

CRESSIER FR



5 Minuten vom Murtensee entfernt
Residenz Erbina

CHF 1'120'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



~157.3 m²

n° ref. **034120_R**



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

Die neue Promotion "Résidence Erbina" genießt eine ideale Lage in der Gemeinde Cressier (FR), in der Nähe von Annehmlichkeiten und doch mitten in der Natur.

Das Projekt bietet 2 Wohnungen mit 3.5 Zimmern sowie 4 angrenzende Häuser mit 5.5 Zimmern. Die Wohnflächen variieren zwischen 89 m² und 157 m². Jede Immobilie verfügt über eine großzügige Terrasse oder einen Balkon.

Das Projekt steht für eine perfekte Harmonie zwischen Natur und Modernität. Alles wurde mit Geschmack erdacht, mit hochwertigen Materialien entworfen und realisiert, um von einem außergewöhnlichen Lebensumfeld zu profitieren.

Innenparkplätze sind zusätzlich zum Verkaufspreis verfügbar.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 157.3 m ²
Grundstücksfläche	~ 50.2 m ²
Terrassenfläche	~ 40.8 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Baujahr	2025
	2
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	CHF 60'000.- nicht inklusive

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	690 m
Primarschule	395 m
Geschäfte	254 m
Restaurants	668 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

Eingang von 8m²
Zugriff von außen
Schlafzimmer
Technischer Bereich
Zugang nach oben

Hochparterre

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Küche offen zum Esszimmer
Kommissar
Besucher-WC

1. Stock

3 spacieuses chambres, dont une suite parentale
Salle de bains

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

In Cressier reimen sich Ruhe und Leichtigkeit mit dem Dorfleben. In der Tat können Sie die Annehmlichkeiten, die das Stadtzentrum bietet, bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Bahnhof) nutzen.

Der Murtensee ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Gemeinde liegt zwischen den beiden Hauptverkehrsachsen "Murten-Courtepin-Freiburg" und "Murten-Düdingen" sowie nur wenige Minuten von den Autobahnen "Lausanne-Freiburg-Bern" (A12) und "Yverdon-Murten-Bern" (A1) entfernt und bietet somit einen schnellen Zugang zu den Städten.

GEMEINDE

Die Stadt Cressier liegt im Kanton Freiburg, im Bezirk Lac, an der Sprachgrenze.

Dank seiner hervorragenden geografischen Lage bietet Cressier seinen Bewohnern eine herrliche Aussicht auf die Freiburger Voralpen und den Jura, was zu Ruhe und Wohlbefinden führt.

Einwohnerzahl : Ungefähr 1.000 Einwohner

Höhe : 570 m (Durchschnitt)

Infrastrukturen : Cressier profitiert von diversen Geschäften und Infrastrukturen, wie z. B.: Tankstellenshop mit Postdienst, Molkerei-Käserei, Versicherung, Post, Restaurants und Hotel, Frisör, Mehrzweckraum, diverse Sportanlagen (Schiessen, Fussball), Spielplätze.

Bildung: Kindergarten, Vorschule und Grundschule.

Kulturelles Leben : Cressier hat etwa 10 Kultur- und Sportvereine.

KONSTRUKTION

Ob Wärmepumpen (WP), Dreifach-Isolierverglasung oder Photovoltaik-Solarmodule - dieses Projekt erfüllt alle Erwartungen an einen nachhaltigen Verbrauch und eine geringe Umweltbelastung in vollem Umfang. In der Tat ist es nach dem kantonalen Energieausweis für Gebäude (CEBS) in die Kategorie A eingestuft. Die

Fertigstellung ist den Käufern überlassen. Die Baubeschreibung und das Budget für die Fertigstellungen können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Die Übergabe der Wohnungen ist für 2026 geplant.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Tiefgarage
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Unmöbliert
- Dreifachverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche

BODEN

- Nach Wahl

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Freie Aussicht

STIL

- Klassisch
- Modern

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 1'120'000.-

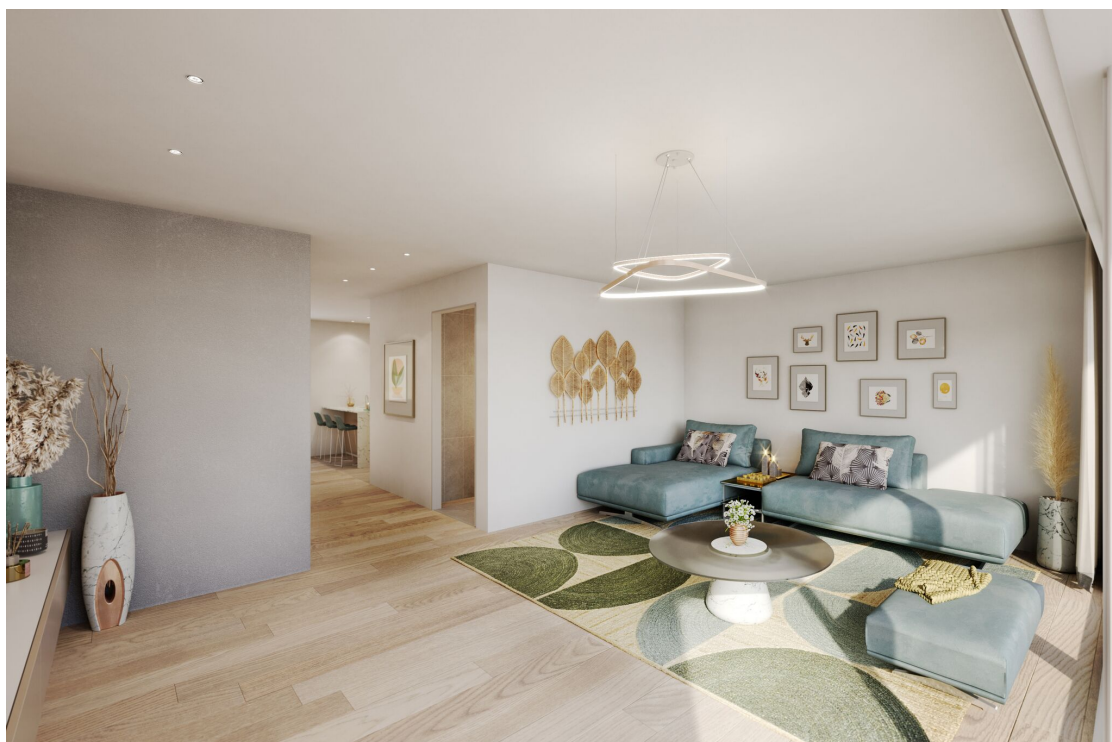
Preis Innenparkplatz/-plätze ②

CHF 60'000.-

Gesamtpreis**CHF 1'180'000.-****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.







Projet Erbina | Construction de 6 logements | Cressier

Descriptif technique

Remarques générales

- Les matériaux et les épaisseurs de l'isolation du bâtiment sont définis pour atteindre le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) catégorie A.
- Le vendeur émet des réserves sur les aspects constructifs du bâtiment. Des variations sur les épaisseurs des éléments peuvent être effectuées, mais ceci sans qu'il n'en résulte de préjudice sur la qualité de la construction.

1. Structure et construction

1.1 Éléments horizontaux

1.11 Sous-sol

- Radier en béton armé ép. 25 cm avec hydrofuge, taloché frais sur frais, dans tout le parking et l'escalier.
- Fondations souterraines en béton armé pour les murs et les piliers du parking.

1.12 Rez-de-chaussée inférieur

- Dalle/radier béton préfabriqué (25 à 30 cm selon ingénieur.)
- Isolation sous-dalle.
- Chapes isolées.

1.13 Rez supérieur et étage

- Dalle béton préfabriqué (20 à 24cm selon ingénieur.)
- Chapes isolées.

1.14 Toiture

- Dalle béton préfabriqué 20 à 22 cm selon ingénieur.)
- Isolation (cf. point 1.45).

1.2 Éléments verticaux

1.21 Sous-sol

- Béton préfabriqué ép. 20 à 25 cm selon ingénieur pour dégagements, caves, technique, escaliers et porteurs principaux.

1.22 Murs rez inférieur, supérieur et étage

- Béton préfabriqué ép. 20 à 40 cm selon ingénieur.
- Cloisons en carreaux de plâtre massif, ép. 10 cm ou en plaques de plâtre sur ossature métallique pour, sanitaires.

1.3 Volées d'escaliers

- En béton armé préfabriqué.

1.4 Enveloppe

1.41 Murs contre terre

- Béton armé ou préfabriqué selon ingénieur ép. 25 cm avec hydrofuge.
- Drainage périphérique avec briques ciment filtrantes ou application d'une étanchéité et d'une natte drainante.

