

MARLY



Zu verkaufen: Attikawohnung

CHF 1'465'000.-



4.5



3



~171 m²

n° ref. **044641A**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1701 Fribourg

Sandra Saudan
+41 79 374 93 37
sandra.saudan@swsir.ch



Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 171 m ²
Gewichtete Fläche	~ 183 m ²
Grundstücksfläche	~ 2773 m ²
Balkonfläche	~ 37.4 m ²
Gesamtfläche	~ 183.8 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	1
Stockwerk	2. Stock

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	268 m
Primarschule	436 m
Geschäfte	335 m
Post	344 m
Restaurants	229 m

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	2025
Anzahl Wohnungen	3
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Manege
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

- Parkplatz

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'465'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Ganzer Tag besonnt
- Abendsonne

AUSSICHT

- Freie Aussicht





456-Les Terrasses du Publiet, Chemin du Publiet - 1723 Marly

Calcul des quotes parts des propriétés par étages

objet	dénomination	pièces	m2	pondération	m2 pondérés	1000ème PPE
Lot n°1	logement rez	4.5	168.36	100.0%	168.36	
	terrasse		37.23	50.0%	18.62	
	cave		11.27	10.0%	1.13	
	Total lot n°1				188.10	
Lot n°2	logement 1er étage	4.5	171.38	100.0%	171.28	
	balcon		38.06	50.0%	19.03	
	cave		11.19	10.0%	1.12	
	Total lot n°2				191.43	
Lot n°3	logement 2ème étage	4.5	171.38	100.0%	171.28	
	balcon		38.06	50.0%	19.03	
	cave		10.23	10.0%	1.02	
	Total lot n°3				191.33	
Lot n°4	Disponible sous-sol	1	10.23	100.0%	10.23	
Total lot n°4					10.23	18.00
Total						1000

Immeuble 3 appartements – Publiet - Marly

Descriptif de construction selon CFC

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

10 Relevé, sondages

Relevés, relevés du géomètre, sondages.

138 Tri des déchets de chantier

Tri des déchets de chantier, transport et taxes d'élimination.

15 Adaptations du réseau de conduites existantes

Introduction des conduites d'eau / Groupe E / Fibre optique, conduites existantes, déplacement des conduites selon nouveau projet, canalisations EU/EC existantes en bord de parcelle.

2 BÂTIMENT

201.0 Fouille en pleine masse

Enlèvement de la terre végétale, enlèvement de 30cm de la surface du bâtiment + 150m² supplémentaire. Dépôt sur le chantier, évacuation des matériaux excédentaires, y compris taxes de décharges.

Fouille intérieure au chantier, fouille en pleine masse à la machine 1 à 4 mètres de profondeur, évacuation des matériaux excédentaires, y compris taxes de décharges.

Installation de chantier pour les travaux de terrassement.

211.0 Installations de chantier

Tous les engins, outils, machines, baraquements, pistes et places de chantier nécessaire à l'exécution des travaux de l'entreprise de maçonnerie.

Frais d'énergie et d'eau pour la durée du chantier.

Fermetures provisoires.

211.3 Terrassement

Fouille en rigoles pour canalisations, sur profondeurs de fondations, fosse d'ascenseur.

Radier général : épaisseur 20 à 25 cm, béton maigre, épaisseur 5 cm pour consistance normale du terrain avec pression admissible au sol de 1,5kg/cm².

211.4 Canalisations

Les canalisations des eaux claires et eaux usées en système séparatif sont exécutées conformément aux normes légales, en tuyaux PP, diamètres appropriés, enrobées de béton ou sable.

Les regards de contrôle et dépotoirs sont réalisés en béton préfabriqué avec couvercle en fonte inodore et sont exécutés conformément aux plans et exigences légales.

Chemise de drainage et drainage périphérique selon préavis de la commune. Installations de rétention des eaux claires.

Nettoyage - curage de toutes les canalisations avant la remise du bâtiment. Pas de visionnage vidéo compris.

Tubes de protection des introductions d'eau, d'électricité, de fibre optique et tous les raccordements nécessaires, y compris repérage et relevé des conduites sur plans.

