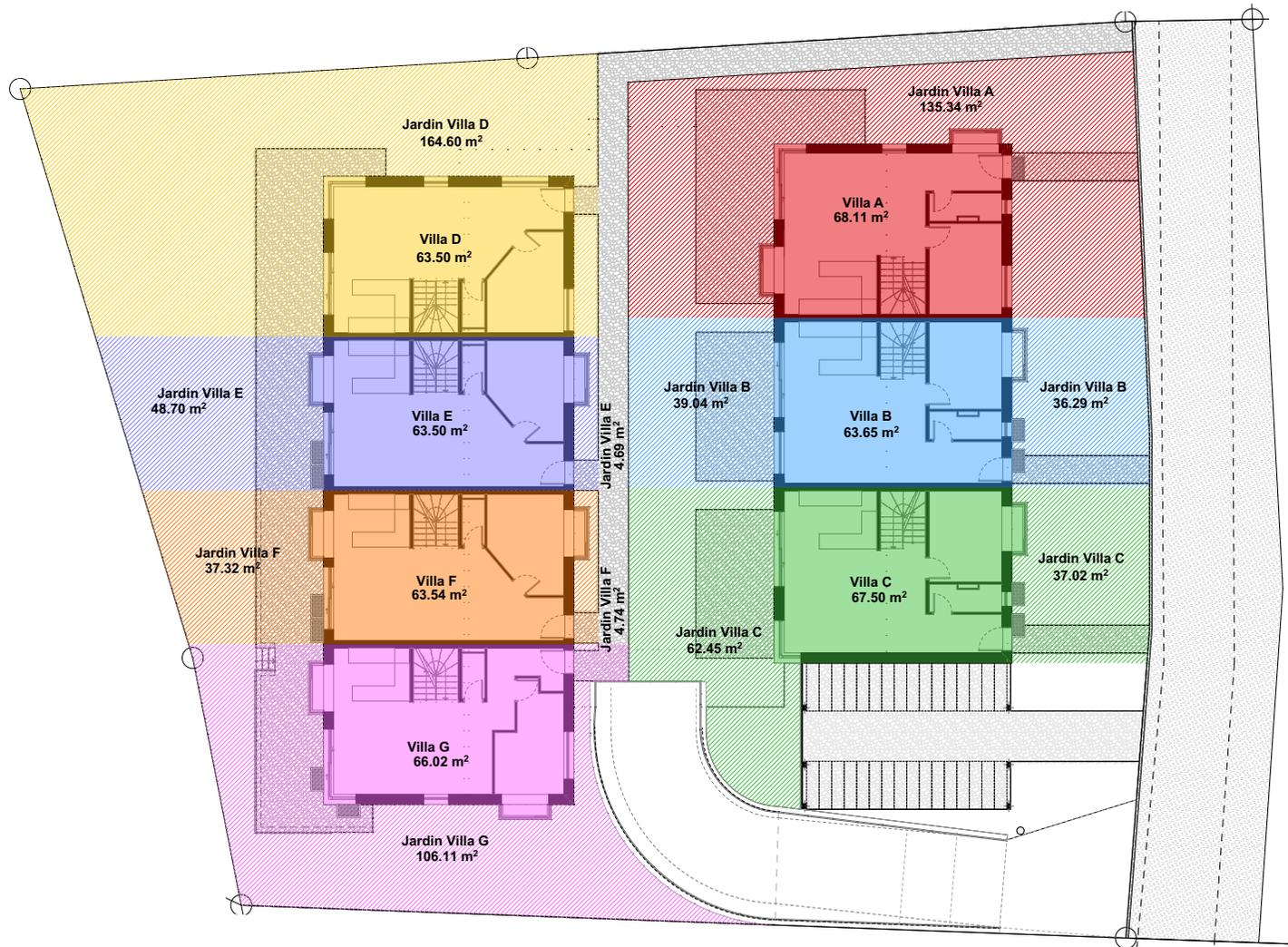




LE PROJET
LES PLANS
SOUS-SOL



LE PROJET
LES PLANS
REZ DE CHAUSSEE



LE PROJET
LES PLANS
ETAGE





LE PROJET

SURFACES

Villas	Typologie	Surface sous-sol	Surface rez	Surface étage	Surface PPE totale	Terrasse	Surfaces jardin	Volume	Surface place de parc
A	5.5 pièces	37 m ²	68 m ²	66 m ²	171 m ²	34 m ²	135 m ²	520 m ³	27 m ²
B	5.5 pièces	36 m ²	64 m ²	66 m ²	166 m ²	18 m ²	75 m ²	504 m ³	27 m ²
C	5.5 pièces	37 m ²	68 m ²	68 m ²	172 m ²	18 m ²	99 m ²	525 m ³	27 m ²
D	5.5 pièces	38 m ²	64 m ²	64 m ²	165 m ²	22 m ²	165 m ²	503 m ³	27 m ²
E	5.5 pièces	36 m ²	64 m ²	64 m ²	163 m ²	15 m ²	53 m ²	498 m ³	27 m ²
F	5.5 pièces	36 m ²	64 m ²	64 m ²	163 m ²	15 m ²	42 m ²	499 m ³	27 m ²
G	5.5 pièces	38 m ²	66 m ²	65 m ²	168 m ²	21 m ²	106 m ²	512 m ³	41 m ²

Surface PPE intérieure = surface de plancher (SP) selon SIA416, la surface des terrasses n'a pas été comptabilisée

Disponible au sous-sol : chauffé et aménagé, voir descriptif de construction

Hauteur de plafond : 2.50 mètres au rez & à l'étage (alors que la norme est à 2.40 mètres)

Conditions de la vente : vente à terme avec un apport de 10 - 20 % libérable à la signature

Notaire : Etude Me Julien Favre, 1632 Riaz, 026 913 81 55, etude@jfavre-notaire.ch

Financement : à contacter impérativement pour montage du dossier, M. Arbresh Uka, +41 79 724 6303, arbresh.uka@baloise.ch



2 PLACES DE PARC PAR VILLA DANS UN PARKING SOUTERRAIN



BUDGETS ET FINITIONS



BUDGET CUISINE (Fourniture et pose)

CHF 25'000.- TTC



BUDGET ARMOIRES

