



Résidence des Condémines

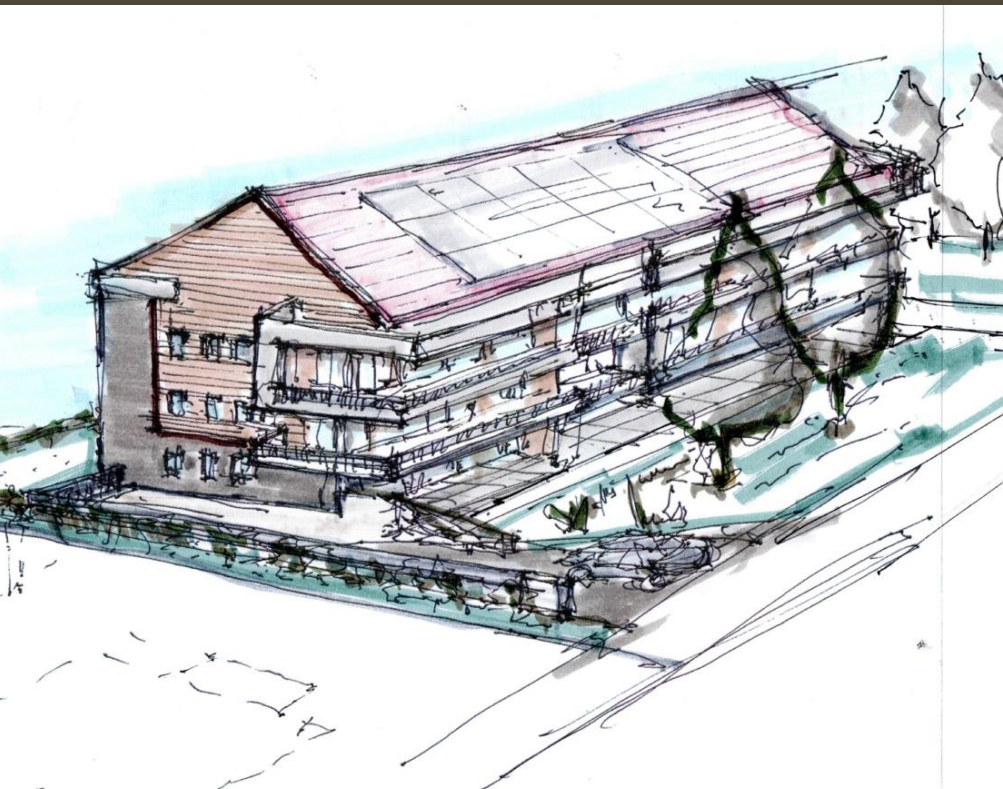
*Route des Condémines 15
Ecuwillens*

*Dossier de pré-vente
Kalyssa SA*



Les points clés :

- Performances énergétiques remarquables
- Panneaux solaires
- Excellents budgets
- Surfaces généreuses
- Soin particulier apporté aux extérieurs
- Entreprises régionales



Architecture par M. Filipe Diniz







Nous avons le plaisir de vous présenter un projet exclusif de 9 appartements de standing, situés au cœur de la commune d'Ecuvillens.

Ce développement comprend :

6 appartements de 4.5 pièces de plus de 140 m²

3 appartements de 3.5 pièces de plus de 100 m²

Tous disposent de grands balcons de 30 à 35 m², d'une suite parentale, de budgets généreux, de nombreuses armoires et rangements

Les derniers étages bénéficient d'un volume supplémentaire sous-toiture, jusqu'à 5 mètres !



La commune

Ecuvillens est une commune agréable bénéficiant de nombreuses commodités, d'un accès à l'autoroute A12 et des transports publics.

Distances :

Accès autoroutier : 5 min

Fribourg : 10 min

Lausanne : 40 min

Berne : 30 min

Écoles : 3 min

Les appartements du rez-de-chaussée profitent d'espaces privés engazonnés.

Toutes les places de parc ainsi que les espaces vélos se trouvent au sous-sol.

La construction est assurée par des entreprises locales utilisant des matériaux de qualité. Assurant également un service après-vente.

L'emplacement de ce projet offre un ensoleillement idéal. Une attention toute particulière a été apportée à l'architecture ainsi qu'aux espaces verts afin que l'intégration soit des plus réussies.

Les réservations commencent dès à présent !



Tableau des ventes

Appartement 21	4.5 pièces
Surface habitable	123,00 m ²
Surface balcon	34,90 m ²
Surface de vente nette	140,50 m²
Prix de vente	975 000,00 CHF

Appartement 22	3.5 pièces
Surface habitable	84,40 m ²
Surface balcon	38,00 m ²
Surface de vente nette	103,40 m²
Prix de vente	750 000,00 CHF

Appartement 23	4.5 pièces
Surface habitable	123,00 m ²
Surface balcon	42,00 m ²
Surface de vente nette	144,00 m²
Prix de vente	975 000,00 CHF

Appartement 11	4.5 pièces
Surface habitable	126,00 m ²
Surface balcon	34,90 m ²
Surface de vente nette	140,50 m²
Prix de vente	940 000,00 CHF

Appartement 12	3.5 pièces
Surface habitable	84,40 m ²
Surface balcon	38,00 m ²
Surface de vente nette	103,40 m²
Prix de vente	725 000,00 CHF

