



À VENDRE

CH-1536 Combremont-le-Petit, Chemin de Remontet 18

Villa neuve sur plan dans un espace verdoyant

CHF 950'000.-

Descriptif

Villa d'architecte mitoyenne de 4,5 ou 5,5 pièces avec un terrain exclusif de 425 m² à Combremont-le-Petit.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Villa d'architecte
- Construction traditionnelle
- Intérieurs sur mesure
- Cadre champêtre et nature
- Vue dégagée
- 32m² habitables supplémentaires en option

SITUATION

Le charmant village de Combremont du district de la Broye est situé dans le canton de Fribourg avec une proximité immédiate d'Estavayer-le-Lac et Payerne :

- 17 minutes d'Estavayer-le-Lac avec toutes ses commodités
- 17 minutes de Payerne avec toutes ses commodités
- 21 minutes de Romont
- 23 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 29 minutes d'Epalinges
- 40 minutes de Bulle, Fribourg centre et de Lausanne centre

LA VILLA

Le modèle présenté (villa A) offre de grands avantages, mais vous pourrez effectuer des adaptations intérieures sur devis.

Les plans comprennent déjà plusieurs variantes pour vous aider à choisir celle qui vous convient le mieux.

Nous nous occupons de tout et vous accompagnons du début à la remise des clés.

La surface présentée mesure 215m² bruts et 132m² nets pour 4,5 ou 5,5 pièces (modulable).

La villa est ici prévue avec un vaste grenier de 79 m² (dont 32 m² sont aménageables sur devis).

LE TERRAIN

La parcelle en jouissance exclusive mesure environ 409 m² ou 442 m² à choix.

Elle se situe dans un rayon proche de toutes les commodités

Étant localisée dans un quartier très verdoyant et en bordure de champs, vous pourrez jouir d'une situation sereine pour votre famille.

L'INTERIEUR :

La répartition des pièces se détaille comme suit :

REZ :

- Hall d'entrée avec penderie - 8,85 m²
- Cuisine équipée ouverte /salle à manger - 53 m²
- WC vistesurs - 2,65 m²
- Local technique - 10,25 m²

ETAGE :

- 1 vaste suite parentale avec dressing, WC/douche attenante - 21,45 m²
- 1 grande chambre à coucher - 13,50 m²
- 1 grande chambre à coucher - 13,60 m²
- 1 salle de bain (WC, baignoire) - 6,20 m²
- Hall de distribution - 6,30 m²

COMBLES :

- 1 vaste grenier - 79 m² (dont 32 m² sont aménageables sur devis)

SOUS-SOL

- Vide sanitaire sur toute la surface de l'objet

EXTERIEURS :

- Jardin privatif
- Terrasse
- 2 places de parc extérieures comprises dans le prix de la villa
- Local technique indépendant

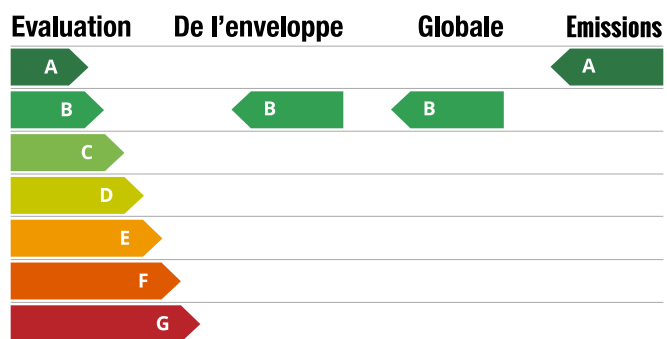
Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

www.synergimmo.ch

Efficacité énergétique

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Maison mitoyenne
Référence	A VENDRE - VILLA A - COMBREMONT
Pièces	5.5
Chambres	3
Sanitaires	3
Année de construction	2025
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	B

Émissions directes de CO2	A
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Sol
Etat du bien	Nouveau
Surface habitable	132 m²
Surface terrain	442 m²
Surface utile	215 m²
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 950'000.-
Nombre de places de parc	
Extérieur (incl.)	2x

Commodités

Environnement

- > Quartier de villas
- > Verdoyant
- > Arrêt de bus

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Parking
- > Construit sur un terrain plat

Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > WC visiteurs
- > Dressing
- > Grenier
- > Triple vitrage
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Baignoire
- > Douche

