



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<sup>ème</sup> 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.

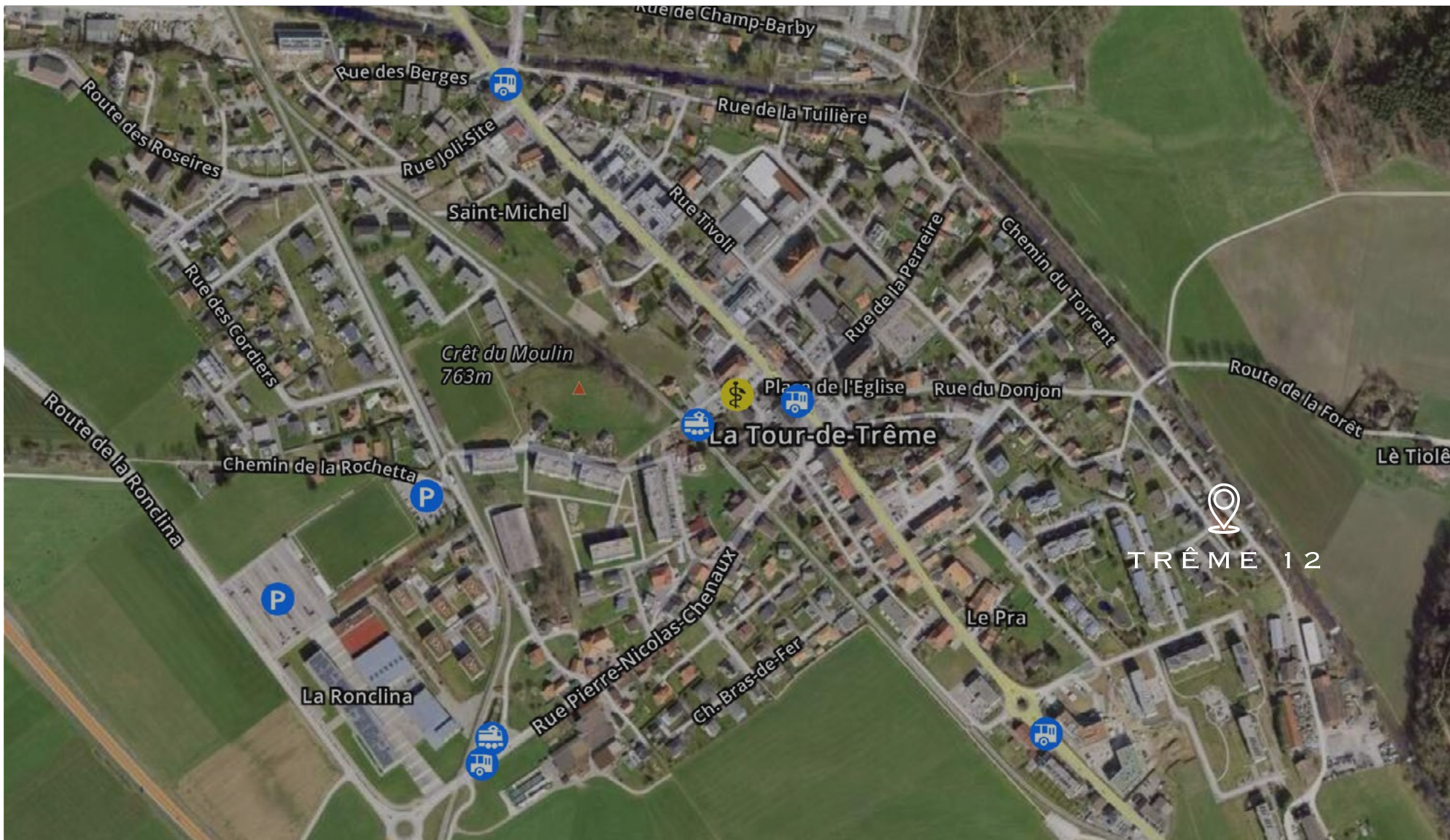
Cette tour carrée a une hauteur de 13 m. L'épaisseur des murs est de près de 2 mètres. Elle dominait autrefois la maison forte et la porte du bourg appuyée contre le rocher.





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 m<sup>2</sup> à 172 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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.