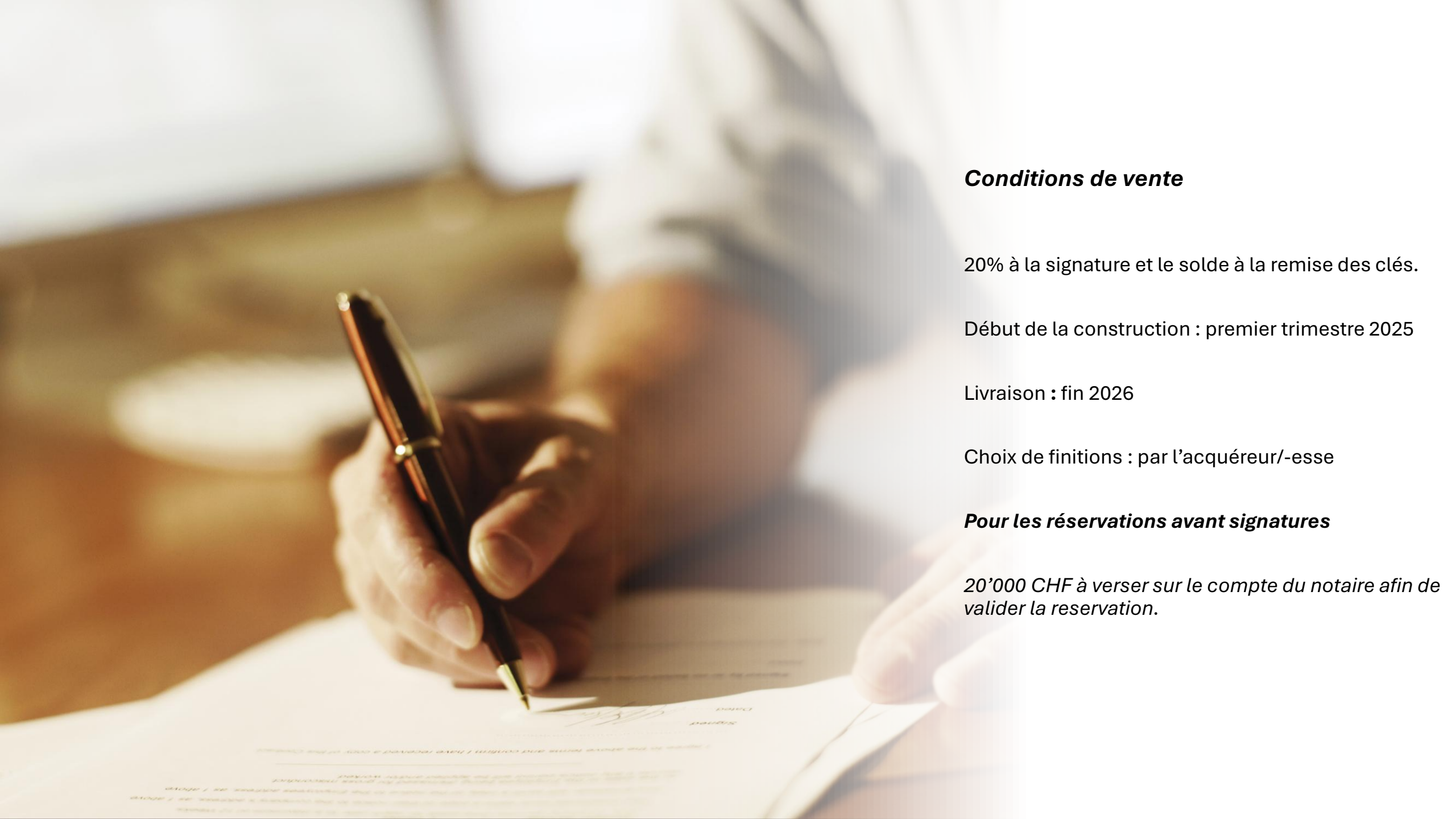
Appartement 13	4.5 pièces
Surface habitable	123,00 m ²
Surface balcon	42,00 m ²
Surface de vente nette	144,00 m²
Prix de vente	955 000,00 CHF

Appartement 01	4.5 pièces
Surface habitable	123,00 m ²
Surface terrasse	26,00 m ²
Surface engazonnée	38,60 m ²
Surface de vente nette	131,70 m²
Prix de vente	895 000,00 CHF

Appartement 02	3.5 pièces
Surface habitable	84,40 m ²
Surface terrasse	38,00 m ²
Surface engazonnée	69,50 m ²
Surface de vente nette	97,07 m²
Réservé	

Appartement 03	4.5 pièces
Surface habitable	123,00 m ²
Surface terrasse	42,00 m ²
Surface engazonnée	63,50 m ²
Surface de vente nette	137,00 m²
Prix de vente	940 000,00 CHF

Places de parc souterraines **CHF 35'000.- / unité**



Conditions de vente

20% à la signature et le solde à la remise des clés.

Début de la construction : premier trimestre 2025

Livraison : fin 2026

Choix de finitions : par l'acquéreur/-esse

Pour les réservations avant signatures

20'000 CHF à verser sur le compte du notaire afin de valider la reservation.

Nos réalisations

Les Erables 7 – La Tour-de-Trême

8 appartements de standing remis en novembre 2023

Mêmes qualités de finitions qu'à Ecuwillens

Architecture par M. Filipe Diniz





Résidence Les Granges 1– La Tour-de-Trême

8 appartements de standing bénéficiant d'une
vue imprenable sur le Moléson

Bâtiment réalisé en 2022

Architecture par M. Filipe Diniz



réalisée par www.bostonpernard.com



Champ-Jordan 32 à Riaz

3 villas de standing de 6 pièces

Chantier en construction

Livraison : fin 2025



Architecture par M. Filipe Diniz

Société promotrice Kalyssa SA

Jean-Bernard Droux

Fort d'une expérience de plus de 40 ans dans l'immobilier, administrateur de Gruyère Immo SA, je me concentre aujourd'hui sur le développement des projets de construction dans cette région qui me tient à cœur.