Sol

- > A choix

Etat

- > Neuf

Exposition

- > Sud

Ensoleillement

- > Optimal

Vue

- > Dégagée

Vue extérieure



Vue arrière

Vue intérieure



Cuisine



Séjour

Plan

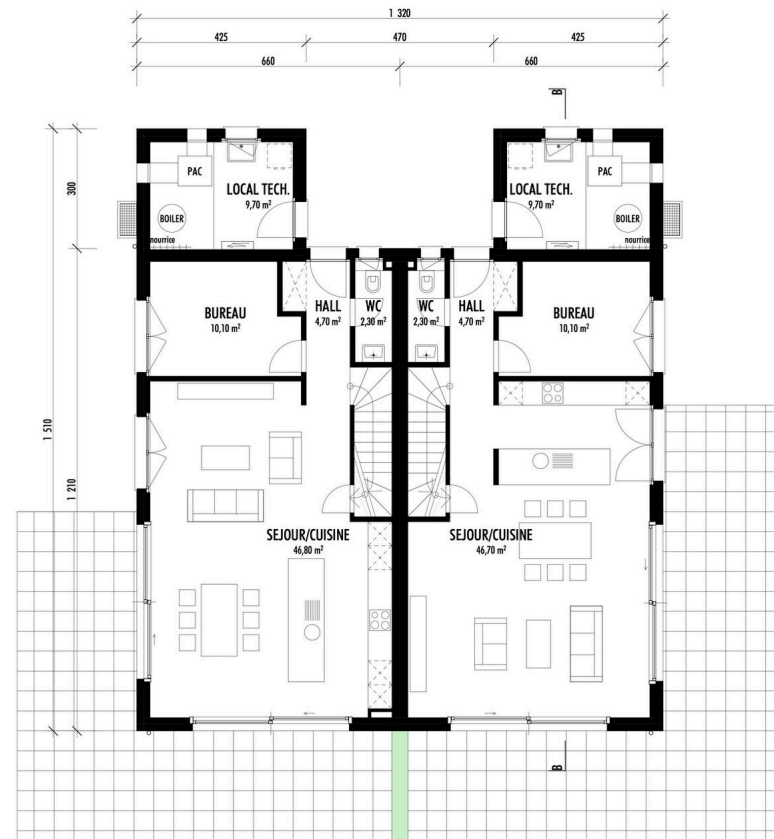
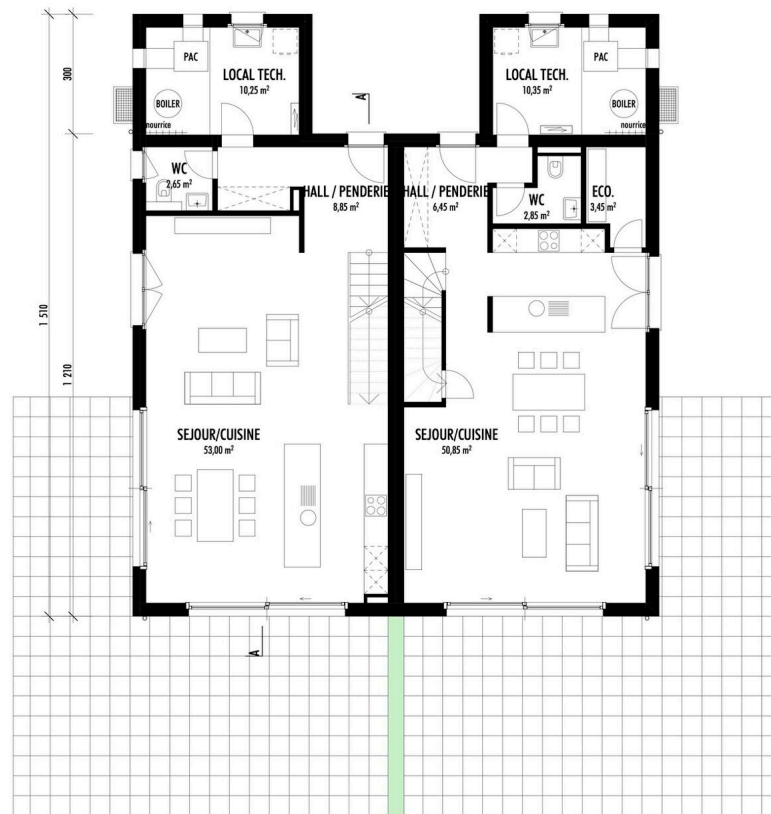
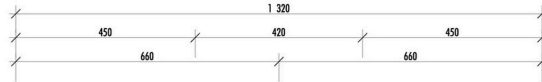
Andyman Sàrl, M. Berisha Islam
Construction de 2 villas mitoyennes

1536 Combremont-le-Petit (Valbroye)
parcelles 3373 & 3390

 <p>3B Architecture SA Rte du Chasseral 8 1470 Estovayer-le-Lac 026 663 97 00 info@3b-architecture.ch</p>	PLAN	ORIENTATION	DESSINE LE	N° PLAN
	REZ-DE-CHAUSSEE		27.06.2024 S.M.	3
	ECHELLE 1:100		MODIFIE LE 05.12.2024	FORMAT A3

ARCHITECTE
Sonia Martin

MAITRE DE L'OUVRAGE & PROPRIETAIRE
Andyman Sàrl, M. Berisha Islam



Rez

Andyman Sàrl, M. Berisha Islam
Construction de 2 villas mitoyennes

1536 Combremont-le-Petit (Valbroye)
parcelles 3373 & 3390



3B Architecture SA
Rte du Chasseral 8
1470 Estavayer-le-Lac
026 | 663 97 00
info@3b-architecture.ch