CHF 3'000.- TTC



BUDGET SANITAIRES (Fourniture)

CHF 17'000.- TTC

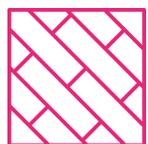
Appareils sanitaires et accessoires



BUDGET CARRELAGE

CHF 80.-/m².- TTC Surface habitable

CHF 60.-/m².- TTC Sous-sol



BUDGET PARQUET (Fourniture)

CHF 80.-/m².- TTC



Panneaux solaires et système de chauffage
PAC sol/eau individuel pour chaque villa et
sonde géothermique





COMMODITÉS

COMMERCES

A La Tour-de-Trême, commune de Bulle, vous disposez de toutes les commodités et des commerces.

Vous avez à votre disposition des fromageries laiteries, boulangeries, épiceries, banque, poste, boucheries ainsi que de nombreux restaurants.

Sur la commune, vous trouverez également des pharmacies, des médecins, des physiothérapeutes, des supermarchés, et bien d'autres commerces.

La ville de Bulle et ses centres commerciaux sont également tout proches en voiture ou à vélo.

La commune offre une fiscalité attrayante de 0.743 et une contribution immobilière de 2 %.

[Site de la commune](#)





COMMODITÉS

TRANSPORTS

La Tour-de-Trême, commune de Bulle, district de la Gruyère est bien desservie par les Transports publics fribourgeois (TPF).

L'entrée de l'autoroute A12 (Berne/Lausanne) est à 8 min. grâce notamment à l'autoroute de contournement H 189 et permet d'atteindre Fribourg centre en 20 min ou Lausanne en 40 min. environ.





COMMODITÉS ÉDUCATION

| Crèche, écoles obligatoires et accueil extrascolaire

Vous trouverez toute la scolarité obligatoire à La Tour-de-Trême.
Les enfants peuvent aisément parcourir le chemin à pied.