Steven Droux

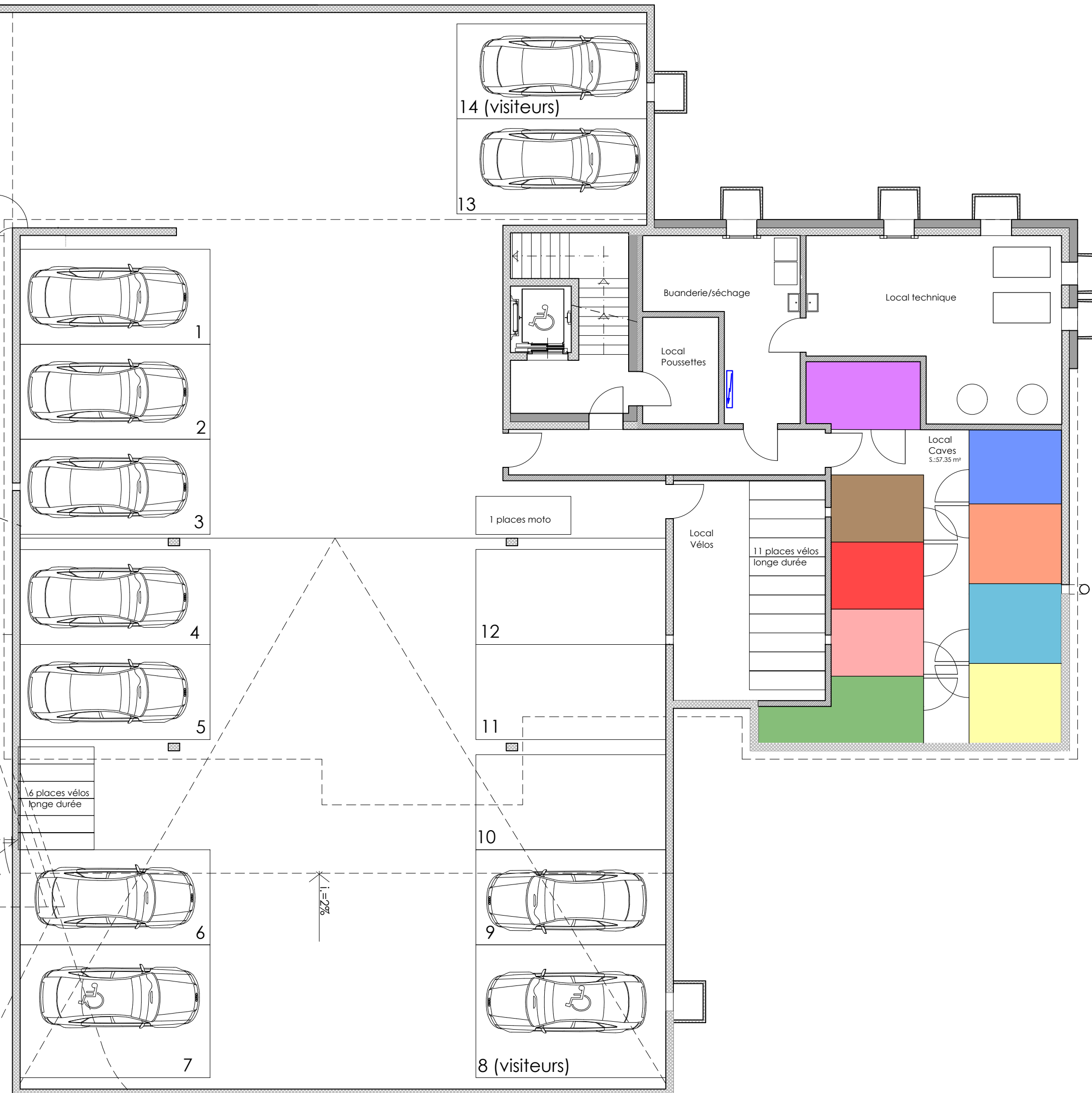
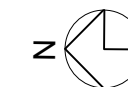
Avec plus de 15 ans d'expérience dans le courtage immobilier, je me suis, aujourd'hui, entièrement dédié à la promotion en me focalisant uniquement sur des constructions à taille humaine, qui se fondent harmonieusement dans leur environnement.



► **Notre philosophie**

créer des espaces de vie qui allient confort, durabilité et esthétisme, tout en respectant les particularités et le charme de chaque quartier. Chaque projet est conçu avec une attention minutieuse aux détails, en utilisant des matériaux de qualité et des méthodes de construction modernes, afin de garantir la satisfaction des futurs résidents. Notre objectif est de contribuer à la création de communautés accueillantes et durables, où les gens se sentent véritablement chez eux

Contact : Steven Droux – 079 295 20 43



Arquitectura / Coordenação



AVENUE DE LA GARE, 9 (FR) 1630 BULLE
TÉL.: 079 931 79 91 | FILIPE.T.DINIZ@GMAIL.COM

PROMOTEUR



CHEMIN PAUVRE-JACQUES, 26 (FR) 1630 BULLE
TÉL.: 079 295 20 43 | STEVEN.DROUX@GMAIL.COM

TITRE DU PROJET

Démolition bâtiment existant et construction d'un immeuble 9 logements avec sous-sol, rez-de-chaussée deux étages, parcelle art.1067 à Ecuwillens

projet - PPE

Plan rez-de-chaussée (Lots 01,02,03)

Format

A3

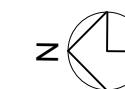
Echelle

1/100

Date

11.12.2024

©copyright



APPART. 4.5 pces (01)	
Surface habitable	123.00m ²
Surface balcon	26.00m ²
Surface de vente nette	131.70m ²