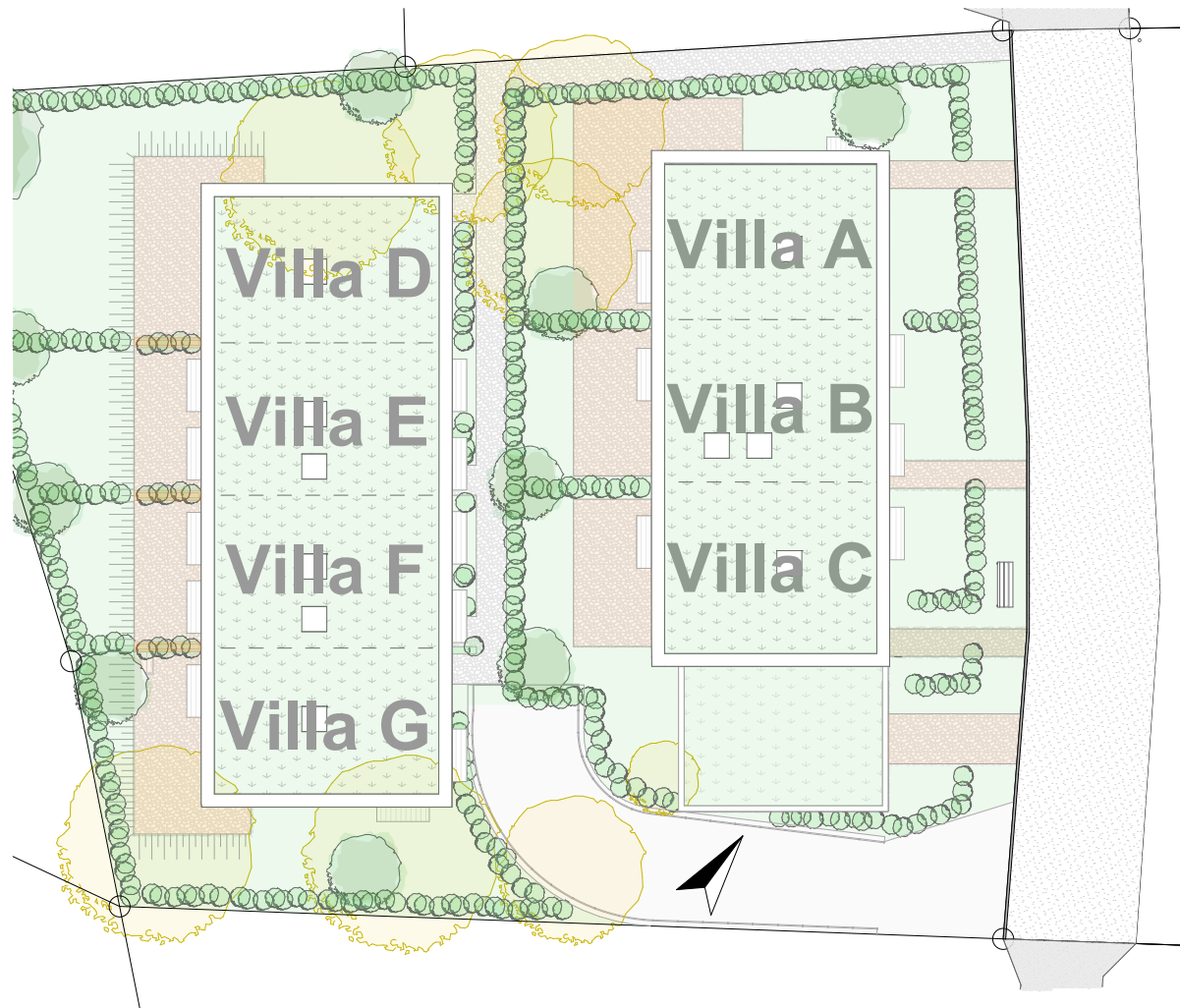




LE PROJET

# LES PLANS

PLAN DE MASSE









LE PROJET  
**LES PLANS**  
SOUS-SOL

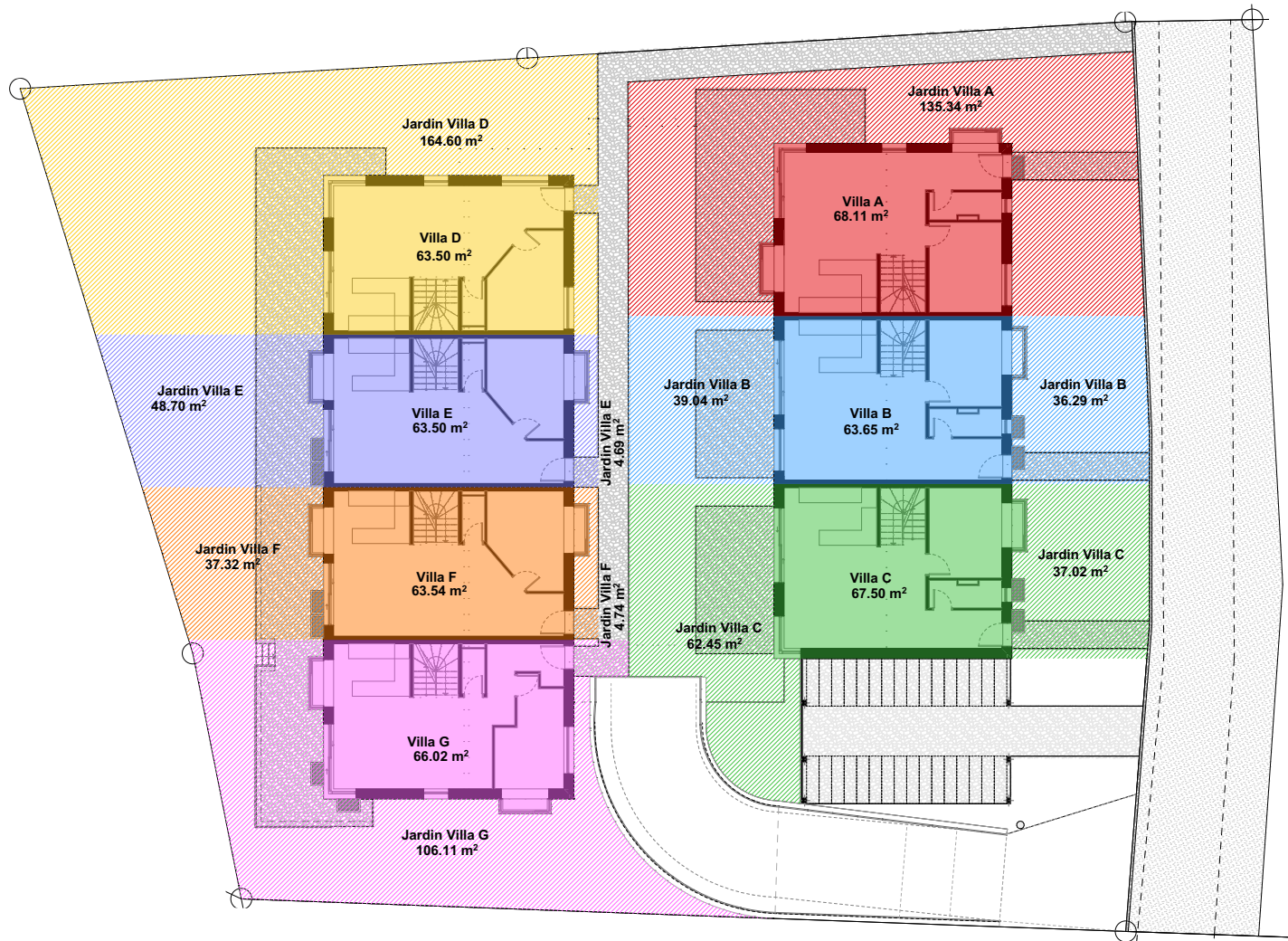




LE PROJET

# 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 <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	171 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	520 m <sup>3</sup>	27 m <sup>2</sup>
B	5.5 pièces	36 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	166 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	504 m <sup>3</sup>	27 m <sup>2</sup>
C	5.5 pièces	37 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	172 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>	525 m <sup>3</sup>	27 m <sup>2</sup>
D	5.5 pièces	38 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>	503 m <sup>3</sup>	27 m <sup>2</sup>
E	5.5 pièces	36 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	498 m <sup>3</sup>	27 m <sup>2</sup>
F	5.5 pièces	36 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	499 m <sup>3</sup>	27 m <sup>2</sup>
G	5.5 pièces	38 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	168 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	512 m <sup>3</sup>	41 m <sup>2</sup>

**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

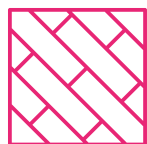
Appareils sanitaires et accessoires



**BUDGET CARRELAGE**

CHF 80.-/m<sup>2</sup>.- TTC Surface habitable

CHF 60.-/m<sup>2</sup>.- TTC Sous-sol



**BUDGET PARQUET** (Fourniture)

CHF 80.-/m<sup>2</sup>.- 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](http://bulle.ch/presscolaire)

Les écoles primaires : [bulle.ch/ecole](http://bulle.ch/ecole)

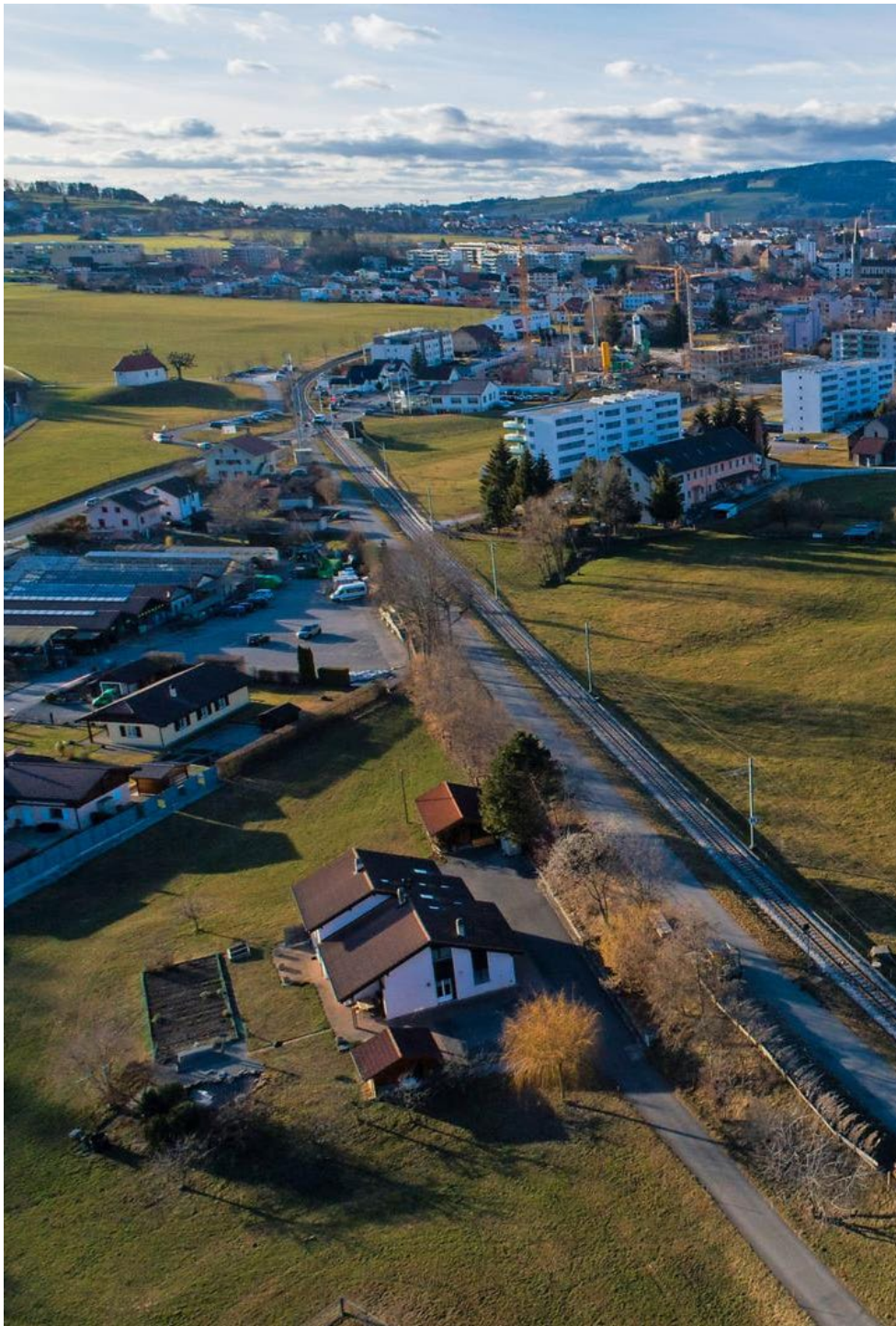
Le CO : [co-gruyere.ch](http://co-gruyere.ch)

Les transports scolaires : [bulle.ch/ecole/14105](http://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.