PLAN
ETAGE
ECHELLE
1:100

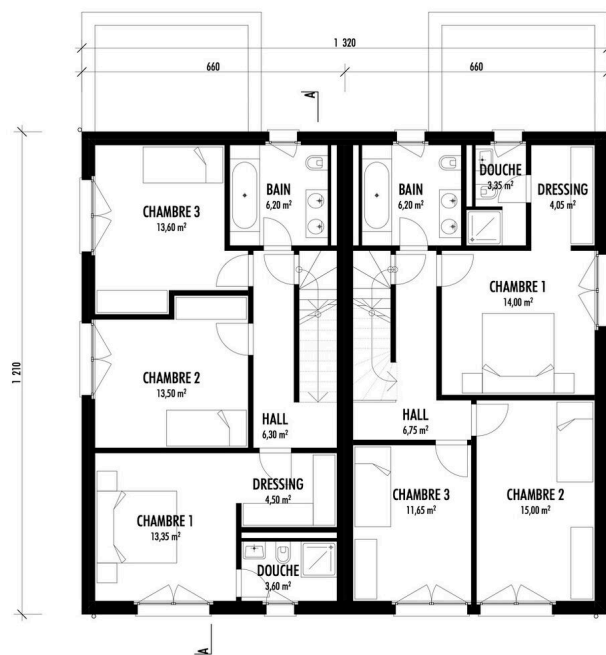


DESSINE LE
27.06.2024 | S.M.
MODIFIE LE
05.12.2024

N° PLAN
4
FORMAT
A3

ARCHITECTE
Sonia Martin

MAITRE DE L'OUVRAGE & PROPRIETAIRE
Andyman Sàrl, M. Berisha Islam



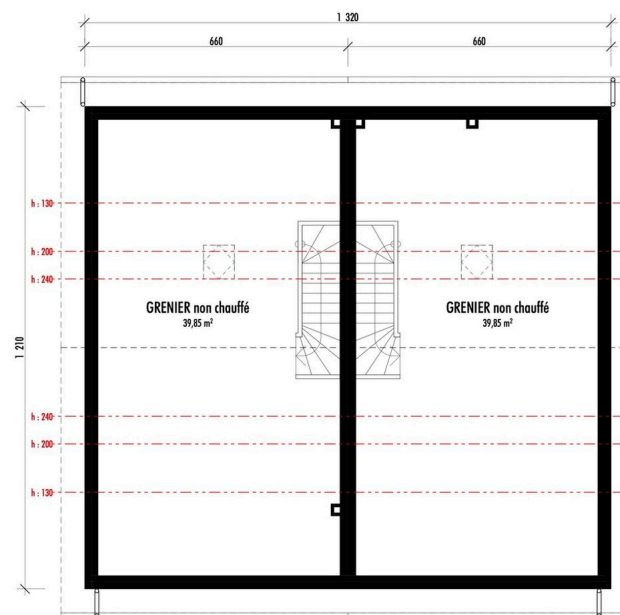
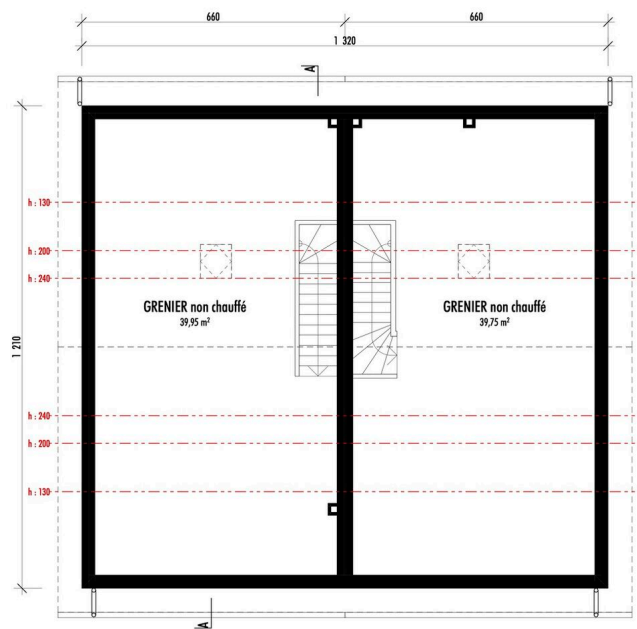
Andyman Sàrl, M. Berisha Islam
Construction de 2 villas mitoyennes

1536 Combremont-le-Petit (Valbraye)
parcelles 3373 & 3390

3B 3B Architecture SA Rte du Chasseral 8 1470 Estavayer-le-Lac 026 663 97 00 info@3b-architecture.ch	PLAN COMBLES	ORIENTATION 	DESSINE LE 27.06.2024 S.M.	N° PLAN 5
	ECHELLE 1:100		MODIFIE LE 05.12.2024	FORMAT A3

ARCHITECTE
Sonia Martin

MAITRE DE L'OUVRAGE & PROPRIETAIRE
Andyman Sàrl, M. Berisha Islam



Grenier

Andyman Sàrl. M. Berisha Islam
Construction de 2 villas mitoyennes

1536 Combremont-le-Petit (Valbroye)
parcelles 3373 & 3390



3B Architecture SA
Rte du Chasseral 8
1470 Estouvayer-le-Lac
026 1 663 97 00
info@3b-architecture.ch