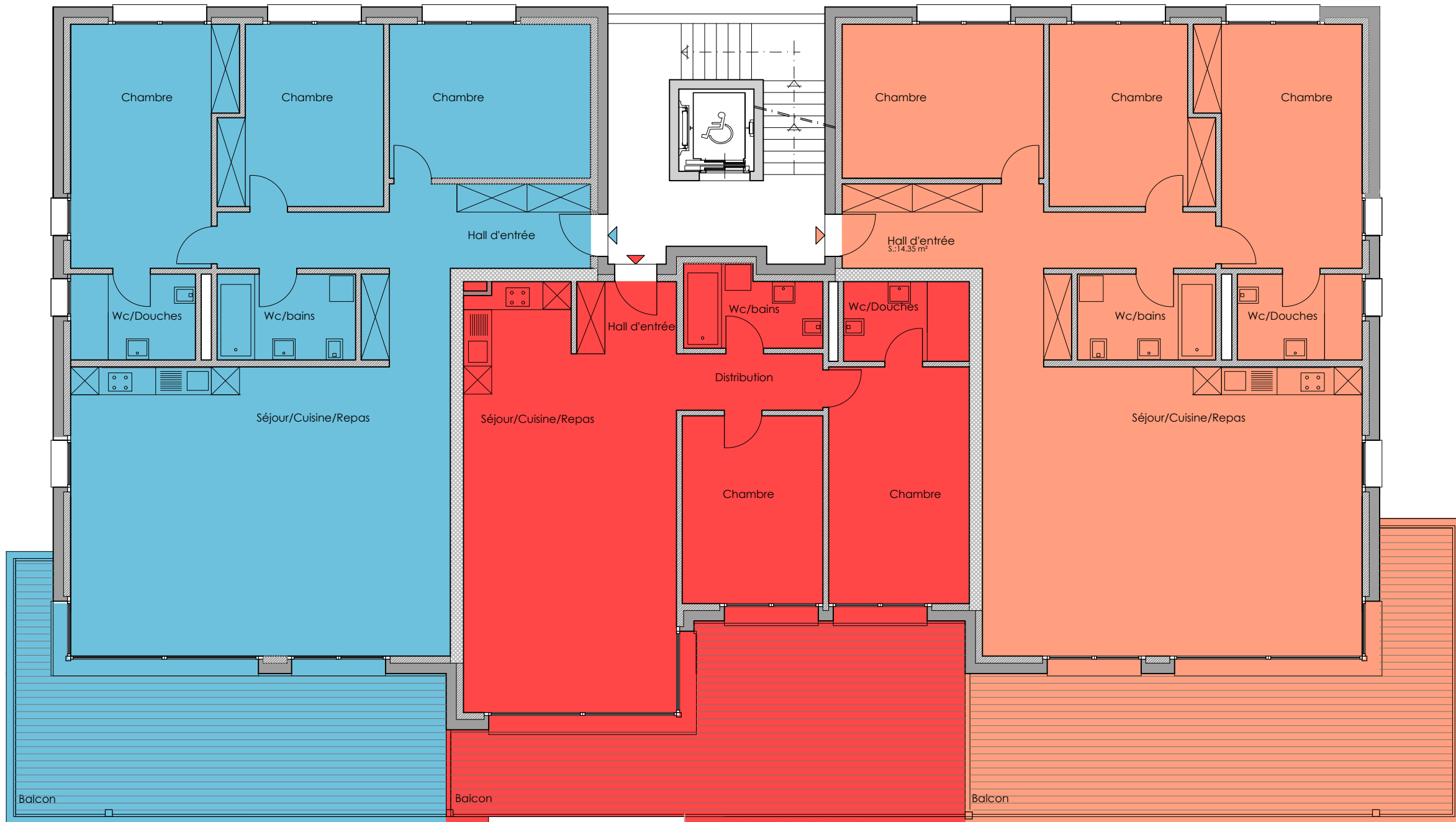
APPART. 3.5 pces (02)	
Surface habitable	84.40m ²
Surface balcon	38.00m ²
Surface de vente nette	97.00m ²

APPART. 5.5 pces (03)	
Surface habitable	123.00m ²
Surface balcon	42.00m ²
Surface de vente nette	137.00m ²

Droit de jouissance au profit de lot 01 (38.60m²)

Droit de jouissance au profit de lot 02 (69.30m²)

Droit de jouissance au profit de lot 03 (63.50m²)



Arquitetura / Coordenação



AVENUE DE LA GARE, 9 (FR) 1630 BULLE
TÉL.: 079 931 79 91 | FILIPE.T.DINIZ@GMAIL.COM

PROMOTEUR



CHEMIN PAUVRE-JACQUES, 26 (FR) 1630 BULLE
TÉL.: 079 295 20 43 | STEVEN.DROUX@GMAIL.COM

TITRE DU PROJET

Démolition bâtiment existant et construction d'un immeuble 9 logements avec sous-sol, rez-de-chaussée deux étages, parcelle art.1067 à Ecuwillens

projet - PPE

Plan 1er étage (lots 11,12,13)