211.5/6 Béton et béton armé / maçonnerie

Fondations :

Bâtiment avec radier intérieur en béton armé, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur civil, sur un béton maigre. Partie non-excavée posée sur radier béton armé, épaisseur selon dimensionnement de l'ingénieur civil, sur béton maigre, avec par-gel.

Murs de façades :

Les murs de façades en béton ou briques de terre cuite, porteurs isolés, selon dimensionnement de l'ingénieur civil. Murs propre prêts à recevoir le revêtement intérieur et l'isolation de façade.

Murs porteurs et séparations intérieures :

Les murs porteurs au rez-de-chaussée et aux étages sont exécutés en béton armé et en brique des terre cuite, épaisseur 12 à 25 cm selon dimensionnement de l'ingénieur civil. Murs propre prêts à recevoir le revêtement intérieur.

Tous les murs béton armé sont exécutés en coffrage type 2, c'est-à-dire non visible.

Murs extérieurs du sous-sol en béton armé, épaisseur 20 à 25 cm selon dimensionnement de l'ingénieur civil. Murs intérieurs du sous-sol en brique ciment.

Murs des cages d'escaliers en béton pour répondre aux normes antisismiques en vigueur.

Dalles en béton :

Les dalles sont exécutées en béton armé, épaisseur 24 à 30 cm, selon dimensionnement de l'ingénieur civil. Isolation de la dalle sur sous-sol au plafond des caves

Escalier :

Les escaliers intérieurs sont exécutés en béton coulé sur place ou préfabriqué, prêt à recevoir un revêtement de sol.

212.2 Éléments préfabriqués en béton

Sauts de loups en béton préfabriqué, inclus grille en caillebotis avec dispositif de verrouillage anti-effraction.

214.1 Charpente en bois

Charpente en bois lamellé collé ou duo non visible, doublage intérieur d'un lattage technique et plafond en lames bois brut non peintes ou panneau de plâtre lissé et peinture.

Isolation en laine selon les normes en vigueur, pare-vapeur respirant.

Fenêtre de toit prévues.

221.1 Fenêtres et portes-fenêtres en bois et métal

Fenêtres et portes-fenêtres en bois/métal à vitrage triple, isolant, coefficient thermique du verre $U = 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Watt par mètre carré et par degré Kelvin). Vitrage translucide pour les fenêtres des salles de bain.

Joints caoutchouc sur le pourtour des vantaux. Isolation en mousse expansée entre les cadres et la maçonnerie, bande étanche de raccord à l'extérieur.

Tablettes extérieures de fenêtres en aluminium thermolaqué.

Toutes les fenêtres sont ouvrantes et équipée d'un vantail oscillo-battant et fenêtres coulissantes à système de levage.

221.6 Porte extérieure en métal

Porte d'entrée principale de l'immeuble, encadrements et châssis en aluminium thermolaqué par poudrage, avec rupture de pont thermique en PVC.

222.0 Ferblanterie

Toutes les ferblanteries sont en zinc titane ou cuivre, acrotère, diverses pièces de raccords pour raccordements des sorties en toiture.

Sortie de ventilation en chapeau biconique.

224.0 Couverture

Toiture en tuiles terre-cuite, sous toiture étanche, sous-toiture EI30 sous les panneaux photovoltaïques en pose intégrée.

224.1 Étanchéité souple

Étanchéité des seuils de portes-fenêtres et du pourtour du bâtiment par lé d'étanchéité bitumineux bicouche.

Étanchéité des balcons par lé d'étanchéité bitumineux bicouche. Revêtement en dallette grès cérame 60/60cm posées sur taquets.

Pieds de façade avec isolation thermique type XPS, coupure de capillarité sur le pied de façade et bande étanche contre les remontées par capillarité.

225.4 Revêtements coupe-feu

Fermeture de tous les passages de dalle et mur en revêtement coupe-feu selon directive de l'ECAB.

226.2 Crépissages de façade isolants

Isolation en panneaux isolant PIR (polyuréthane), ép. 200 mm.

Couche d'enrobage à adhésion parfaite, treillis d'armature à résistance au déchirement.

Couche d'apprêt en crépi de finitions grain 2 mm ribé plein à base de liants synthétiques servant de protection contre les intempéries respectant la norme SIA 243.

228.1 Stores

Stores à lamelles ou volets roulants en aluminium thermolaqué, manœuvre motorisée pour tous les stores.