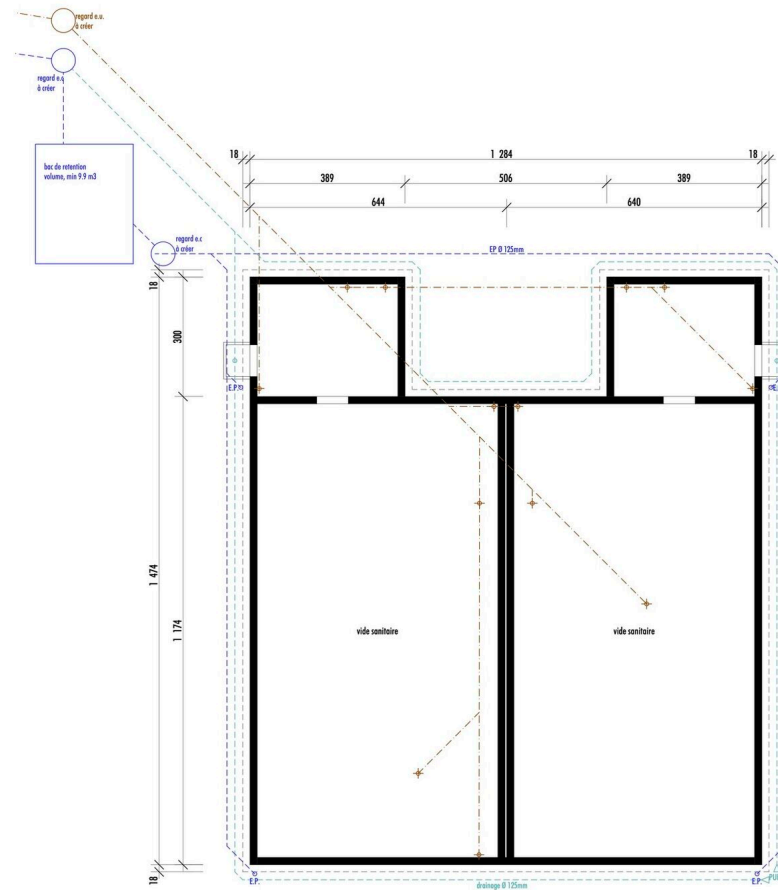
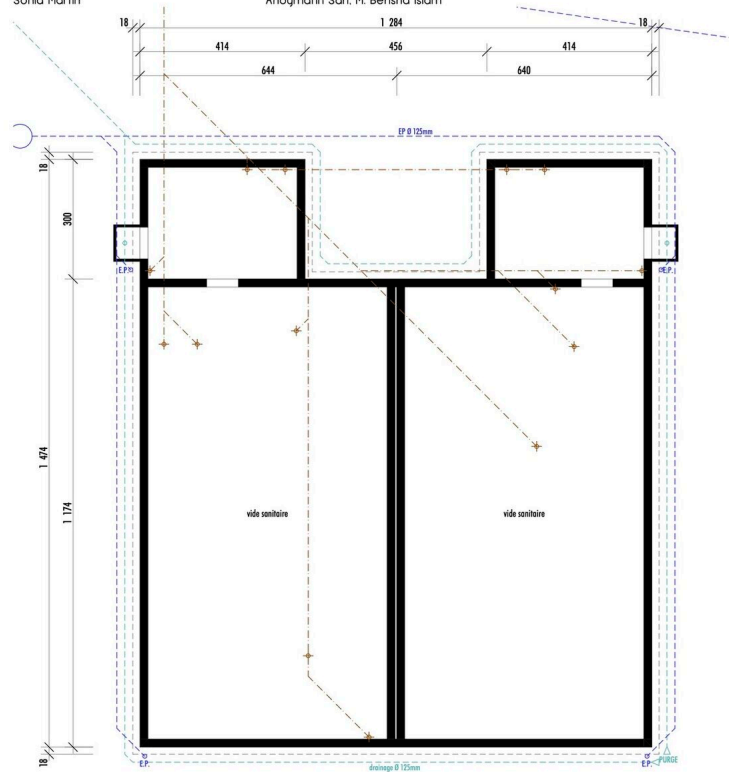
PLAN
VIDE SANITAIRE & CANALISATIONS
ECHELLE
1:100

DESSINE LE
27.06.2024 | S.M.
MODIFIE LE
05.12.2024

N° PLAN
2
FORMAT
A3

ARCHITECTE
Sonia Martin

MAITRE DE L'OUVRAGE & PROPRIETAIRE
Andyman Sàrl. M. Berisha Islam



Vide sanitaire

Andymann Sàrl. M. Berisha Islam
Construction de 2 villas mitoyennes

1536 Combremont-le-Petit (Valbraye)
parcelles 3373 & 3390



3B Architecture SA
Rte du Chasseral 8
1470 Estouvayer-le-Lac
026 | 663 97 00
info@3b-architecture.ch