Format

A3

Echelle

1/100

Date

11.12.2024

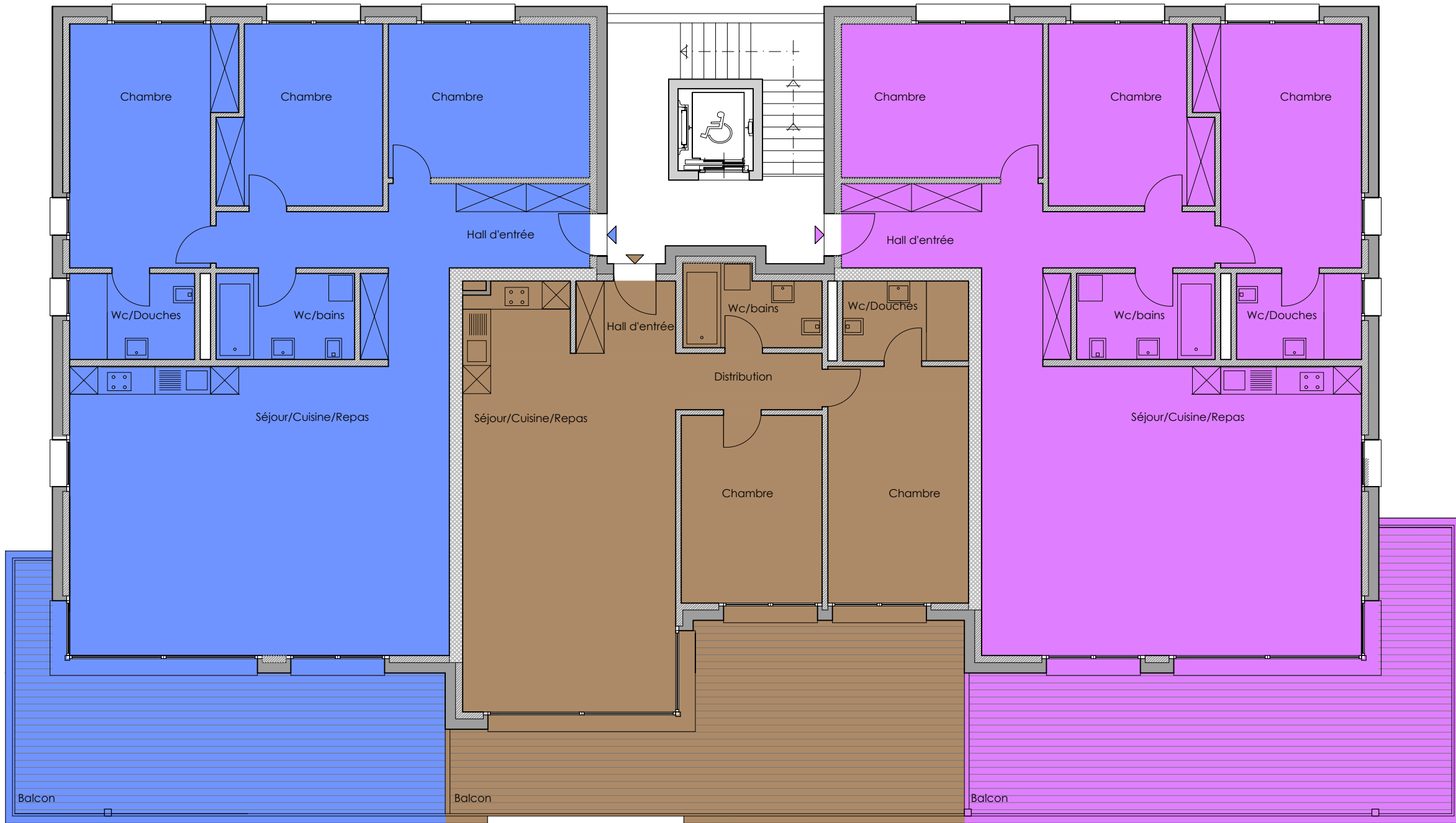
©copyright



APPART. 4.5 pces (11)	
Surface habitable	123.00m ²
Surface balcon	34.90m ²
Surface de vente nette	140.45m ²

APPART. 3.5 pces (12)	
Surface habitable	84.40m ²
Surface balcon	38.00m ²
Surface de vente nette	103.40m ²

APPART. 5.5 pces (13)	
Surface habitable	123.00m ²
Surface balcon	42.00m ²
Surface de vente nette	144.00m ²



Arquitetura / Coordenação



AVENUE DE LA GARE, 9 (FR) 1630 BULLE
TÉL.: 079 931 79 91 | FILIPE.T.DINIZ@GMAIL.COM

PROMOTEUR



CHEMIN PAUVRE-JACQUES, 26 (FR) 1630 BULLE
TÉL.: 079 295 20 43 | STEVEN.DROUX@GMAIL.COM

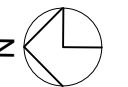
TITRE DU PROJET

Démolition bâtiment existant et construction d'un immeuble 9 logements avec sous-sol, rez-de-chaussée deux étages, parcelle art.1067 à Ecuwillens

projet - PPE
Plan 2eme étage (Lots 21,22,23)

Format	Echelle	Date
A3	1/100	11.12.2024

©copyright



APPART. 4.5 pces (21)	
Surface habitable	123.00m ²
Surface balcon	34.90m ²
Surface de vente nette	140.45m ²

APPART. 3.5 pces (22)	
Surface habitable	84.40m ²
Surface balcon	38.00m ²
Surface de vente nette	103.40m ²

APPART. 5.5 pces (23)	
Surface habitable	123.00m ²
Surface balcon	42.00m ²
Surface de vente nette	144.00m ²

RESO SA

Technique & Gestion du Territoire
Géomètre off. - Ing. rural EPF
CP, Rue Pierre-Alex 11
1630 BULLE