Pas de stores de terrasse/balcon prévus.

230.0 Installations électriques

Les installations seront conformes aux normes de l'USIE.

Tableaux de comptage et de distribution individuels dans le local technique :

- Coupe-circuit FI
- Compteur individuel de consommation électrique

Locaux communs :

Hall d'entrée, palier des étages, cage d'escaliers et machinerie ascenseur :

- Éclairages par lampes leds aux plafonds, enclenchement par détecteurs de mouvements
- Interrupteurs 400V pour commande de la machinerie
- Une alimentation pour téléphone dans la cabine (sans fil)
- Éclairage de la cage d'ascenseur sur commande

Local technique :

- Tubes leds, commandés par interrupteurs/prise
- Appareillages apparents
- Raccordement de toutes l'installation de production de chaleur

Appartements :

Aménagements et appareillages selon plans spécifiques.

Distribution de courant fort et faible (téléphone, internet), entièrement noyée dans les dalles et murs sous tubes thermoplastiques avec raccords de tous les points lumineux et prises. Pour les caves, appareillage apparent.

Installations de base des cuisines comprenant 2 alimentations 16A tri, ceci afin d'anticiper d'éventuelles plaques de cuisson à induction, 2 prise triples ménagères et un interrupteur pour sports sous meuble.

239.0 Installation solaire

42 panneaux, pose intégrée à la toiture. Raccordement sur les locaux communs.

240.0 Installations de chauffage

Production de chaleur :

Pompe à chaleur géothermique SG-READY avec gaz propane ou R32

Installations comprenant toute tuyauterie, robinetterie, organe de réglage, calorifugeage.

Production eau chaude, à point PAC, avec registre électrique de secours, piloté avec surplus solaire.

Distribution de chaleur :

Chauffage par le sol, coffret de distribution pour chaque niveau d'appartement avec compteur de chaleur, thermostat électrique dans chaque pièce (sauf salles de bain).

Tube de chauffage de sol sans diffusion d'oxygène.

Installations comprenant toute tuyauterie, robinetterie, organe de réglage, calorifugeage.

244.0 Installations de ventilation

Extraction de l'air vicié dans les pièces sans fenêtres (cave, WC, buanderie). Hottes de cuisines : Extraction mécanique en toiture ou en façade. Ventilation des caves sur horloge, il est rendu attentif que les caves non chauffées sont humides.

250.0 Installations sanitaires

Alimentation/évacuation :

Introduction d'eau située dans le local technique.

Distribution d'eau chaude et d'eau froide : La distribution principale passe par les colonnes montantes placées dans les gaines techniques et par les dalles en béton.

Les distributeurs d'eau chaude et d'eau froid sont raccordés aux colonnes montantes.

Production d'eau chaude par pompe à chaleur, circulation d'eau dans les conduites principales.

Évacuation des eaux usées : les colonnes d'évacuation des eaux usées dans les gaines techniques sont exécutées en tube type « Geberit Silent » entre le raccordement à la canalisation et la ventilation en toiture.

Les dérivations en dalle pour le raccordement des appareils se fera au moyen de tubes type « Geberit PE ».

Les conduites de distribution sont fixées au moyen de colliers anti-bruit et anti-vibrations. L'isolation thermique et acoustique des installations et des conduites sera réalisée selon les normes en vigueur.

Comptage de l'eau par compteur individuel.

Appareils :

Emplacement et nombres d'appareils selon plan de l'architecte. Choix des appareils sanitaires par l'architecte. Si modifications ou changement par l'acquéreur, cela engendre des plus-values à charge de ce dernier.

Montant prévus pour la fourniture des appareils sanitaires : 4,5 pièces = CHF 20'000 TTC

258.0 Agencement de cuisine

Plan de travail :

Plan de travail en granit, évier monté par-dessous, plan de cuisson Vitro Céram monté par-dessus, batterie monobloc.

Menuiserie :

Exécution faces stratifiées d'usine ép. 18 mm, chant en PVC décoratif ép. 2 mm sur le pourtour. Côtés visibles et dilatations avec chants en PVC sur 3 côtés, montage affleuré à la face. Freins d'arrêts inclus. Coloris des faces au choix selon collection. Poignées au choix selon collection. Coloris du socle au choix selon collections.