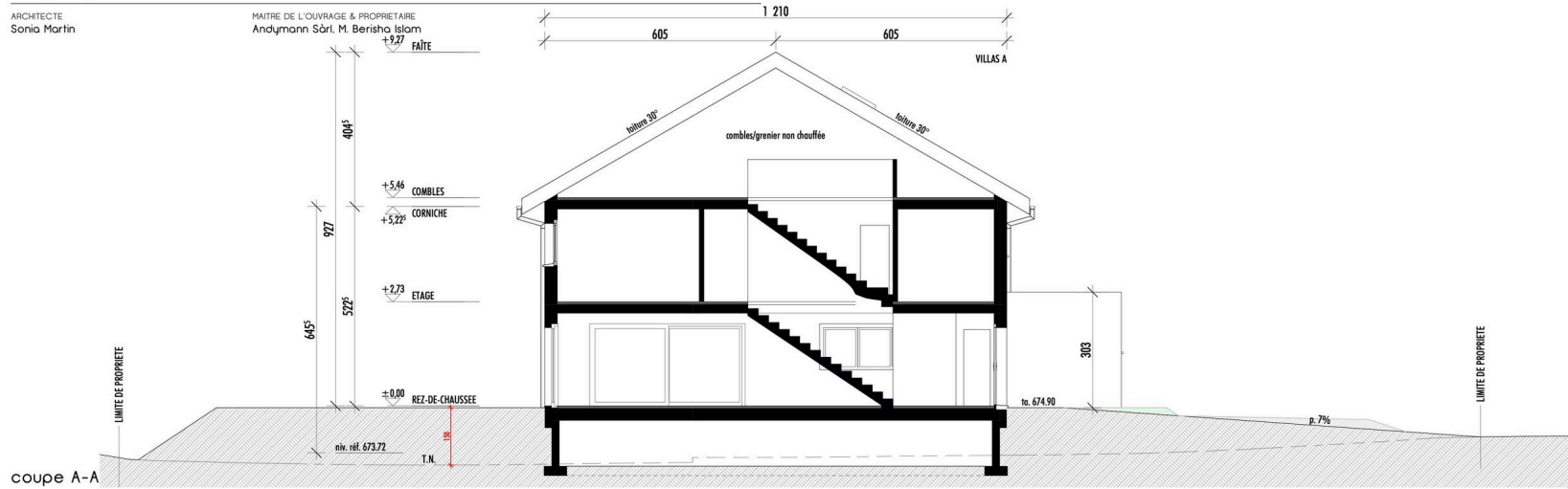
PLAN
COUPES
ECHELLE
1:100

DESSINE LE
27.06.2024 | S.M.
MODIFIE LE
05.12.2024

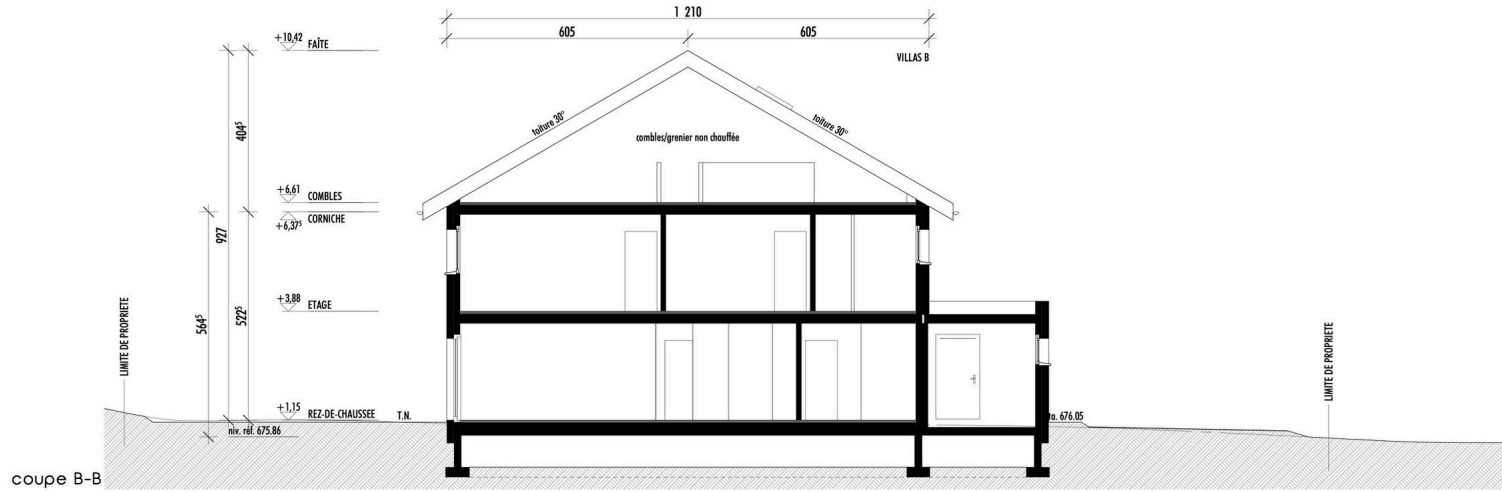
N° PLAN
6
FORMAT
A3

ARCHITECTE
Sonia Martin

MAITRE DE L'OUVRAGE & PROPRIETAIRE
Andymann Sàrl. M. Berisha Islam



coupe A-A



coupe B-B

Coupe

Andymann Sàrl, M. Berisha Islam
Construction de 2 villas mitoyennes

1536 Combremont-le-Petit (Valbraye)
parcelles 3373 & 3390



3B Architecture SA
Rte du Chasseral 8
1470 Estouvayer-le-Lac
026 | 663 97 00
info@3b-architecture.ch