Tél.: 026/912.00.33 - Fax: 026/912.84.26
E-mail: admin@reso-sa.ch

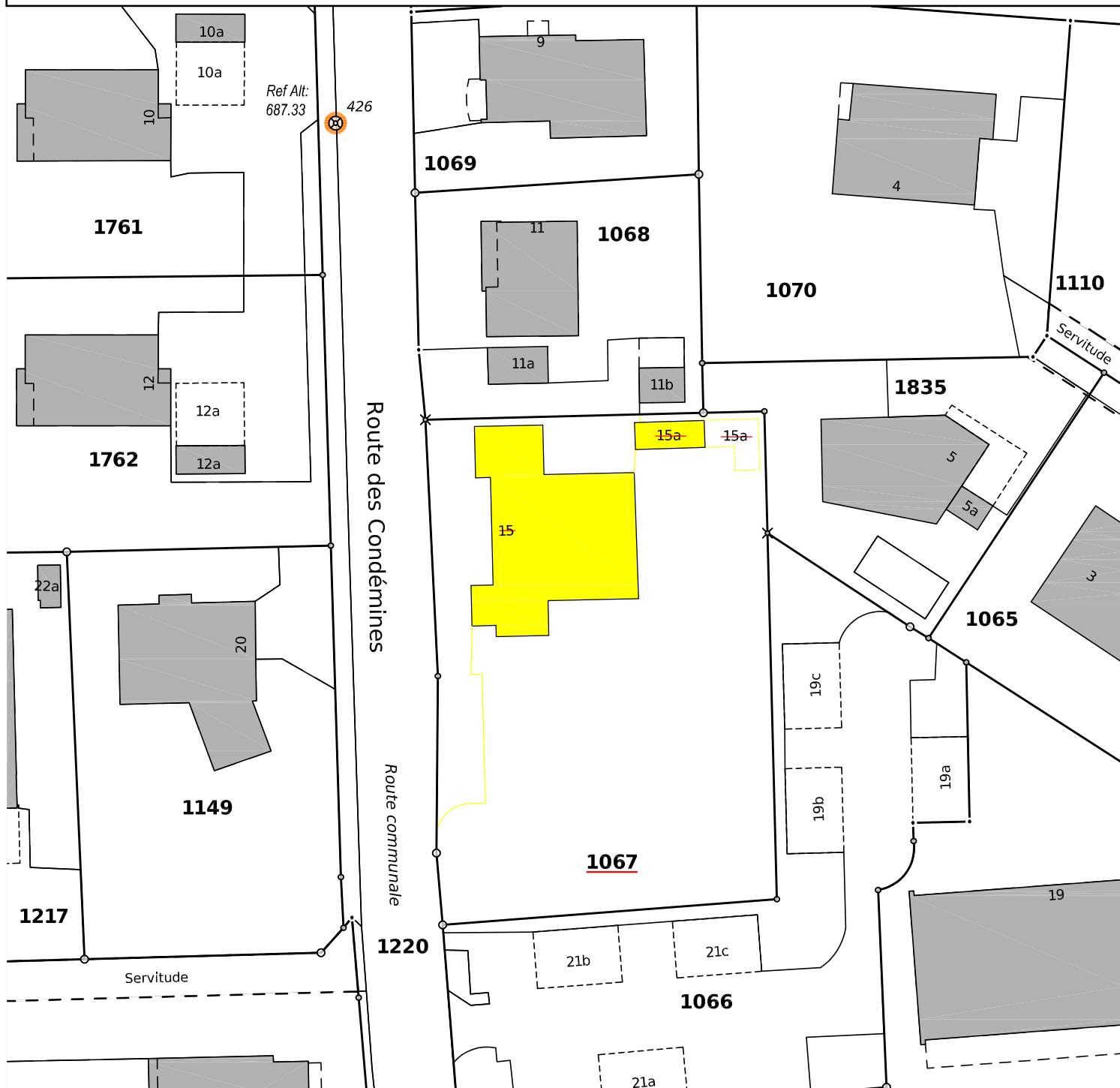
Situation selon renouvellement en cours

Propriétaire : *Kalyssa SA*
Nom local : **Route des Condémines**
Coordonnées : E= 2'573'085 / N= 1'178'460

PLAN DE SITUATION

Hauterive (Ecuwillens)

Article : 1067
Plan : **22**
Surface RF : 1'297 m²
Mention AF : non Report d'indice : non



ECHELLE 1 : 500

Commande No: PS 5809 (PS 5752/PS5601) / BB

Réf.: Serveri/Autocad/Ecuwillens/PS5809

Les tolérances de la mensuration officielle en vigueur s'appliquent aux données du géomètre officiel.



Bulle, le 7 novembre 2023
modifié le 12 juillet 2024
modifié le 25 octobre 2024
ANCIENNEMENT **POCHON-CHOFFET SA**

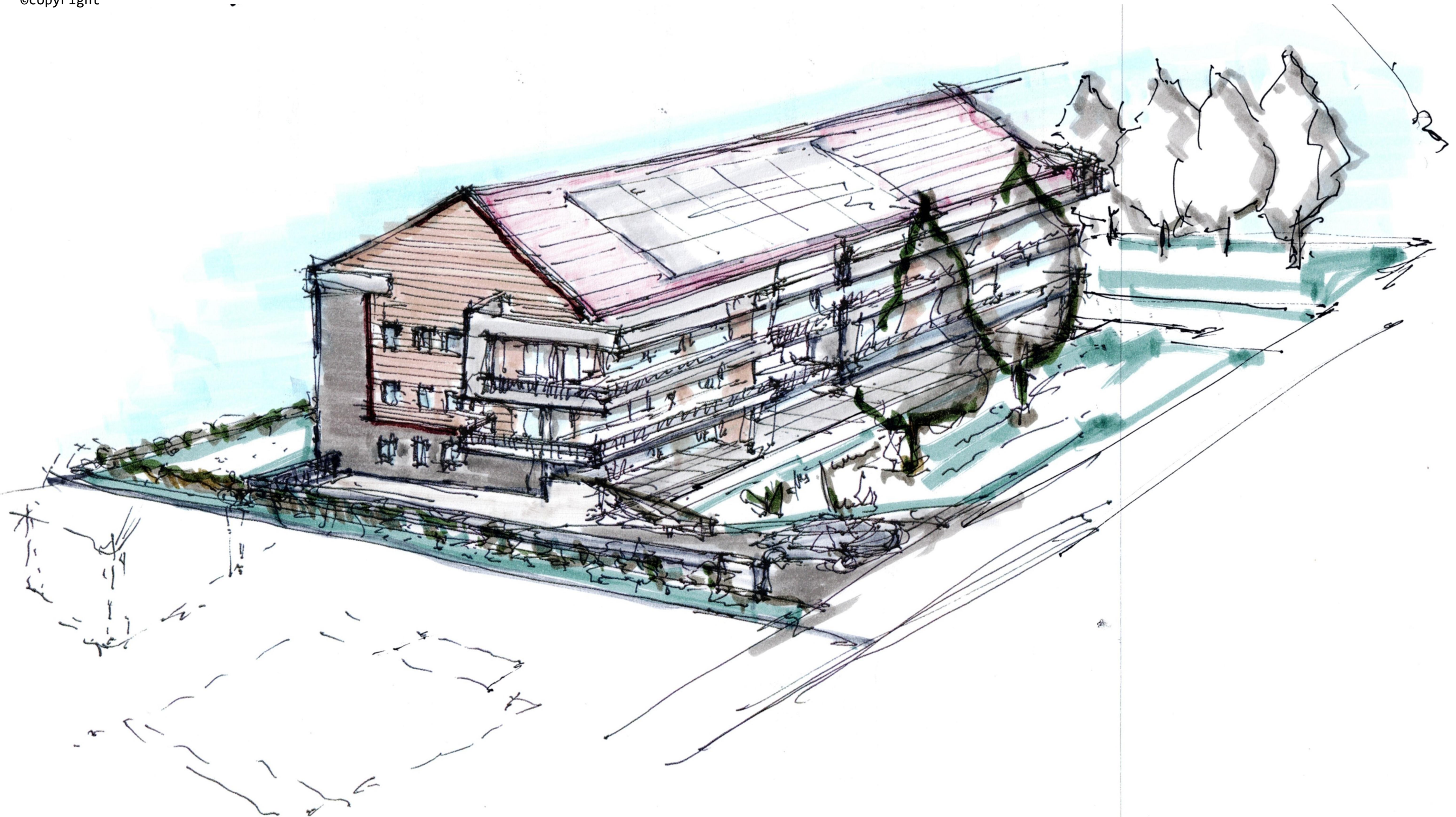
Kalyssa SA

Démolition bâtiment existant et construction
d'un immeuble 9 logements avec sous-sol,
rez-de-chaussée deux étages,
parcelle art.1067 à Ecuwillens

Dossier mise à l'enquête (modifier)