Appareils :

- Meubles faces stratifiées, à choix
- Plan de travail en granit.
- 1 évier à encastrer avec mitigeur inox.
- 1 hotte aspirante 600 mm de large
- 3 fours encastrables (1 four standard, 1 four à vapeur et 1 four micro-ondes).
- 1 table de cuisson vitrocéramique.
- 1 lave-vaisselle.
- 1 réfrigérateur avec congélateur.
- 1 poubelle incorporée.

Le montant du prix à disposition pour l'ensemble de la cuisine correspond aux plans de distributions pour le mobilier et les appareils. Si modifications ou changement par l'acquéreur, cela engendre des plus-values à charge de ce dernier.

Montant à disposition pour la cuisine : 4,5 pièces = CHF 30'000 TTC

261.0 Ascenseur

Ascenseur avec accès pour personne à mobilité réduite. Portes et faces palières inox, portes de cabine en acier inox, habillage de la cabine selon palette de choix du constructeur.

271.0 Plâtrerie

Murs exécutés en brique ou béton dégrossis et dressés au plâtre, prêt à recevoir un crépi de finition grain 1cm. Les plafonds en dalle béton sont revêtu de plâtre lissé, prêt à recevoir une peinture.

Murs maçonnés des locaux sanitaires avec enduit au ciment prêt à recevoir un revêtement en faïence.

Cloisons et doublage de fermeture des gaines techniques en ossature recouverte de plaque de plâtre 2x12.5 mm, pour les parois des locaux sanitaire exposées à l'eau, exécution de la dernière couche en plaque de plâtre hydrofuge. Murs de caves peints en blanc.

272.2 Ouvrage métallique courant

Boîtes aux lettres en aluminium thermolaqué, faces et portes, cylindre combiné avec la clé d'appartement. Barrières de balcons en inox thermolaqué, exécution conforme à la norme SIA 358.

Main-courante d'escaliers en tube inox.

273.0 Menuiserie intérieure

Portes d'entrée des appartements :

Porte d'entrée palière en bois à double battue, exécution à peindre. Système de fermeture sur trois points (tribloc) avec poignée en aluminium et œil de bœuf. Cadre posé en applique.

Portes intérieures :

Portes de communication de type mi-lourde, épaisseur 40 mm, avec joint sur le pourtour, serrure et clé. Cadre, faux cadre, embrasures. Cadre applique pour les portes au sous-sol.

Armoires avec fonds, châssis, rayons et portes en panneaux de particules 19 mm mélaminés. Tringle pour penderie. Faces d'armoire mélaminées.

275.0 Système de verrouillage

Cylindres à toutes les portes d'accès extérieures, mise en passe pour l'entrée principale, boîtes aux lettres, portes d'entrée des appartements, cave, etc...

5 clés par appartements.

281.0 Chapes

Exécution d'une chape flottante en ciment, à tous les étages, épaisseur 7-8cm, isolation phonique et thermique épaisseur 2 + 2 cm.

Peinture 2 composants sur les sols des caves et locaux techniques.

281.6 Carrelages

Fonds hall, séjour, cuisine, salle de bains, WC-douche et WC visiteurs

Proposition du constructeur : fourniture jusqu'à CHF 60.-/m², format jusqu'à 60 x 60 cm + pose.

Parois salle de bains, WC-douche et WC visiteurs

Proposition du constructeur : fourniture jusqu'à CHF 60.-/m², format jusqu'à 60 x 60 cm + pose.

Entre-meubles de cuisine

Proposition du constructeur : fourniture jusqu'à CHF 80.-/m², format jusqu'à 60 x 60 cm + pose.

Ne sont pas compris dans la base : décors, frises et pose non alignés (diagonale) ainsi qu'un choix différent de la proposition du constructeur.

281.7 Parquet

Fourniture et pose d'un parquet (chambres)

Proposition du constructeur : Fourniture jusqu'à CHF 80.-/m² + pose

Tous les choix de parquet (autres que la proposition du constructeur) feront l'objet d'une demande d'offre pour la fourniture et la pose auprès du parqueteur adjudicataire.

Le devis concernant les plus ou moins-values sera remis au propriétaire pour accord avant chaque commande.

Ne sont pas compris dans la base : décors, frises et pose spéciale.

285.0 Traitement des surfaces intérieures

Crépi de finition, grain 1 cm ribé plein, blanc pour tous les murs de séjours, cuisines, hall escalier, chambres, dégagements.

Dispersion sur plafonds en plâtre dans toutes les pièces : soit séjour, cuisine, chambres, hall, dégagements, salles de bains, WC-douche.

Traitement des caves et du local technique : surfaces brutes peintes en blanc sur murs et plafonds.

287.0 Nettoyage

Le nettoyage de fin de chantier des sols, des parois à revêtement lavable et des fenêtres, y compris l'élimination des étiquettes autocollantes ou de films de protection. Inclus les éclaboussures de peinture, de ciment, de résidus de colle sur surfaces de verre, portes, poignées et encadrements.

291.0 Honoraires

Pour la construction standard, tous les honoraires, architecte, ingénieur civil, ingénieur CVSE, (ingénieur acoustique), sont compris dans le prix d'achat.

Toutes modifications, variations ou prestations complémentaires (autres que les propositions du constructeur) demandées par l'acquéreur, différant de la réalisation version <standard> et entraînant un travail de coordination et/ou de calcul, feront l'objet d'honoraires en faveur de l'architecte.

Les honoraires seront facturés au prix de CHF 130.- HT par heure effective de travail. Ils seront également facturés en cas de demande d'assistance par l'acquéreur, par ex. pour le choix des matériaux, appareils ménagers, sanitaires et agencements.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction

Murets en béton armé ou éléments préfabriqués en ciment.

Accès et places de parc

Voie de circulation : surface en gravier ou pavé gazon.

Places de parc : gravier ou pavés.

Entrée d'immeuble : dalles en grès cérame 60 x 60cm.

Terrasse

Pose sur un coffre en tout-venant, épaisseur 30 cm et sur lit de gravillon d'un revêtement en dalles grès cérame, épaisseur 4 cm. Dimension des dalles 60 x 60 cm.

Remarque : des tassements jusqu'à 5 cm des dalles en terrasse sont normaux. Ils ne peuvent pas faire l'objet d'une demande de réparation sous garantie par l'entrepreneur.

Espace vert

Engazonnement des surfaces vertes, y compris arrosage des surfaces jusqu'à la 1^{ère} tonte, inclus 1^{ère} tonte et ensemencement complémentaire.

REMARQUE

Le constructeur se réserve le droit d'apporter d'éventuelles modifications au présent descriptif en cours de chantier, de modifier les marques et les fournitures citées dans le présent descriptif par des produits similaires d'autres fabricants. Ces modifications n'entraîneront toutefois pas de moins-values à l'ouvrage.

Éléments non inclus dans le prix d'achat :

- Frais de notaire pour l'achat du bien immobilier
- Constitution d'hypothèques ou de cédules hypothécaires
- Droits de mutation
- Frais d'inscription au registre foncier
- Intérêts pour le financement ou les intérêts bancaires
- Frais de cadastre de l'immeuble après construction (seront facturés avec les charges PPE)
- Frais de modification de cadastre
- Frais pour les modifications de plans demandées par l'acquéreur

Onnens, le

**Lot 1 - appartement 4.5 pièces
rez-de-chaussée - violet**

Surface habitable :	168.36m ²
Surface terrasse (50%) :	18.62m ²
Surface cave (10%) :	1.13m ²
Surface terrain privatif :	257.59m ²

Surface PPE : 180-10m
Quartz-part : 324 mPa

**Lot 2 - appartement 4.5 pièces
1er étage - vert**

Surface habitable :	171.28m ²
Surface terrasse (50%) :	19.03m ²
Surface cave (10%) :	1.12m ²