Les crèches : bulle.ch/presscolaire

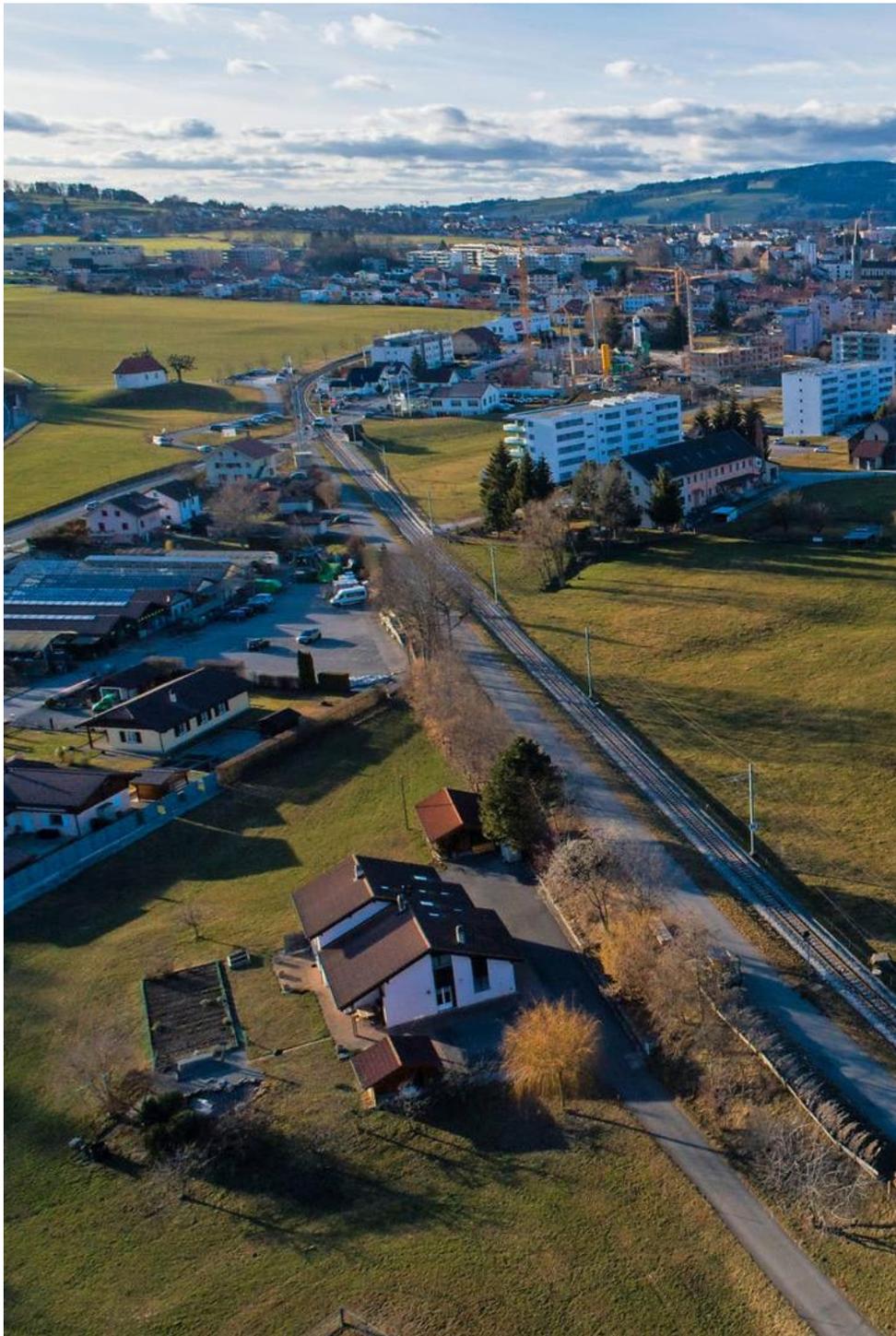
Les écoles primaires : bulle.ch/ecole

Le CO : co-gruyere.ch

Les transports scolaires : bulle.ch/ecole/14105







DEVELOPPEUR & COMMERCIALISATION

Alexandre Mirfassihi

alexandre@votrecourtier.ch

+41 78 688 7301

votrecourtier.ch SA
Ch. du Publiet 60
1723 Marly - Fribourg

[votrecourtier.ch](https://www.votrecourtier.ch)



votrecourtier.ch

immobilier

Brevet  Fédéral



PROCESSUS D'ACQUISITION

01



VISITE DU PROJET
Rendez-vous personnalisé sur place.



02



RÉSERVATION
Réservez la villa de votre choix en versant un acompte de réservation auprès du notaire.



03



FINANCEMENT
Obtenir une attestation de financement et Informer le notaire du montant du crédit et de la cédule hypothécaire nécessaire.



04



SIGNATURES
Signature de l'acte de vente à terme avec un versement de 10-20% libérable du prix de vente chez le notaire.



05



CONSTRUCTION
Validations des divers plans [installations électriques, éventuelles modifications des acquéreurs].
Validations des éventuels devis, choix des cuisines et sanitaires, choix revêtements des sols et murs.



06



REMISE DES CLÉS
Vous prenez possession de votre villa après versement des 80-90% du prix de vente ainsi que paiement au notaire des frais d'achats.
Un PV de réception sera effectué lors de la remise des clés.



votrecourtier.ch

immobilier

Brevet  Fédéral

Cette brochure incluant sa liste de prix, ses images et plans ne constituent pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont communiqués sans engagement et sous réserve de modifications ou de ventes entre temps. Les surfaces indiquées sont approximatives. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de votrecourtier.ch SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.

Tous droits réservés. Toute reproduction ou transmission même partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite sans autorisation écrite du détenteur des droits.