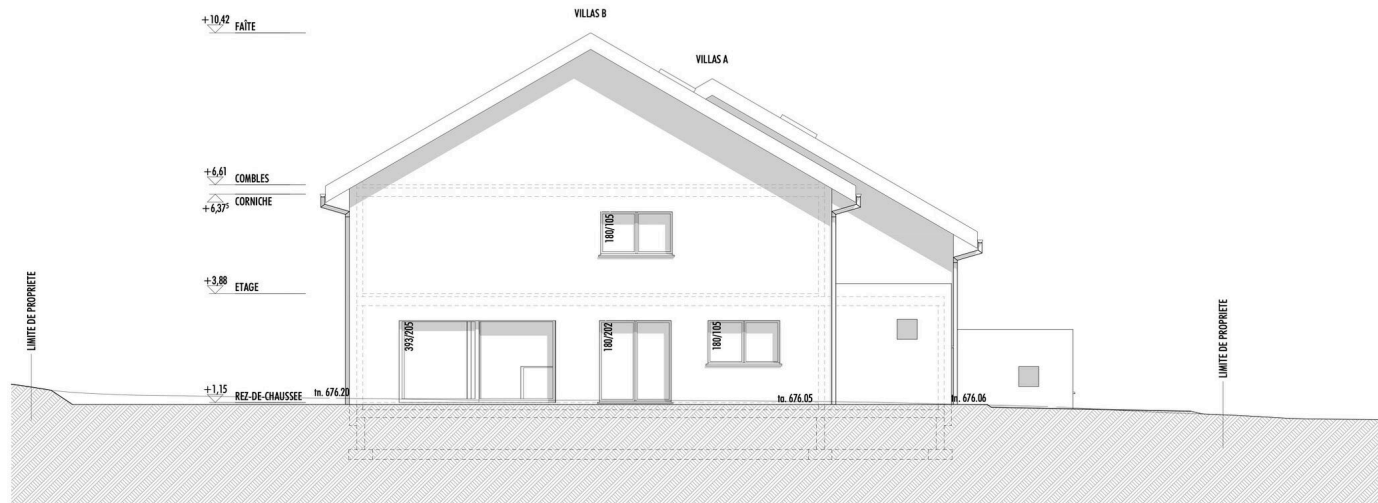
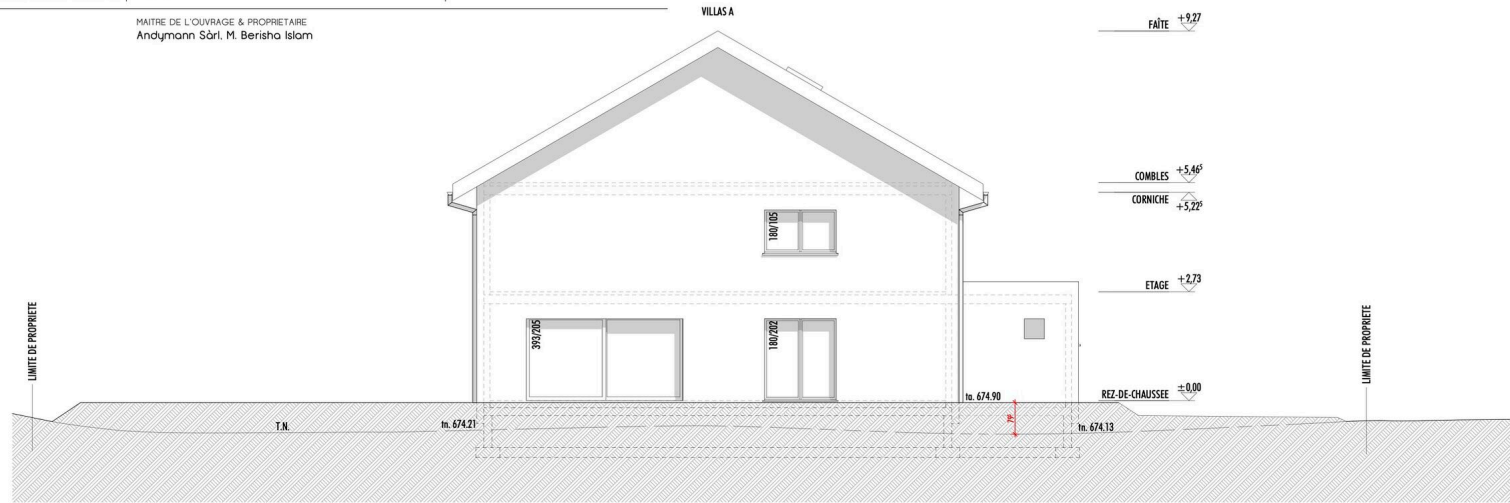
PLAN
FACADE SUD-EST
ECHELLE
1:100