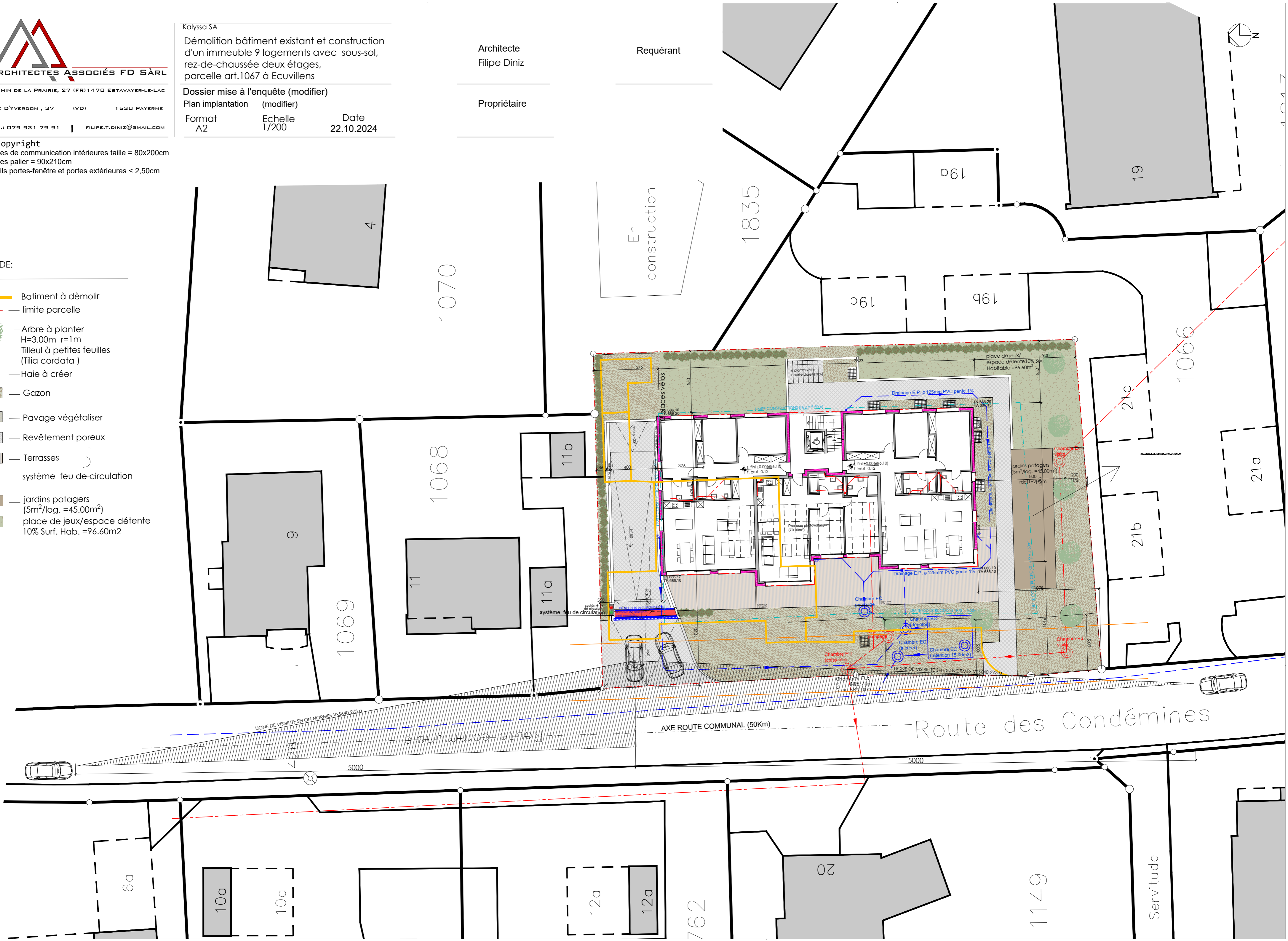
Perspective

Format	Echelle	Date
A3		22.10.2024



LEGENDE:

-  Bâtiment à démolir
-  limite parcelle
-  Arbre à planter
H=3,00m r=1m
Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)
-  Haie à créer
-  Gazon
-  Pavage végétaliser
-  Revêtement poreux
-  Terrasses
-  système feu de circulation
-  jardins potagers (5m²/log. =45.00m²)
-  place de jeux/espace détente 10% Surf. Hab. =96.60m²



LIGNE DE VISIBILITE SELON NORMES VSS640 273 a

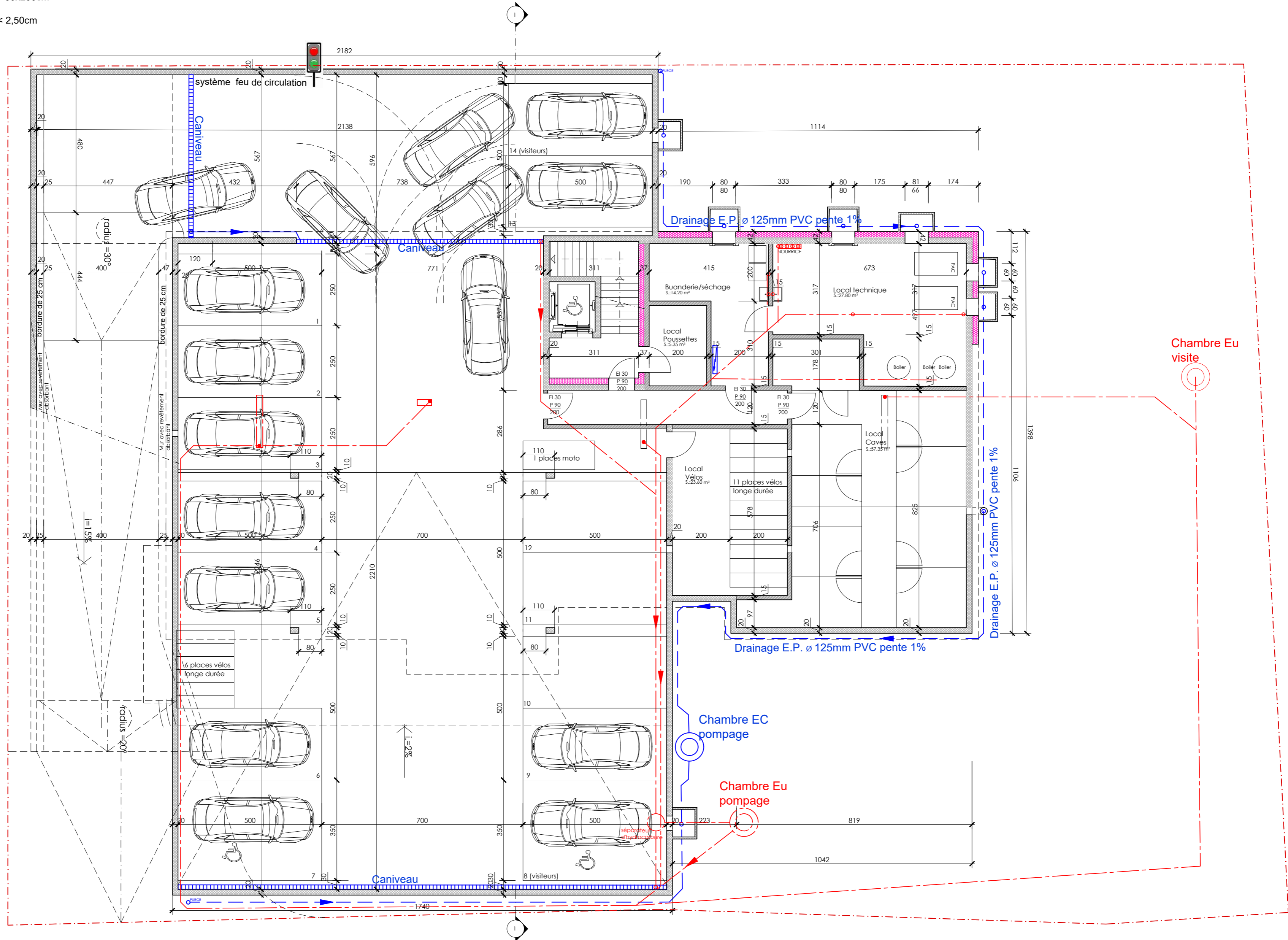
AXE ROUTE COMMUNAL (50km)