- 1.42 Murs hors terre
 - Béton préfabriqué ép. 18 à 20 cm selon ingénieur.
 - Façade isolée périphérique et application d'une couche de crépi.
 - Tablette des fenêtres en aluminium.
- 1.43 Fenêtres
 - Fenêtres en bois - aluminium, vitrage isolant triple coefficient U 0.60 W/m²K.
- 1.44 Pare-soleil
 - Stores à lamelles orientables motorisés, largeur 9 cm, pour les fenêtres.
 - Stores en toile motorisés pour les terrasses.
- 1.45 Toiture
 - Isolation sur barrière de vapeur.
 - Étanchéité bitumineuse bicouche.
 - Couche drainante et substrat avec végétation extensive.
 - Ferblanterie en aluminium.
- 1.46 Terrasse et Balcons
 - Isolation sur barrière de vapeur.
 - Étanchéité bitumineuse bicouche.
 - Dallettes en grès cérame, posées sur taquets.

2. Équipements

2.1 Serrurerie et menuiserie

2.11 Mains-courantes d'escaliers intérieurs

- Tube inox sur un côté.

2.12 Balustrades terrasses

- Support en métal et garde-corps en verre feuilleté sécurisé.

2.13 Boîtes aux lettres

- Boîtes groupées.

2.14 Portes communes

- Portes des locaux techniques et caves en panneaux selon prescription AEAL ou panneaux mi-lourds, cadre en applique bois ou métallique, peinture émaillée ou finie d'usine.

2.15 Portes d'entrée et portes de communication dans les logements

- Portes d'entrée en bois isolante et protégé des intempéries type Alupan ou similaire.
- Portes de communication intérieures en panneaux mi-lourds, cadre, faux-cadre et embrasures en bois ou dérivé du bois, peinture émaillée ou finie d'usine.

2.16 Agencements - entrée et dressing

- Selon plans (budget cf. points 6.2 et 6.3).
- Armoire vestiaire, équipement intérieur : penderie, et rayons.
- Dressing pour chambre parentale, équipement intérieur : penderie et rayons.
- Revêtement extérieur : stratifié direct.
- Revêtement intérieur : mélaminé blanc.

2.17 Agencements de cuisine

- Agencement selon plans (budget cf. point 6.4).
- Revêtement extérieur : stratifié direct.
- Revêtement intérieur : mélaminé blanc.
- Plan de travail en stratifié compact
- Appareils :
 - 1 évier dans le plan de travail en stratifié compact
 - 1 table vitrocéramique ou induction
 - 1 four

- 1 niche pour four micro-ondes
- 1 frigidaire avec un compartiment de congélation
- 1 hotte d'aspiration avec sortie en toiture ou façade (appartements : charbon actif)
- 1 lave-vaisselle
- 1 poubelle multifonction
- 1 batterie mobile chromée

2.2 Sanitaire

2.21 Appartement E

- Bain selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Baignoire en acier env. 80 x 180 cm
 - Porte-verre, crochet pour pommeau de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
- Douche selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Receveur de douche env. 90/90 cm, h. 4 cm
 - Paroi de douche
 - Porte-papier, porte-verre, glissière de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
 - Meuble sous le lavabo
 - Colonne lave-linge / sèche-linge

2.22 Appartement F

- Bain selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Baignoire en acier env. 80 x 180 cm
 - Porte-verre, crochet pour pommeau de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
- Douche selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Receveur de douche env. 130/90 cm, h. 4 cm
 - Paroi de douche
 - Porte-papier, porte-verre, glissière de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
 - Meuble sous le lavabo
 - Colonne lave-linge / sèche-linge

2.23 Maisons A, B, C et D

- WC, rez supérieur selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 45 x 30 cm
 - Miroir
 - Porte-papier, crochet pour linge

- Robinetterie chromée (mélangeurs)
- Bain, étage selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Baignoire en acier env. 80 x 180 cm
 - Porte-papier, porte-verre, crochets pour pommeaux de douche, glissière de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)
 - Colonne lave-linge / sèche-linge
- Douche, étage selon plan :
 - Cuvette WC suspendue
 - Lavabo env. 80 x 50 cm
 - Armoire de toilette
 - Receveur de douche env. 90/90 cm, h. 4 cm
 - Paroi de douche
 - Porte-papier, porte-verre, glissière de douche, barre à linge
 - Robinetterie chromée (mélangeurs)

3. Revêtements

3.1 Parking

- Sol : béton brut taloché.
- Murs : béton brut et crépi sur isolation périphérique.
- Plafond : isolation crépi ou revêtue de laine de bois liée au ciment.