DESSINE LE
27.06.2024 | S.M.
MODIFIE LE
05.12.2024

N° PLAN
8
FORMAT
A3

ARCHITECTE
Sonia Martin

MAITRE DE L'OUVRAGE & PROPRIETAIRE
Andymann Sàrl, M. Berisha Islam



Façades

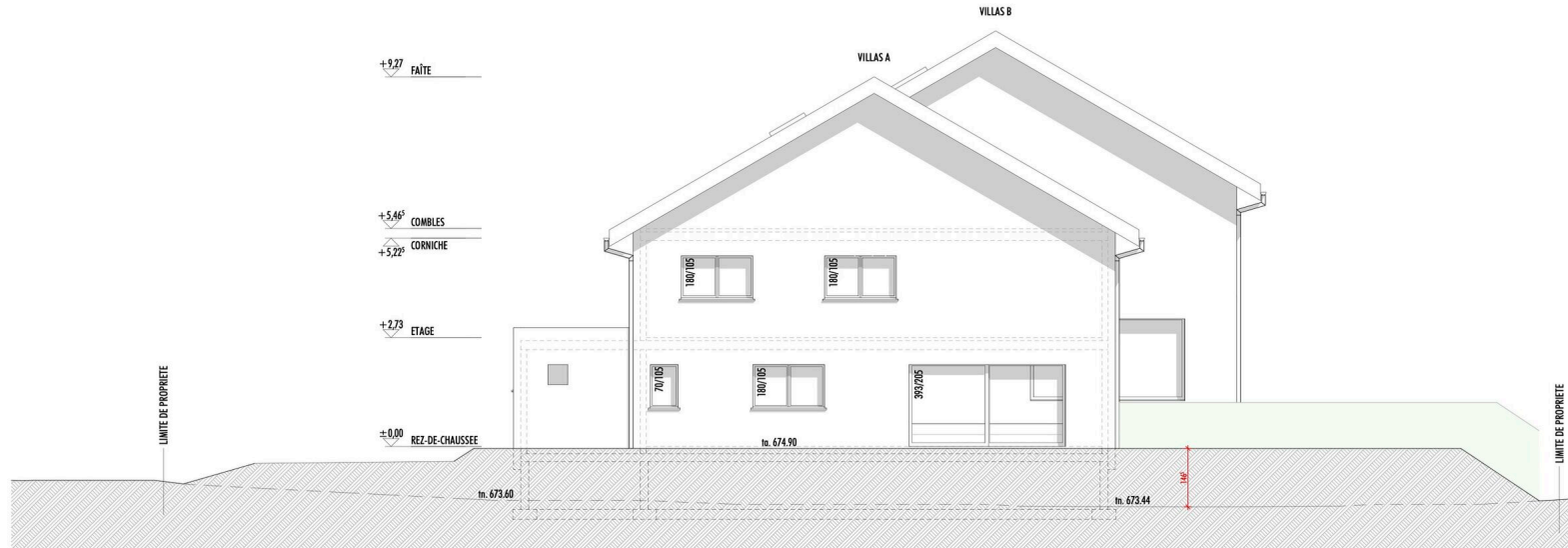
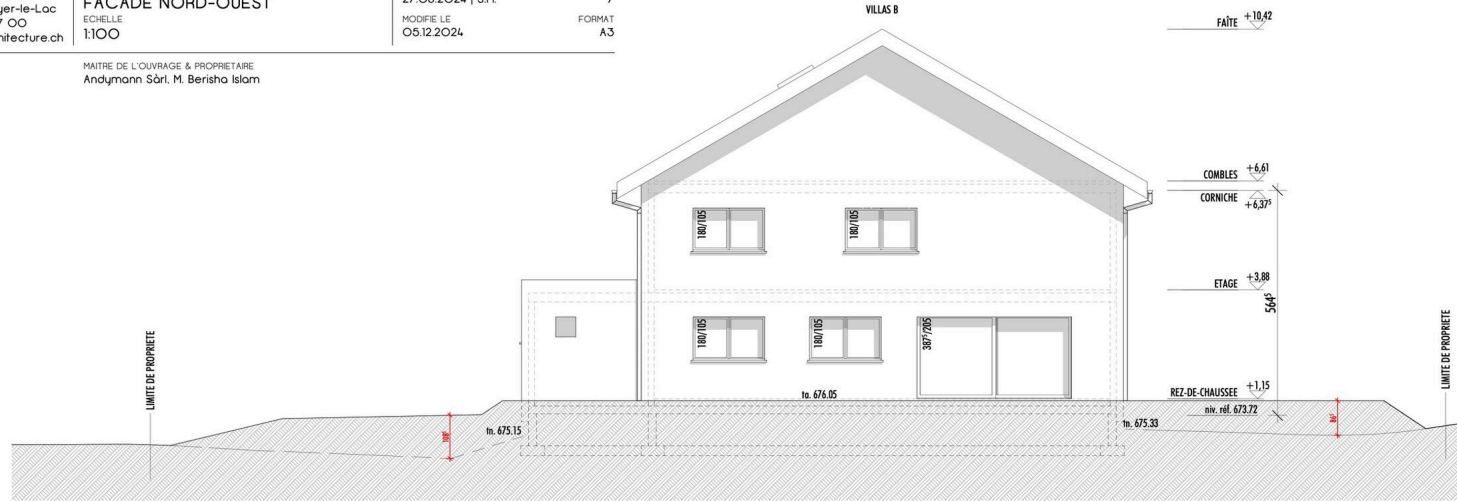
Andyman Sàrl, M. Berisha Islam
Construction de 2 villas mitoyennes

1536 Combremont-le-Petit (Valbraye)
parcelles 3373 & 3390

 <p>3B Architecture SA Rte du Chasseral 8 1470 Estavayer-le-Lac 026 1 663 97 00 info@3b-architecture.ch</p>	<p>PLAN FACADE NORD-OUEST</p>	<p>DESSINE LE 27.06.2024 S.M.</p>	<p>N° PLAN 7</p>
	<p>ECHELLE 1:100</p>	<p>MODIFIE LE 05.12.2024</p>	<p>FORMAT A3</p>

ARCHITECTE
Sonia Martin

MAITRE DE L'OUVRAGE & PROPRIETAIRE
Andyman Sàrl, M. Berisha Islam



Façades

Andyman Sörl. M. Berisha Islam 1536 Combremant-le-Petit (Valbroye)
 Construction de 2 villas mitoyennes parcelles 3373 & 3390

3B 3B Architecture SA
 Rue du Chasseral 6
 1670 Estavayer-le-Lac
 020 | 663 97 00
 info@3b-architecture.ch

PLAN
FACADES SUD-OUEST & NORD-EST
 1:100

DESSENE LE
 27.08.2024 | S.M.

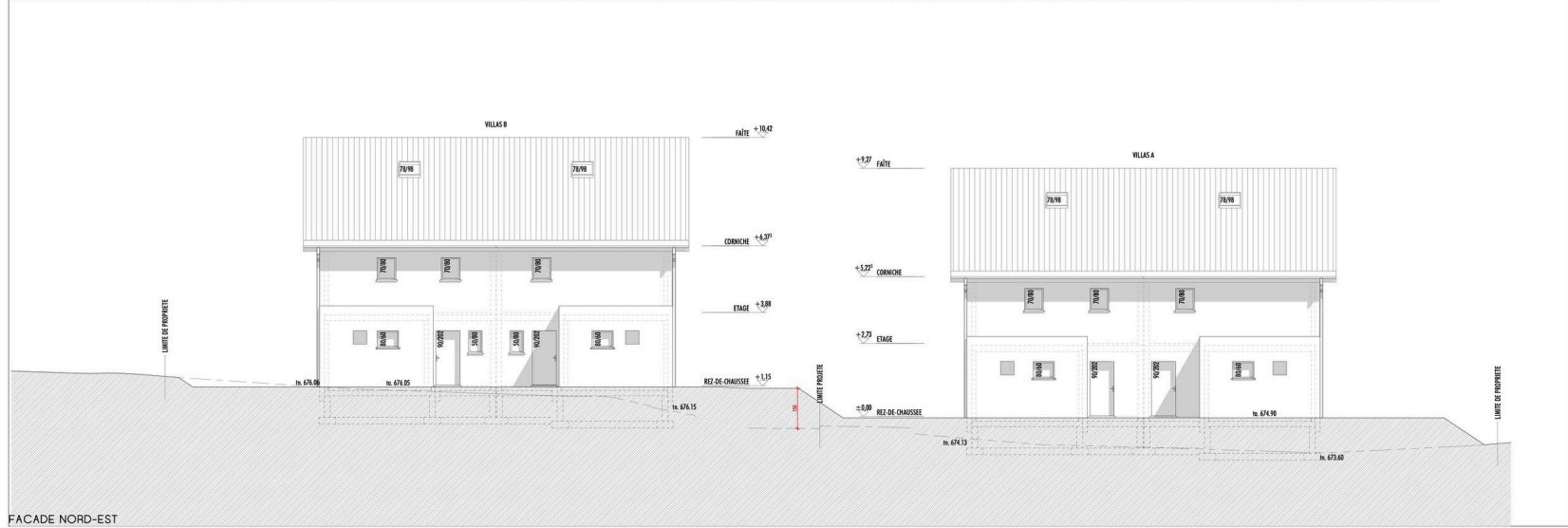
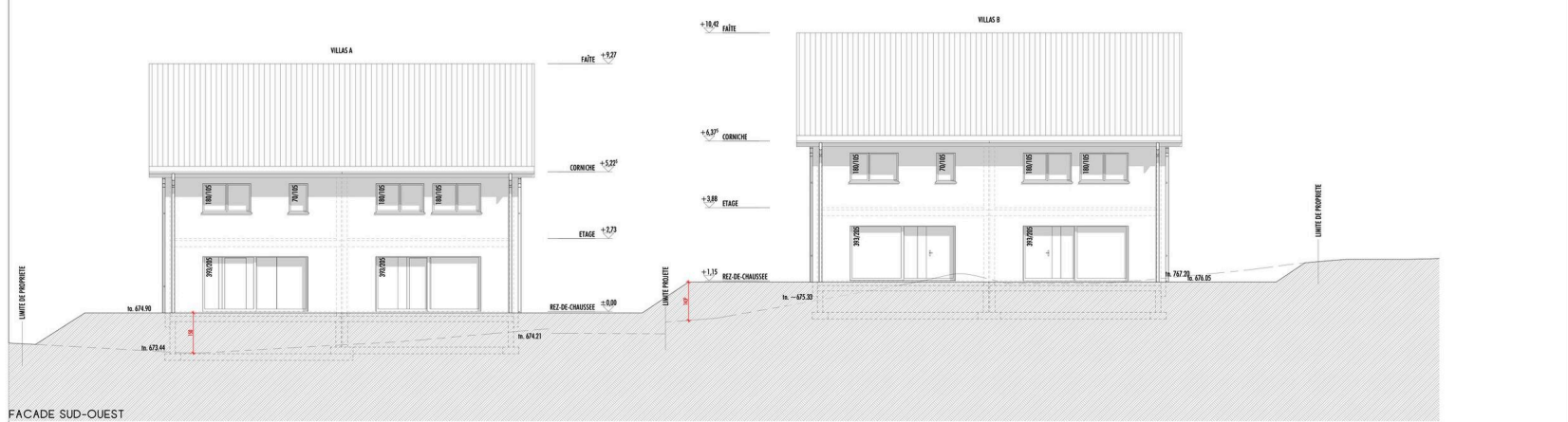
N° PLAN
 9

MODIFIE LE
 05.12.2024

FORMAT
 A3

ARCHITECTE
 Sonia Morfin

MAITRE DE L'OUVRAGE & PROPRIETAIRE
 Andyman Sörl. M. Berisha Islam



Façades

Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Contact visite

contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes