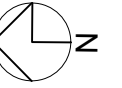
Route des Condémines

Servitude



@copyright
 Portes de communication intérieures taille = 80x200cm
 Portes palier = 90x210cm
 Seuils portes-fenêtre et portes extérieures < 2,50cm



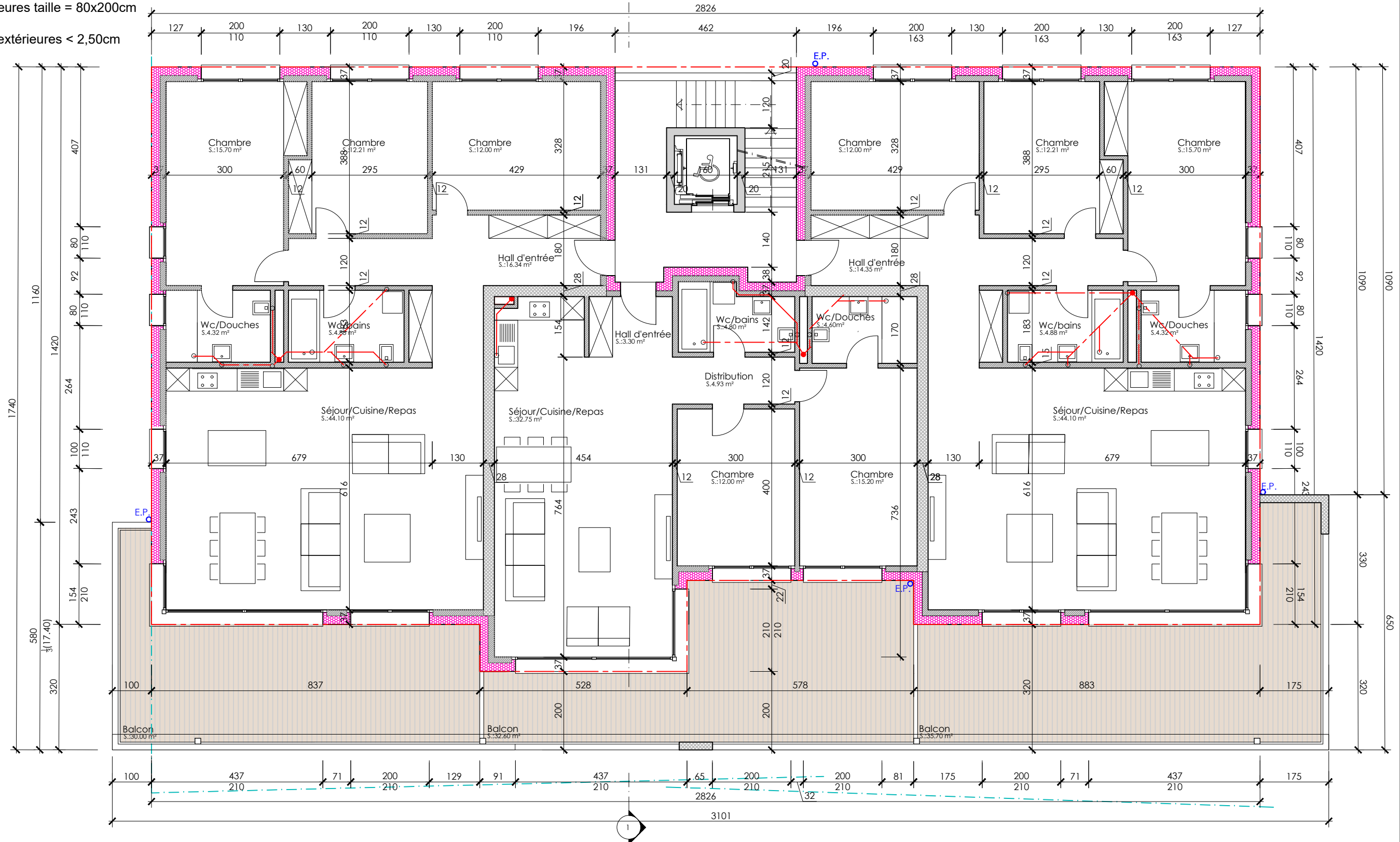


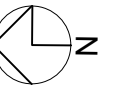
©copyright

Portes de communication intérieures taille = 80x200cm

Portes palier = 90x210cm

Seuils portes-fenêtre et portes extérieures < 2,50cm





@copyright

Portes de communication intérieures taille = 80x200cm

Portes palier = 90x210cm

Seuils portes-fenêtre et portes extérieures < 2,50cm