3.2 Techniques

- Sol : résine sur béton anti-poussière.
- Murs : dispersion sur béton.
- Plafond : isolation crépi ou revêtue de laine de bois liée au ciment.

3.3 Logements

3.31 Chambres

- Sol : parquet.
- Plinthes : bois, selon agencement.
- Murs : crépi grain 1.0 mm ribé.
- Plafond : dispersion mate.

3.32 Cuisine (et cellier pour les maisons)

- Sol : carrelage.
- Plinthes : bois, selon agencement.
- Murs : crépi grain 1.0 mm ribé,
- Plafond : dispersion mate.

3.33 Séjour – salle à manger

- Sol : carrelage.
- Plinthes : bois.
- Murs : crépi grain 1.0 mm ribé.
- Plafond : dispersion mate.

3.34 Entrée et dégagement

- Sol : carrelage.
- Plinthes : bois.

- Murs : crépi grain 1.0 mm ribé.
- Plafond : dispersion mate.

3.35 Locaux sanitaires

- Sol : carrelage.
- Murs : faïence.
- Plafond : dispersion mate.

3.36 Caves – appartements E et F

- Sol : chape brute.
- Murs : béton brut.
- Plafond : béton brut.

3.37 Caves – Maisons A, B, C et D

- Sol : chape brute.
- Murs : béton brut.
- Plafond : béton brut.

4. Installations

4.1 Installations électriques

4.11 Parking

- Éclairage par TL avec allumage sur détecteur.
- Diodes vert/rouge pour accès à la rampe de parking sur détecteur.
- Rail d'énergie.
- Bornes de recharge pour véhicules sur rail d'énergie en option.

4.12 Entrées, couloirs et escaliers

- Éclairage par plafonnier ou applique avec allumage sur détecteur.
- Éclairage extérieur par plafonnier ou applique avec allumage sur détecteur.

4.13 Production d'électricité

- Production électrique par panneaux solaires photovoltaïques. La puissance totale selon la demande de permis de construire sera de 16 kW pour l'ensemble des panneaux. Le nombre de panneaux solaires peut varier par rapport à la représentation sur les plans de ventes.

4.14 Logements (la lustrerie n'est pas comprise)

- Chambres
 - 2 prises triples
 - Éclairage par plafonnier
 - 1 prise sur interrupteur
 - 1 tube vide pour multimédia
 - 1 interrupteur pour store
- Cuisine
 - 2 prises triples ménagères
 - Éclairage par spots intégrés
 - Éclairage plan de travail
 - Raccordement des appareils
- Cellier (maisons)
 - 1 prise triple
 - Éclairage par plafonnier
 - 1 prise sur interrupteur
- Séjour
 - 2 prises triples avec 1 prise commandée

- 1 prise sur interrupteur
 - Éclairage par spots intégrés
 - 1 prise fibre optique
 - 1 tube vide pour multimédia
 - Interrupteurs pour stores
- Salle à manger
 - 1 éclairages par plafonnier
 - 1 interrupteur pour store
 - 2 prises triples
 - 1 prises sur interrupteur
 - Interrupteurs pour stores
- Entrée et dégagement
 - 1 prise sur interrupteur
 - Éclairage par spots intégrés
 - 1 interphone pour les maisons ou sonnette pour appartements
- Douche (appartements 1 et 2)
 - Raccordement de l'armoire de toilette inclus éclairage
 - Raccordement pour ventilation automatisée
 - Prise pour colonne lave-linge/sèche-linge
 - 1 prise sur interrupteur
 - 1 spot intégré
- Bain (appartements 1 et 2)
 - Raccordement de l'armoire de toilette inclus éclairage
 - Raccordement pour ventilation automatisée
 - 1 spot intégré
 - 1 prise sur interrupteur
- Bain (maisons 1 à 4)
 - Raccordement de l'armoire de toilette inclus éclairage
 - 2 spots intégrés
 - Prises pour colonnes lave-linge/sèche-linge
 - Raccordement pour ventilation automatisée
 - 1 prise sur interrupteur
- Douche (maisons 1 à 4)
 - Raccordement de l'armoire de toilette inclus éclairage
 - 1 spots intégrés
 - 1 prise sur interrupteur
- WC (maisons 1 à 4)
 - 1 spots intégrés
 - 1 prise sur interrupteur
 - Raccordement pour ventilation automatisée
- Caves (installations raccordées au tableau électrique de l'appartement).
 - 1 prise triple + prise sur interrupteur
 - Éclairage par plafonnier
- Terrasses