Surface pPE: 191.43m²
Grade-ppt 929 m²

**Lot 3 - appartement 4.5 pièces
2ème étage - orange**

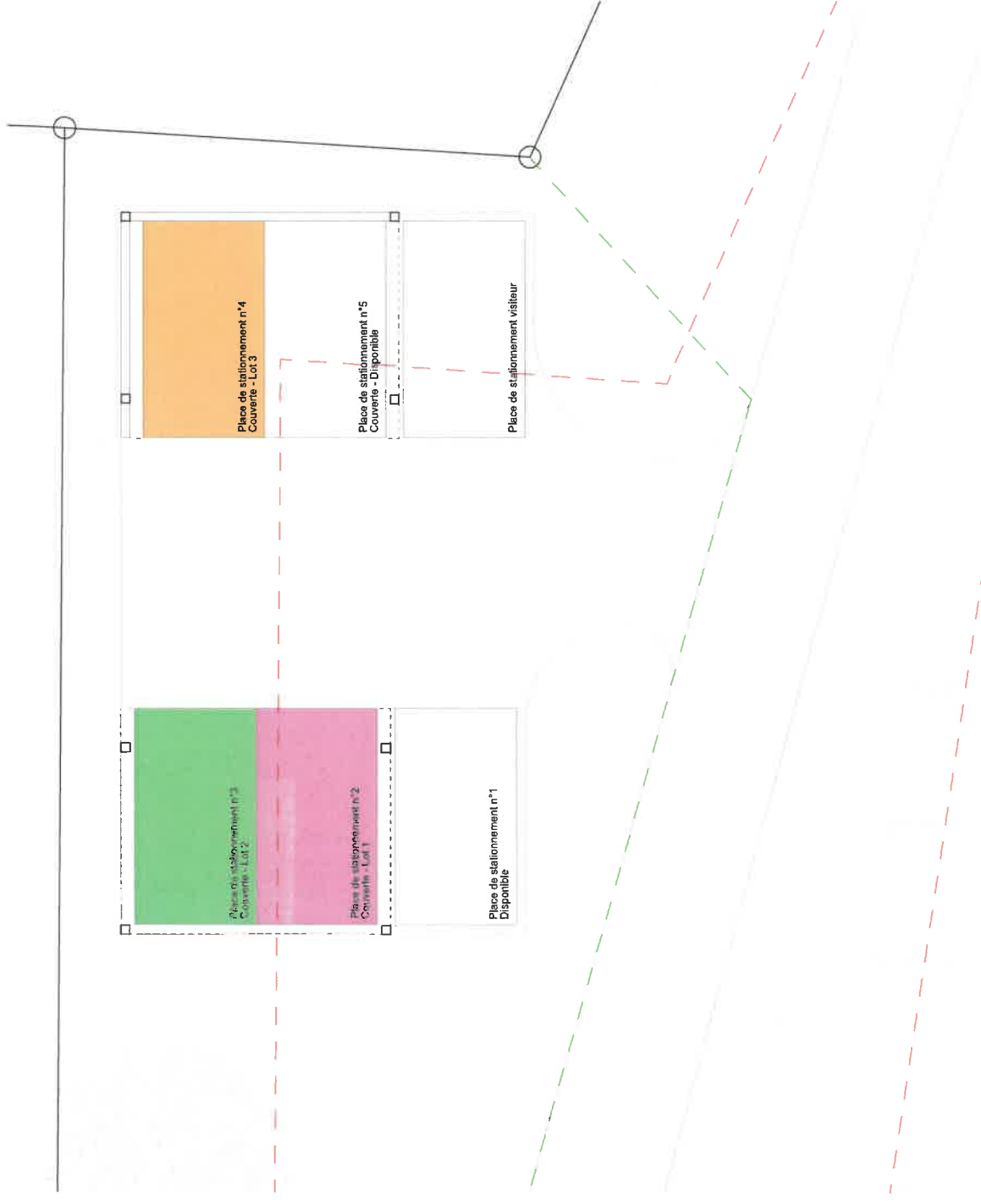
Surface habitable :	171.28m ²
Surface terrasse (50%) :	19.03m ²
Surface cave (10%) :	1.02m ²

Surface PPE:
Quota-part
191.33m²
\$29.00%

**Lot 4 - local disponible
sous-sol - brun**

Surface: 10.23m²

Surface PPE :
Quota-part



Lot 1 - appartement 4.5 pièces
rez-de-chaussée - violet

Surface habitable : 168.36m²
Surface terrasse (50%) : 18.82m²
Surface cave (10%) : 1.13m²
Surface terrain privatif : 257.59m²

Surface PPE : 188.10m²
Quotient-part : 18.81%

Lot 2 - appartement 4.5 pièces
1er étage - vert

Surface habitable : 171.28m²
Surface terrasse (50%) : 19.03m²
Surface cave (10%) : 1.12m²

Surface PPE : 191.43m²
Quotient-part : 18.99%

Lot 3 - appartement 4.5 pièces
2ème étage - orange

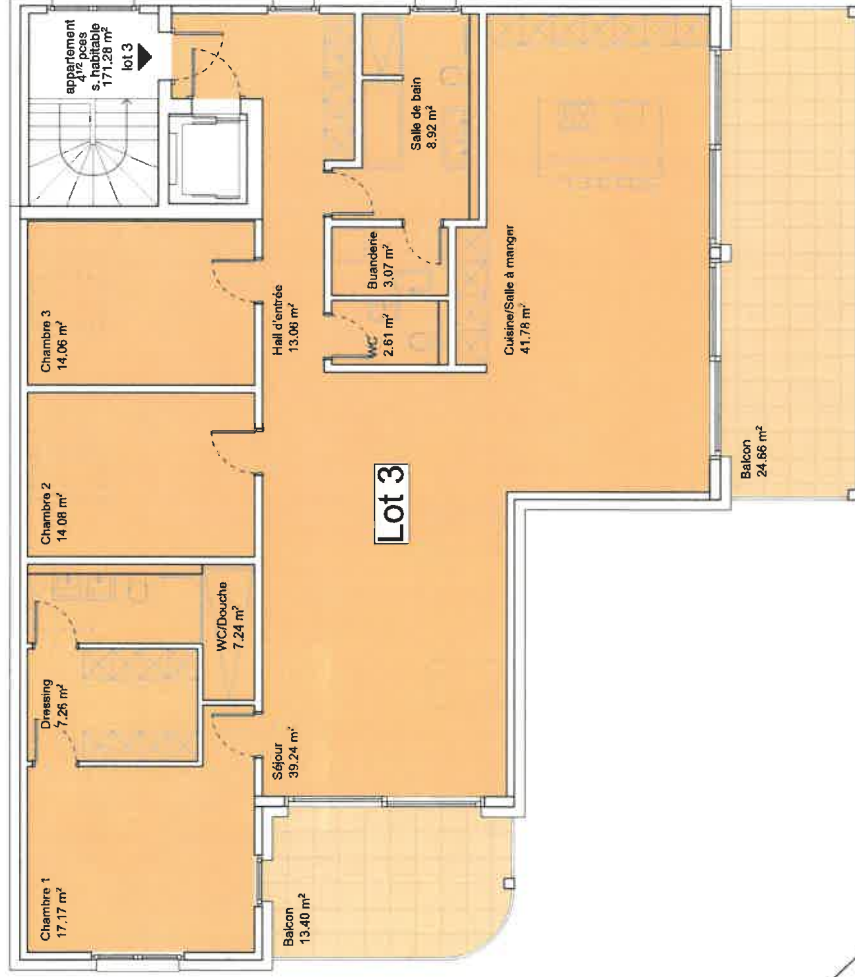
Surface habitable : 171.28m²
Surface terrasse (50%) : 19.03m²
Surface cave (10%) : 1.02m²

Surface PPE : 191.33m²
Quotient-part : 18.98%

Lot 4 - local disponible
sous-sol - brun

Surface : 10.23m²

Surface PPE : 10.23m²
Quotient-part : 18.89%



**Lot 1 - appartement 4.5 pièces
rez-de-chaussée - violet**

Surface habitable :	168.36m ²
Surface terrasse (50%) :	18.62m ²
Surface cave (10%) :	1.13m ²
Surface terrain privatif :	257.59m ²

Surface PPE: 180.10m²
Ductile part 17.4 m²

**Lot 2 - appartement 4.5 pièces
1er étage - vent**

Surface habitable :	171.28m ²
Surface terrasse (50%) :	19.03m ²
Surface cave (10%) :	1.12m ²

Surface pPE : 191.43m²
Gross pPE : 229.36m²

Lot 3 - appartement 4.5 places
2ème étage - orange

Surface habitable :	171.28m ²
Surface terrasse (50%) :	19.03m ²
Surface cave (10%) :	1.02m ²

Surface PPE :
Quota-part 191.33m² 329.00%

**Lot 4 - local disponible
sous-sol - brun**

Surface : 10.23m²

Surface PPE : 10.23m²
Quote-perl 18.00%