- 1 prise étanche
- Éclairage par applique (ou spots)

4.2 Chauffage, ventilation et sanitaire

- Production de chaleur par pompe à chaleur (PAC) par sondes géothermiques.
- Distribution dans la chape par tube multicouche sans diffusion d'oxygène.
- 1 thermostat par pièce habitable.
- Gabarits pour compteurs de chaleur (non posés).
- Ventilation automatisée des sanitaires et buanderies.
- Production d'eau chaude par PAC.
- Distribution apparente en tubes inox jusqu'au collecteur Sanipex.
- Distribution cachée en tubes type Sanipex.
- Compteurs d'eau chaude individuels.

5. Aménagements extérieurs

- Terrasse et balcon des appartements selon point 1.47.
- Places de stationnement extérieures et rampe d'accès au parking en revêtement bitumineux.
- Cheminements en dalles béton ou gravier.
- Terrain engazonné et plantations.

6. Budgets (N.B. : les prix s'entendent TVA 8.1% incluse)

6.1 Revêtements

6.11 Sols

- | | | |
|--|-------------------|--------------|
| • Carrelage entrée, dégagement, séjour, repas, cuisine, économat, réduit : | | |
| • | fourniture seule | Fr. 50.00/m2 |
| • Parquet séjour : | fourniture + pose | Fr. 90.00/m2 |
| • Carrelage locaux sanitaires : | fourniture seule | Fr. 40.00/m2 |
| • Parquet chambres : | fourniture + pose | Fr. 80.00/m2 |
| • Plinthes bois : | fourniture + pose | Fr. 16.00/ml |

6.12 Murs

- | | | |
|---|-------------------|---------------|
| • Crépi de finition grain 1.0 mm ribé : | | Fr. 15.00/m2 |
| • Faïence sanitaires (décors non compris) : | fourniture seule | Fr. 40.00/m2 |
| • Entre-meuble de cuisine | fourniture + pose | Fr. 150.00/m2 |

6.2 Agencements - entrée

- | | |
|---|--------------|
| • Maisons A, B, C et D | Fr. 1'500.00 |
| • Appartements E et F | Fr. 2'500.00 |
| • Fournisseur obligatoire : défini ultérieurement | |

6.3 Agencements de cuisine + appareils

- | | |
|--|---------------|
| • Maisons A, B, C et D | Fr. 23'000.00 |
| • Appartements E et F | Fr. 20'000.00 |
| • Fournisseur obligatoire : défini ultérieurement. | |

6.4 Appareils sanitaires

- Fournisseur obligatoire : défini ultérieurement.



Résidence Erbina CRESSIER

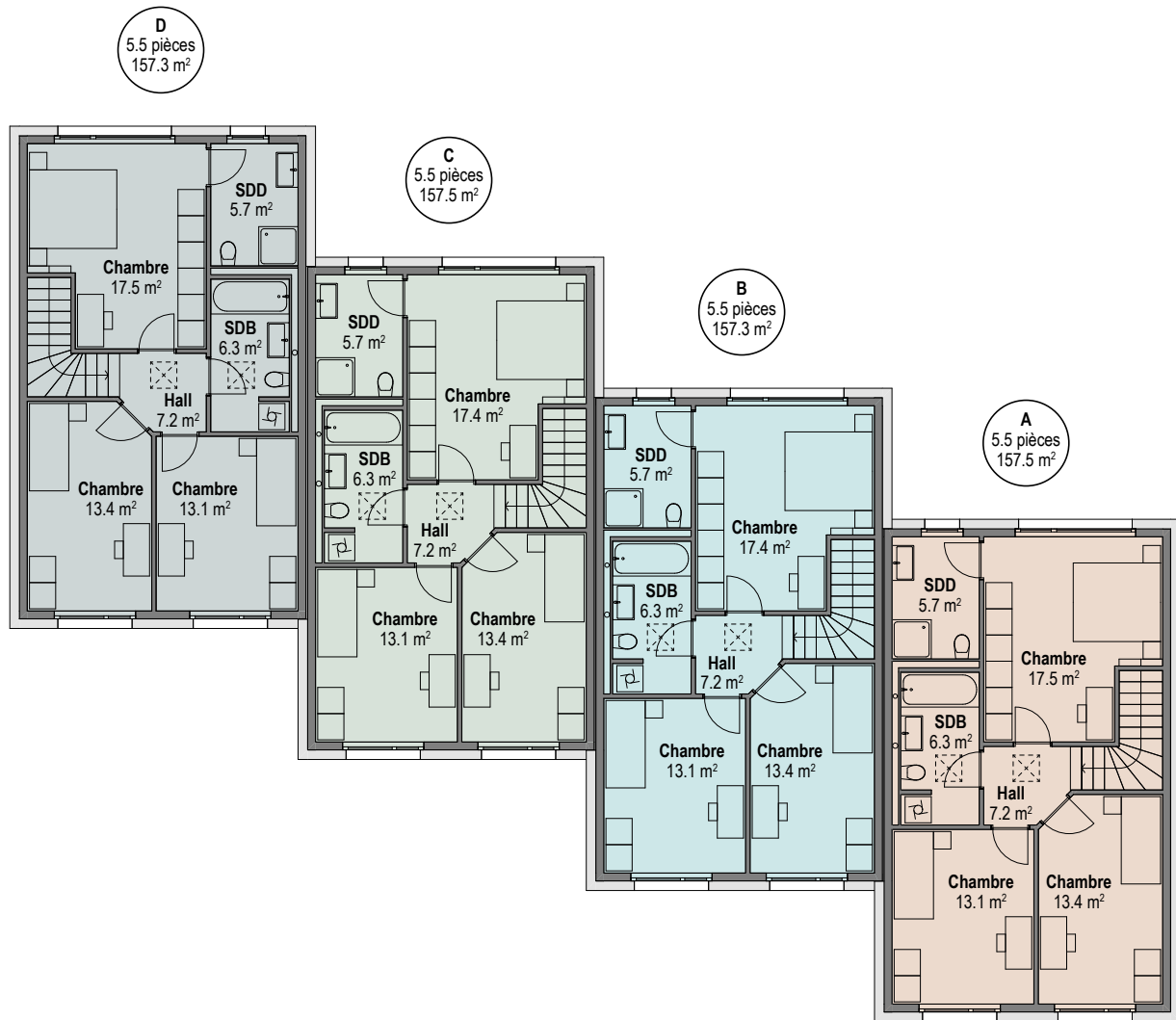


Rez inférieur

Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface pondérée
App. E	3.5	91.1 m²	31.2 m²	84.3 m²	103.5 m²
App. F	3.5	89.5 m²	23.9 m²	84.1 m²	105.1 m²
Maison A	5.5	157.5 m²	37.7 m²	86 m²	176.4 m²
Maison B	5.5	157.3 m²	41.5 m²	52.9 m²	178.1 m²
Maison C	5.5	157.5 m²	39.9 m²	48.7 m²	177.5 m²
Maison D	5.5	157.3 m²	40.8 m²	50.2 m²	177.7 m²



Résidence Erbina CRESSIER

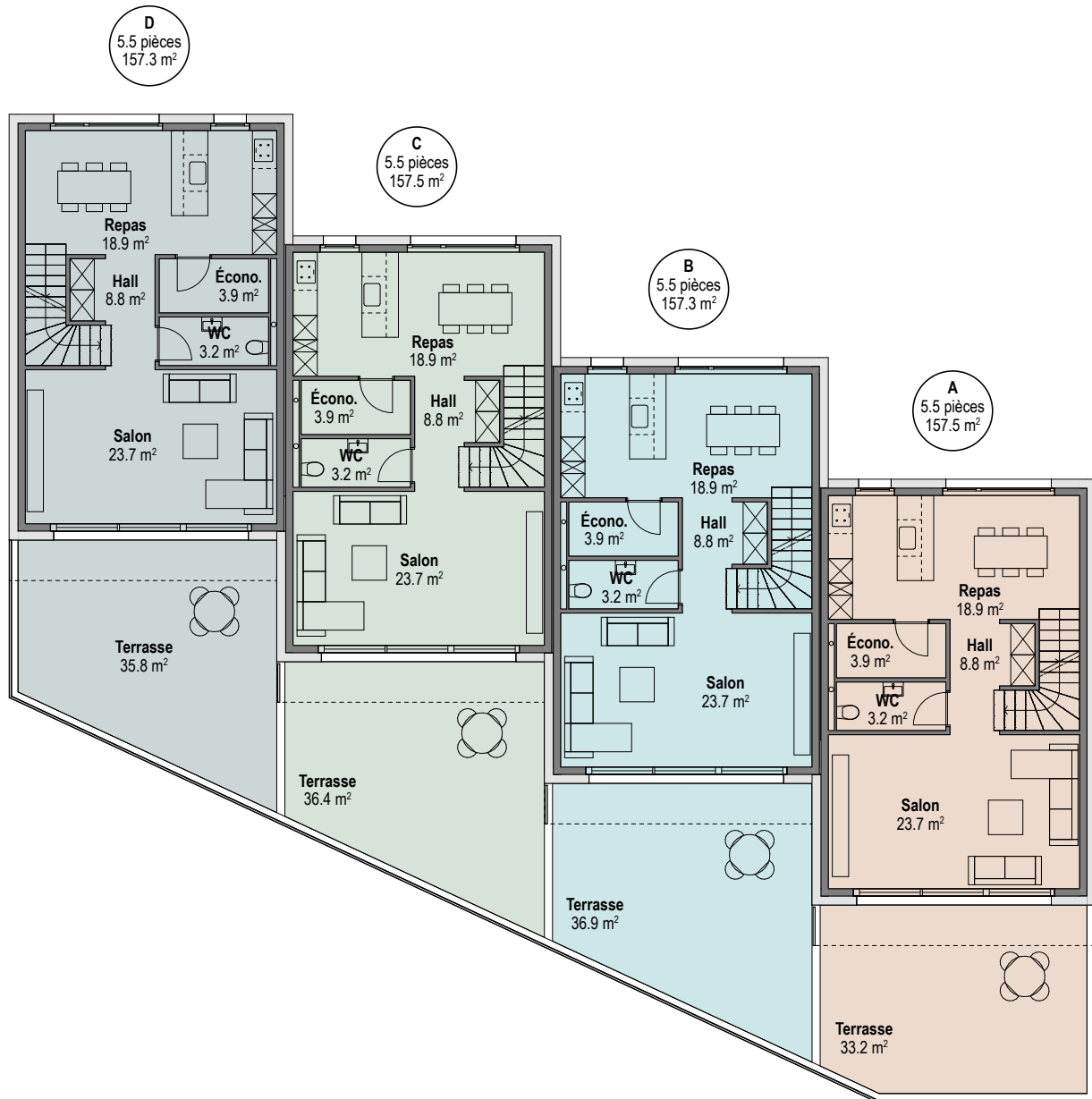


Étage

Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface pondérée
Maison A	5.5	157.5 m²	37.7 m²	86 m²	176.4 m²
Maison B	5.5	157.3 m²	41.5 m²	52.9 m²	178.1 m²
Maison C	5.5	157.5 m²	39.9 m²	48.7 m²	177.5 m²
Maison D	5.5	157.3 m²	40.8 m²	50.2 m²	177.7 m²



Résidence Erbina CRESSIER



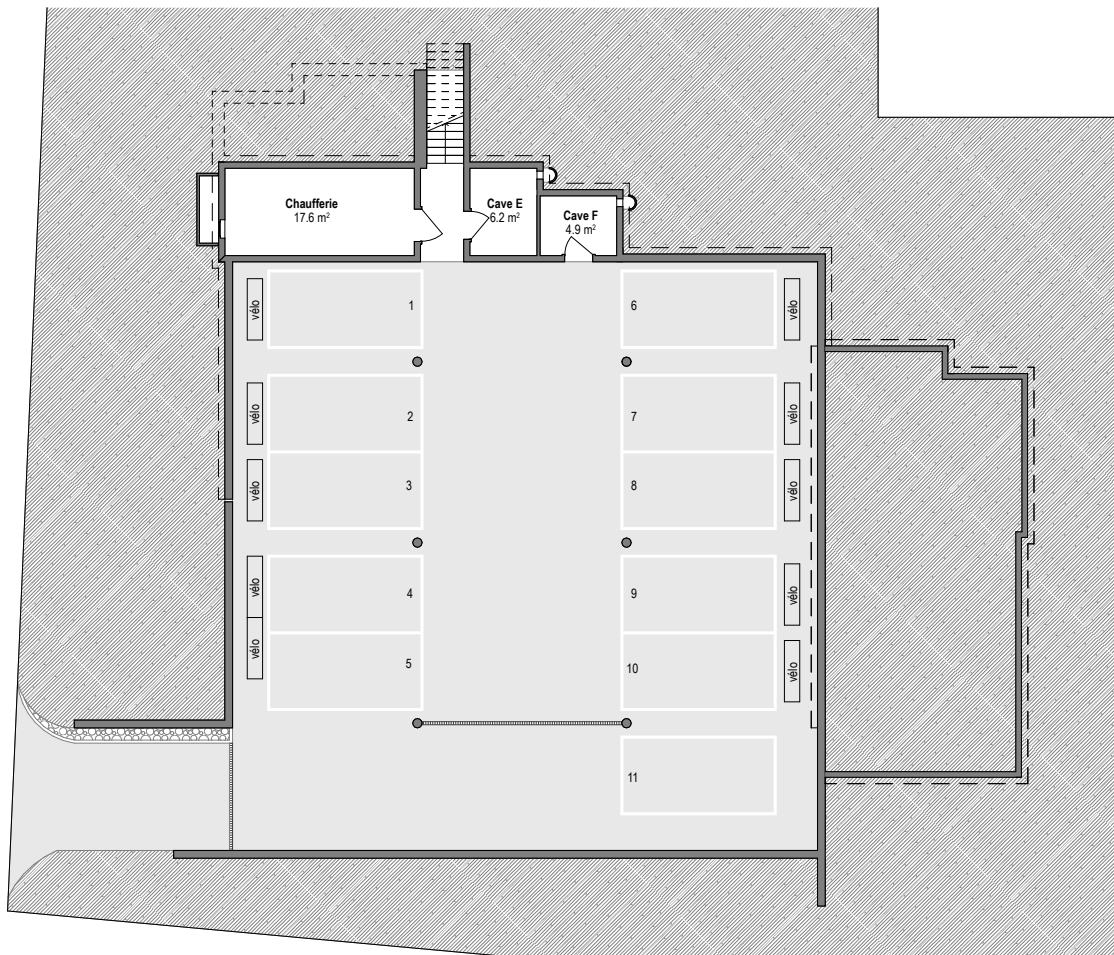
Rez supérieur

Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface pondérée
Maison A	5.5	157.5 m ²	37.7 m ²	86 m ²	176.4 m ²
Maison B	5.5	157.3 m ²	41.5 m ²	52.9 m ²	178.1 m ²
Maison C	5.5	157.5 m ²	39.9 m ²	48.7 m ²	177.5 m ²
Maison D	5.5	157.3 m ²	40.8 m ²	50.2 m ²	177.7 m ²



Résidence Erbina

CRESSIER



Sous-sol



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du
canton de Fribourg

Légende

Adresses MO-RegBL
(RegBAFR)

- Existant
- En construction
- Autorisé
- En projet
- Non cadastré ou à corriger

Bâtiments MO-RegBL
(RegBAFR)

- Bâtiment
- Bâtiment projeté
- Couvert indépendant
- Bâtiment souterrain
- Autre corps de bâtiment
- Réservoir
- Silo, tour, gazomètre

Bâtiments projetés FRIAC
(RegBAFR)



Numéros d'immeubles en
vigueur

- (Numéros de DDP en vigueur)
- No de biens-fonds en vigueur

Immeubles en vigueur

- Biens-fonds en vigueur
- DDP en vigueur





ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du
canton de Fribourg

Légende

Adresses MO-RegBL
(RegBAFR)

- Existant
- En construction
- Autorisé
- En projet
- Non cadastré ou à corriger

Bâtiments MO-RegBL
(RegBAFR)

- Bâtiment
- Bâtiment projeté
- Couvert
- Indépendant
- Bâtiment souterrain
- Autre corps de bâtiment
- Réservoir
- Silo, tour, gazomètre

Bâtiments projetés FRIAC
(RegBAFR)



- Immeubles en vigueur
- Biens-fonds en vigueur
- DDP en vigueur

Limite cantonale



Portail cartographique du canton de Fribourg

Description



Informations dépourvues de foi publique

0 20m

© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Demandes de permis de
construire en traitement

-  Procédure ordinaire
-  Procédure simplifiée

Secteurs soumis à PAD
(aménagement local)

-  A l'étude
-  En vigueur
-  En modification
-  En cours d'abrogation
-  Abrogé
-  Suspendu
-  Abandonné
-  PAD à faire

Affectations primaires
(RDPPF, affectation)

-  Zone centre
-  Zone de centre protégé
-  Zone résidentielle à haute densité
-  Zone résidentielle à moyenne densité
-  Zone résidentielle à faible densité
-  Zone de résidence secondaire
-  Zone mixte
-  Zone d'activités
-  Zone d'intérêt général
-  Zone libre

Portail cartographique du canton de Fribourg

Description



Informations dépourvues de foi publique

0 20m

© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg