



CH-1489 Murist, Impasse de Vulliamma

Vulliamma

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

TABLE DES MATIÈRES

Présentation	3
Situation	4
Données techniques	5
Images du projet	6
Tableau des objets	10
Plans du projet	13
Contact	27



PRÉSENTATION

La Commune

Située sur la rive sud du lac de Neuchâtel, Murist fait partie de la commune d'Estavayer. Alliant cadre naturel préservé et qualité de vie, elle offre un équilibre idéal entre tranquillité et accès aux infrastructures modernes.

Murist dispose d'une école primaire, d'un jardin d'enfants et d'une crèche, facilitant la vie des familles. Les élèves du secondaire poursuivent leur scolarité à Estavayer, Domdidier ou Cugy.

La commune propose de nombreuses activités sportives et culturelles, avec une salle d'escalade, un téléski nautique, une école d'équitation et un club d'aviron. Les amateurs de nature profitent de sentiers de randonnée et d'un environnement unique.

Murist est un lieu de vie privilégié, où nature et dynamisme se rencontrent pour offrir un cadre idéal aux résidents.

Le projet

Situé au cœur du village de Murist, dans un environnement naturel préservé, le projet immobilier **VULLIAMA** offre un cadre de vie idéal alliant sérénité et accessibilité. Murist fait partie de la commune d'Estavayer, une localité dynamique qui dispose de toutes les commodités nécessaires à votre confort. Ce projet d'exception se compose de trois immeubles avec un parking commun, proposant 42 appartements allant du 2.5 au 5.5 pièces. Il comprend également 54 places de stationnement en sous-sol, 9 places visiteurs et une station **Mobility**, favorisant une mobilité plus flexible et durable. Chaque appartement bénéficie d'une conception modulable, permettant de relier facilement les espaces de vie selon vos besoins et vos envies. Nichée dans un cadre verdoyant, cette résidence allie modernité et quiétude, idéale pour ceux qui recherchent un équilibre entre nature et proximité des commodités urbaines.



La Construction

Le projet se distingue par son design architectural contemporain. Les finitions personnalisables vous offrent la possibilité de créer un espace à votre image, avec des budgets et matériaux détaillés dans le descriptif technique.

Côté performances énergétiques, le projet respecte les normes actuelles: incluant du triple vitrage, des panneaux solaires et un chauffage distribué au sol.

Les travaux sont en cours et la livraison des appartements est prévue pour 2026.

SITUATION

Localité	Distance	A pied	Transports	Voiture
Gare	3676 m	90 min.	54 min.	12 min.
Transports publics	331 m	6 min.	6 min.	1 min.
Jardin d'enfants	592 m	12 min.	12 min.	3 min.
Ecole primaire	592 m	12 min.	12 min.	3 min.
Ecole secondaire	7646 m	108 min.	29 min.	11 min.
Commerces	3412 m	85 min.	42 min.	11 min.
Poste	821 m	14 min.	14 min.	3 min.
Banque	1832 m	49 min.	49 min.	8 min.
Restaurants	2040 m	51 min.	58 min.	8 min.

Habiter à Vuillama, c'est profiter d'un cadre de vie alliant proximité avec les commerces et l'économie locale, une éducation de qualité et un accès direct à la nature.

Côté commerces et services médicaux, tout le nécessaire se trouve à seulement 11 minutes de Murist, avec des supermarchés, des commerces de proximité et des établissements de santé, y compris des hôpitaux.

Adresse :
Impasse de Vulliamma
1489 Murist



DONNÉES TECHNIQUES

Environnement

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable

Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit à flanc de colline

Intérieur

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux

Equipement

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Baignoire
- Douche
- Téléphone
- Panneaux photovoltaïques

- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Connexion Internet
- Stores électriques
- Interphone
- Porte de garage électrique

Sol

- Carrelage
- Parquet

Etat

- Neuf

Ensoleillement

- Bon
- Toute la journée

Vue

- Dégagée
- Champêtre
- Alpes
- Jura

IMAGES DU PROJET





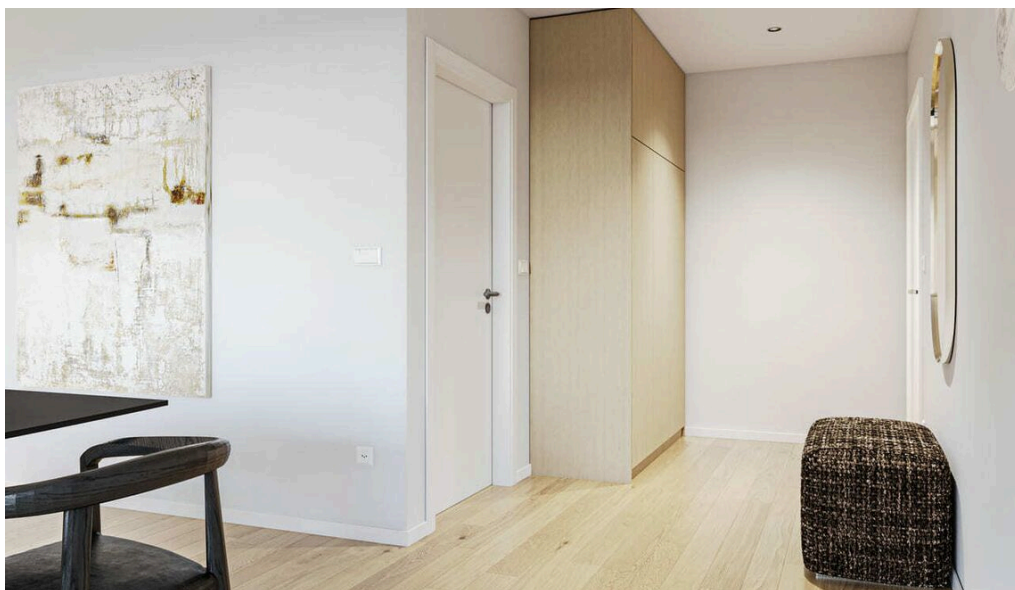
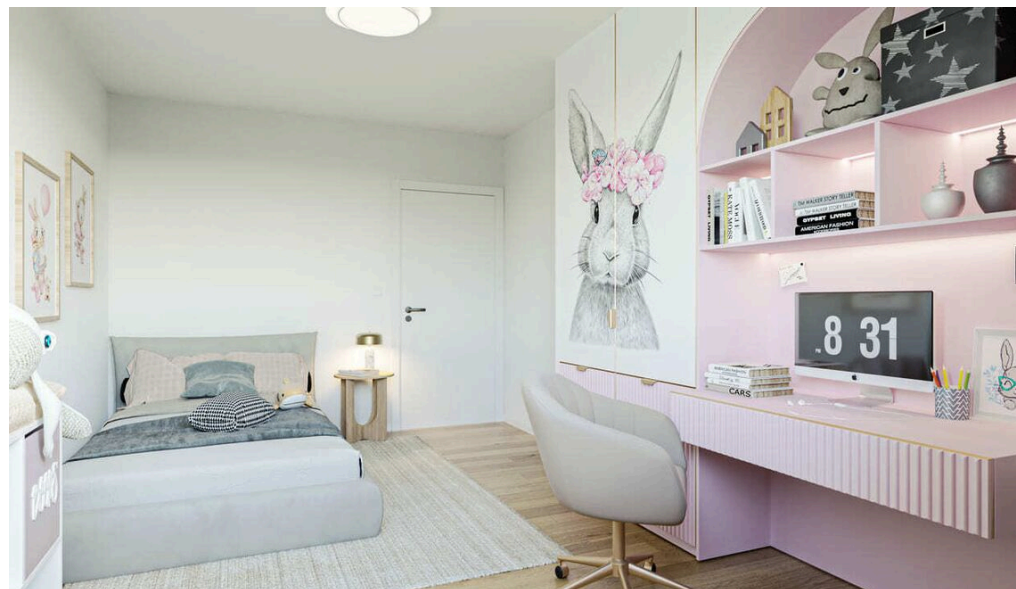
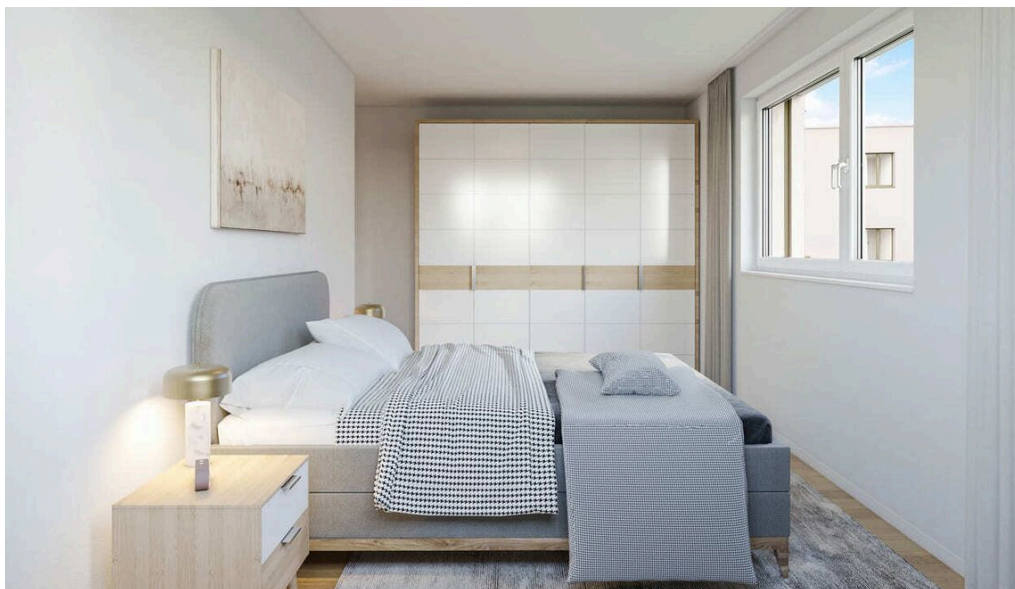




TABLEAU DES OBJETS

Vulliamia
1489 Murist, Impasse de Vulliamia

Lot	Référence	Tag	Orientation	Pièces	Surface			Prix	Statut
					Habitable	Balcon	Terrasse		
042389.042389-A									
A0.1	042389.042389-A.042422	Appartement neuf		3.5	76.6	-	9	84.1	Vendu
A0.2	042389.042389-A.042423	Appartement neuf		4.5	102.1	-	12.8	93.6	Vendu
A1.1	042389.042389-A.042424	Appartement neuf		3.5	86.5	-	20.4	147.5	Vendu
A1.2	042389.042389-A.042425	Appartement neuf		3.5	70.4	14	-	-	Vendu
A1.3	042389.042389-A.042426	Appartement neuf		4.5	101.3	12.3	-	-	CHF 588'000 Réservé
A1.4	042389.042389-A.042427	Appartement neuf		4.5	105.8	-	19.1	140.2	Vendu
A2.1	042389.042389-A.042428	Appartement neuf		3.5	86.5	20.4	-	-	Vendu
A2.2	042389.042389-A.042429	Appartement neuf		3.5	70.4	14	-	-	Vendu
A2.3	042389.042389-A.042430	Appartement neuf		4.5	101.3	12.3	-	-	Vendu
A2.4	042389.042389-A.042431	Appartement neuf		4.5	105.8	19.1	-	-	CHF 629'000 À vendre
A3.1	042389.042389-A.042432	Appartement neuf		3.5	86.5	20.4	-	-	Vendu
A3.2	042389.042389-A.042433	Appartement neuf		3.5	70.4	14	-	-	Vendu
A3.3	042389.042389-A.042434	Appartement neuf		4.5	101.3	12.3	-	-	Vendu
A3.4	042389.042389-A.042435	Appartement neuf		4.5	105.8	19.1	-	-	Vendu

Lot	Référence	Tag	Orientation	Pièces	Surface			Prix	Statut
					Habitable	Balcon	Terrasse		
042389.042389-B									
B0.1	042389.042389-B.042436	Appartement neuf		4.5	115.9	-	14.9	108.6	Vendu
B1.1	042389.042389-B.042437	Appartement neuf		4.5	103.2	-	20.9	207.7	Vendu
B1.2	042389.042389-B.042438	Appartement neuf		4.5	111.4	14.6	-	-	Vendu
B1.3	042389.042389-B.042439	Appartement neuf		3.5	92.8	14.8	-	150.9	CHF 623'000 À vendre
B2.1	042389.042389-B.042440	Appartement neuf		4.5	103.2	20.9	-	-	CHF 619'000 À vendre
B2.2	042389.042389-B.042441	Appartement neuf		4.5	111.4	14.6	-	-	CHF 649'000 À vendre
B2.3	042389.042389-B.042442	Appartement neuf		3.5	92.8	14.8	-	-	CHF 562'000 À vendre
B3.1	042389.042389-B.042443	Appartement neuf		4.5	103.2	20.9	-	-	CHF 644'000 À vendre
B3.3	042389.042389-B.042445	Appartement neuf		3.5	92.8	14.8	-	-	CHF 587'000 À vendre
042389.042389-C									
C1.1	042389.042389-C.042446	Annexes		1	34	-	-	-	Vendu
C1.2	042389.042389-C.042447	Appartement neuf		5.5	130.3	-	19.9	192.8	Vendu
C1.3	042389.042389-C.042448	Appartement neuf		2.5	67.7	-	12.3	63.9	Vendu
C1.4	042389.042389-C.042449	Appartement neuf		3.5	91.9	-	17	209.2	Vendu
C2.1	042389.042389-C.042450	Appartement neuf		2.5	60.3	6.8	-	121.8	Vendu
C2.2	042389.042389-C.042451	Appartement neuf		5.5	118.1	19.9	-	-	Vendu
C2.3	042389.042389-C.042452	Appartement neuf		4.5	115.9	17.6	-	-	CHF 657'000 À vendre
C2.4	042389.042389-C.042453	Appartement neuf		4.5	100.9	-	21.5	182.2	Vendu
C2.5	042389.042389-C.042454	Appartement neuf		3.5	87.6	-	11.5	51.6	Vendu
C3.1	042389.042389-C.042455	Appartement neuf		2.5	60.3	6.8	-	-	Vendu

Lot	Référence	Tag	Orientation	Pièces	Surface				Prix	Statut
					Habitable	Balcon	Terrasse	Jardin		
C3.2	042389.042389-C.042456	Appartement neuf		5.5	118.1	19.9	-	-		Vendu
C3.3	042389.042389-C.042457	Appartement neuf		4.5	115.9	17.6	-	-	CHF 689'000	À vendre
C3.4	042389.042389-C.042458	Appartement neuf		4.5	100.9	21.5	-	-		Vendu
C3.5	042389.042389-C.042459	Appartement neuf		3.5	87.6	11.5	-	-		Vendu
C4.1	042389.042389-C.042460	Appartement neuf		2.5	60.3	6.8	-	-		Vendu
C4.2	042389.042389-C.042461	Appartement neuf		5.5	118.1	19.9	-	-		Vendu
C4.3	042389.042389-C.042462	Appartement neuf		4.5	115.9	17.6	-	-		Vendu
C4.4	042389.042389-C.042463	Appartement neuf		4.5	100.9	21.5	-	-	CHF 662'000	À vendre
C4.5	042389.042389-C.042464	Appartement neuf		3.5	87.6	11.5	-	-	CHF 577'000	À vendre

Places de parc:

Des places de parc sont disponibles en sus du prix de vente au prix de CHF 35'000.- / l'unité.

PLAN DE SITUATION



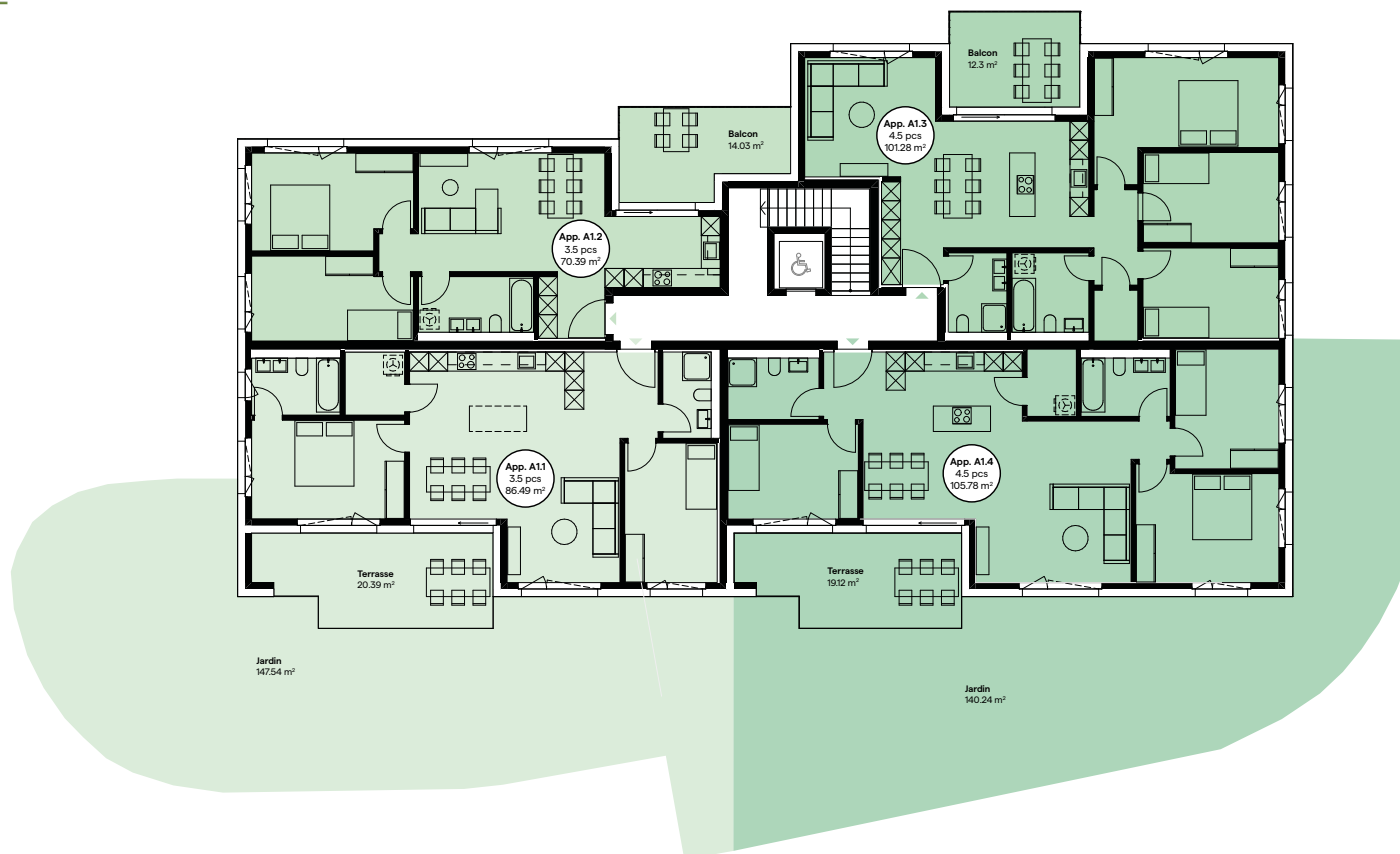
BÂTIMENT A - SOUS-SOL



Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface de vente
A0.1	3.5	O	76.62 m ²	9 m ²	84.09 m ²	79.62 m ²
A0.2	4.5	O	102.05 m ²	12.75 m ²	93.56 m ²	106.3 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
 - Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
 - Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT A - REZ-DE-CHAUSSÉE



Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Terrasse / balcon	Jardin	Surface de vente
A1.1	3.5	S	86.49 m²	20.39 m²	147.54 m²	93.29 m²
A1.2	3.5	O	70.39 m²	14.03 m²	/	77.41 m²
A1.3	4.5	O	101.28 m²	12.3 m²	/	107.43 m²
A1.4	4.5	S	105.78 m²	19.12 m²	140.24 m²	112.15 m²

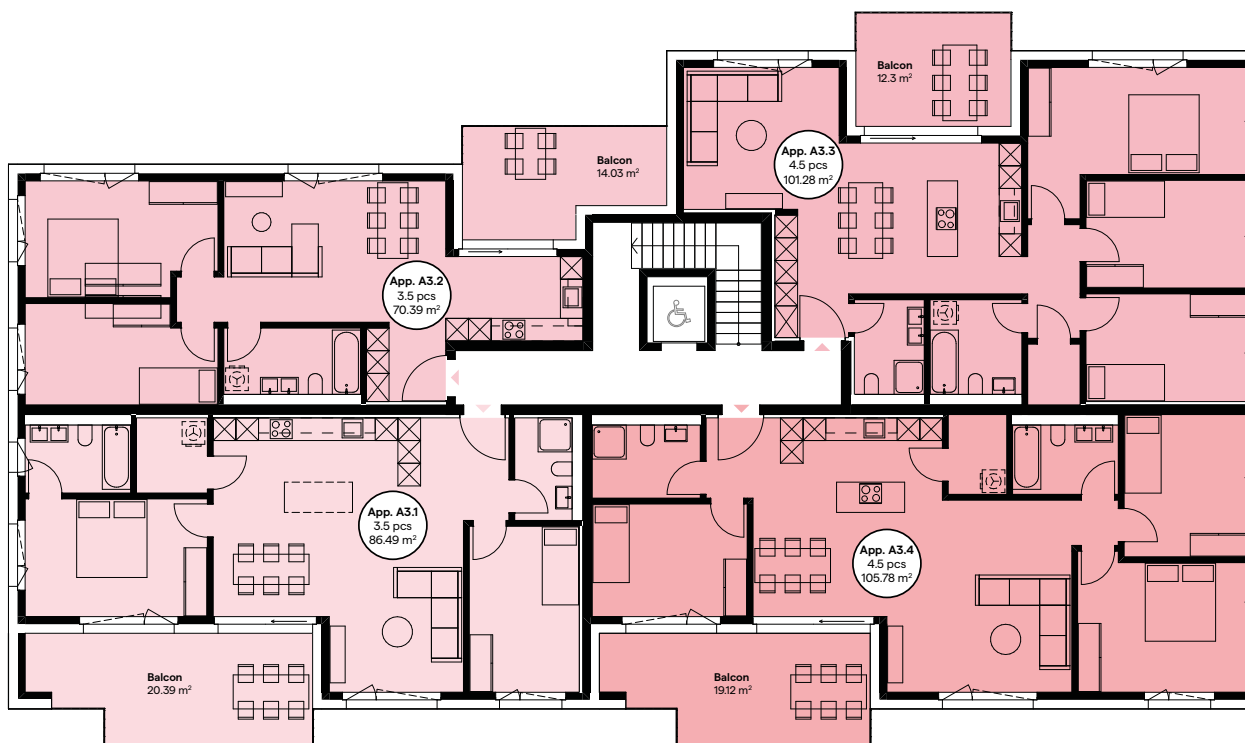
* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
 - Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
 - Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT A - 1^{ER} ÉTAGE



Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Terrasse / balcon	Surface de vente
A2.1	3.5	S	86.49 m ²	20.39 m ²	96.69 m ²
A2.2	3.5	O	70.39 m ²	14.03 m ²	77.41 m ²
A2.3	4.5	O	101.28 m ²	12.3 m ²	107.43 m ²
A2.4	4.5	S	105.78 m ²	19.12 m ²	115.34 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
 - Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
 - Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT A - 2^E ÉTAGE

Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Terrasse / balcon	Surface de vente
A3.1	3.5	S	86.49 m ²	20.39 m ²	96.69 m ²
A3.2	3.5	O	70.39 m ²	14.03 m ²	77.41 m ²
A3.3	4.5	O	101.28 m ²	12.3 m ²	107.43 m ²
A3.4	4.5	S	105.78 m ²	19.12 m ²	115.34 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT B - SOUS-SOL



Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Terrasse / balcon	Jardin	Surface de vente
B0.1	4.5	O	115.92 m²	14.9 m²	108.6 m²	120.89 m²

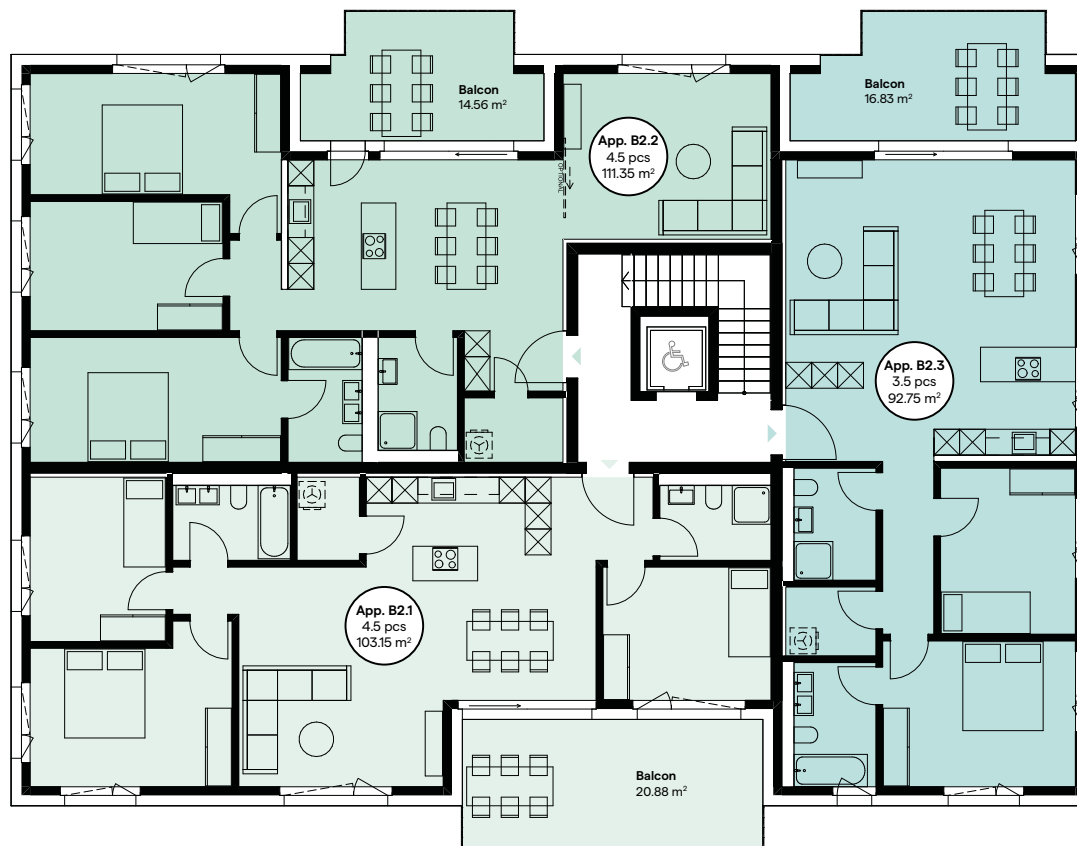
* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT B - REZ-DE-CHAUSSÉE



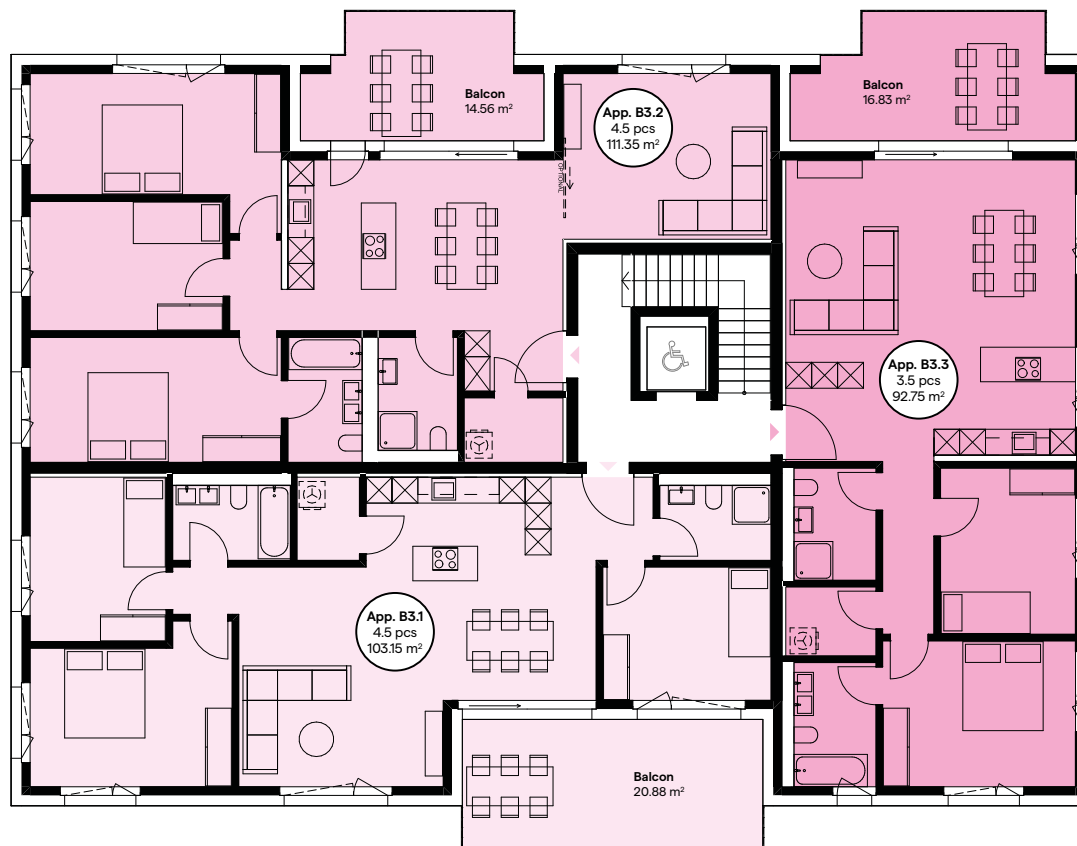
Lot	Nb. pièces	Orientation	Surface habitable	Terrasse / balcon	Jardin	Surface de vente
B1.1	4.5	S	103.15 m ²	20.88 m ²	207.71 m ²	110.11 m ²
B1.2	4.5	O	111.35 m ²	14.56 m ²	/	118.63 m ²
B1.3	3.5	O	92.75 m ²	14.83 m ²	150.92 m ²	100.17 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit : - Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs, Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT B - 1^{ER} ÉTAGE

Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Balcon	Surface de vente
B2.1	4.5	S	103.15 m ²	20.88 m ²	113.59 m ²
B2.2	4.5	O	111.35 m ²	14.56 m ²	118.63 m ²
B2.3	3.5	O	92.75 m ²	14.83 m ²	100.17 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT B - 2^E ÉTAGE

Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Balcon	Surface de vente
B3.1	4.5	S	103.15 m²	20.88 m²	113.59 m²
B3.2	4.5	O	111.35 m²	14.56 m²	118.63 m²
B3.3	3.5	O	92.75 m²	14.83 m²	100.17 m²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT C - REZ-DE-CHAUSSÉE



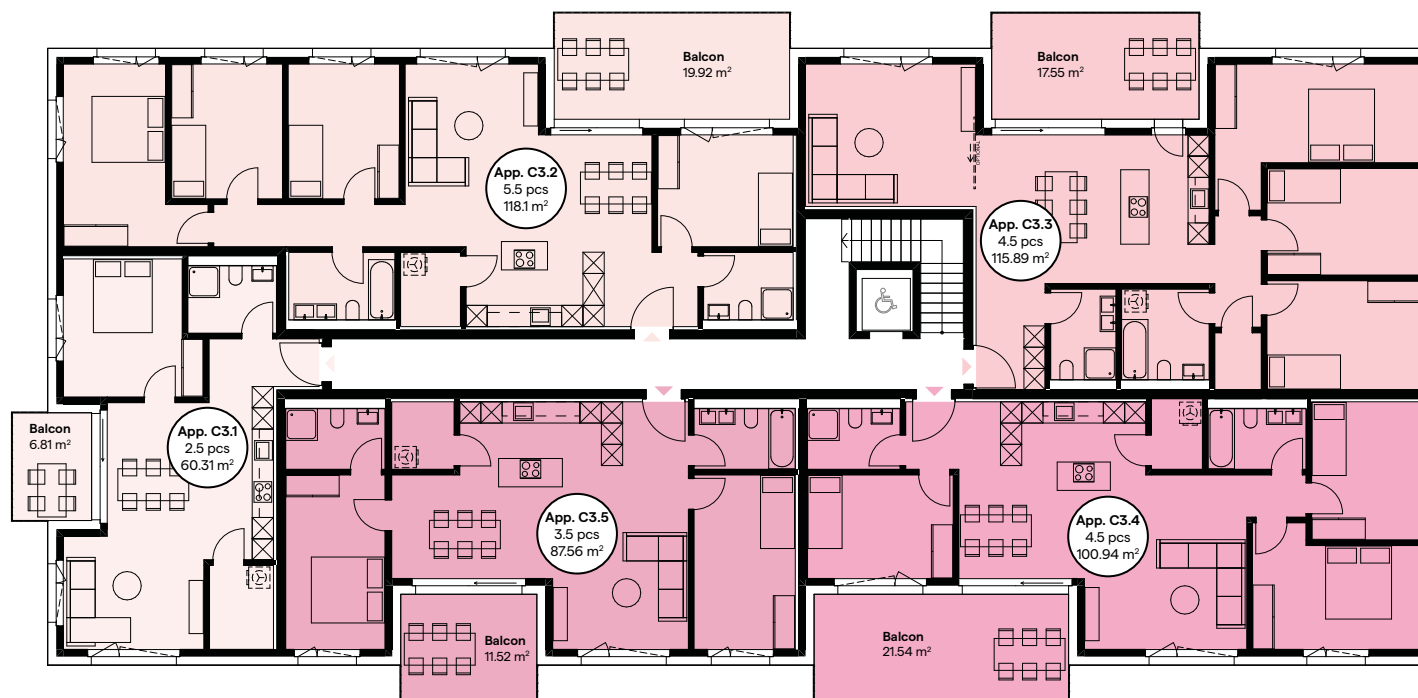
Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface de vente
C1.2	5.5	O	130.26 m²	19.92 m²	192.84 m²	136.9 m²
C1.3	2.5	O	67.73 m²	12.27 m²	63.87 m²	71.82 m²
C1.4	3.5	E	91.92 m²	16.95 m²	209.23 m²	97.57 m²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
 - Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
 - Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT C - 1^{ER} ÉTAGE

Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Terrasse / balcon	Jardin	Surface de vente
C2.1	2.5	S	60.31 m ²	6.81 m ²	121.8 m ²	63.72 m ²
C2.2	5.5	O	118.1 m ²	19.92 m ²	/	128.06 m ²
C2.3	4.5	O	115.89 m ²	17.55 m ²	/	124.67 m ²
C2.4	4.5	S	100.94 m ²	21.54 m ²	182.19 m ²	108.12 m ²
C2.5	3.5	S	87.56 m ²	11.52 m ²	51.64 m ²	91.4 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT C - 2^E ÉTAGE

Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Balcon	Surface de vente
C3.1	2.5	S	60.31 m ²	6.81 m ²	63.72 m ²
C3.2	5.5	O	118.1 m ²	19.92 m ²	128.06 m ²
C3.3	4.5	O	115.89 m ²	17.55 m ²	124.67 m ²
C3.4	4.5	S	100.94 m ²	21.54 m ²	111.71 m ²
C3.5	3.5	S	87.56 m ²	11.52 m ²	93.32 m ²

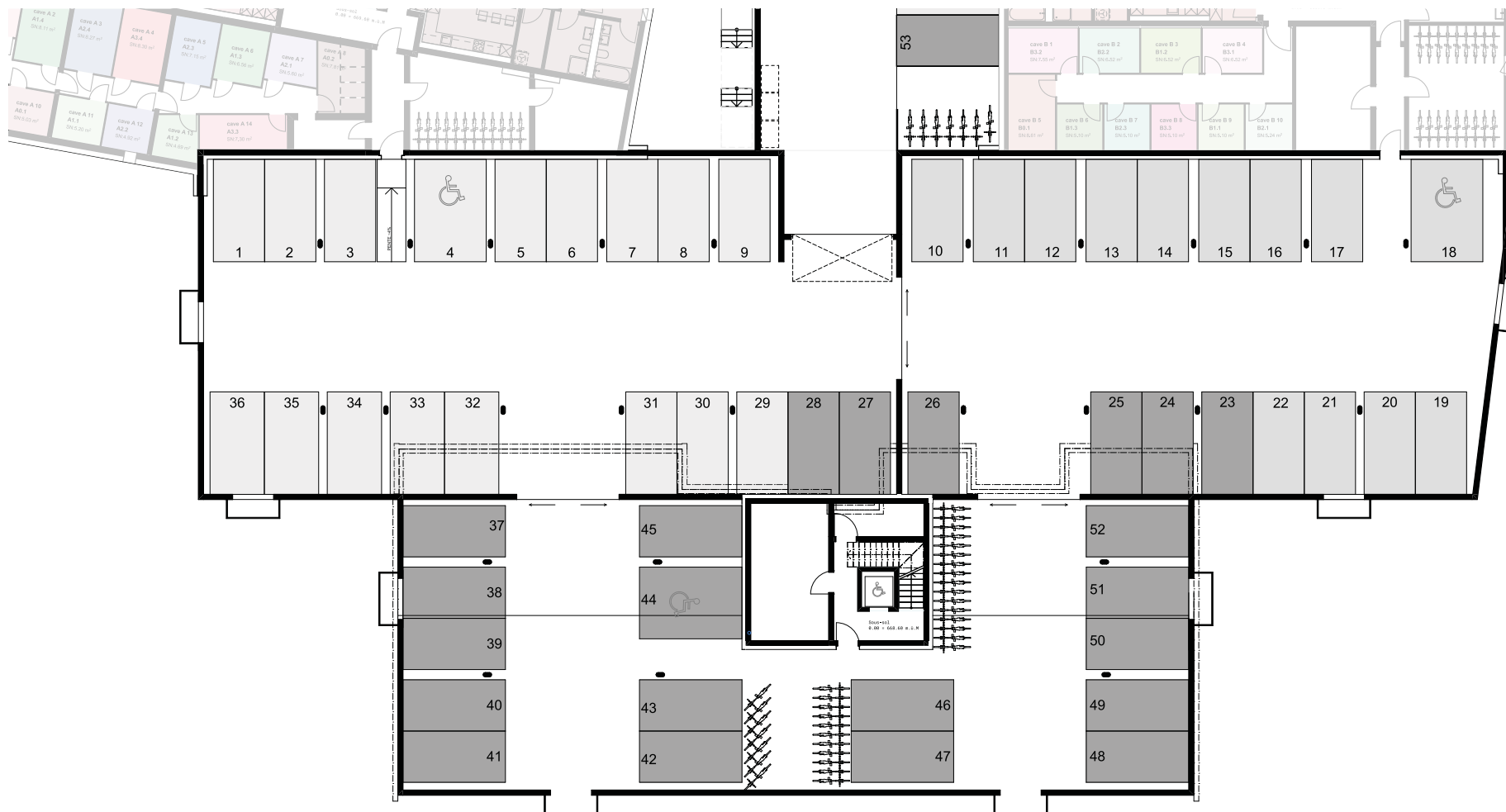
* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

BÂTIMENT C - 3^E ÉTAGE

Lot	Nb. de pièces	Orientation	Surface habitable	Balcon	Surface de vente
C4.1	2.5	S	60.31 m ²	6.81 m ²	63.72 m ²
C4.2	5.5	O	118.1 m ²	19.92 m ²	128.06 m ²
C4.3	4.5	O	115.89 m ²	17.55 m ²	124.67 m ²
C4.4	4.5	S	100.94 m ²	21.54 m ²	111.71 m ²
C4.5	3.5	S	87.56 m ²	11.52 m ²	93.32 m ²

* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :
- Les m² habitables sont calculés à l'intérieur des murs extérieurs
- Les balcons pour 1/2 et les terrasses pour 1/3

SOUS-SOL



CONTACT

CARDIS SA

Boulevard de Pérolles 16
1700 Fribourg

Tél.+41 26 347 17 77
fribourg@cardis.ch
<https://www.cardis.ch/agence/fribourg>

Contact visite

MATHIEU ARM
mathieu.arm@cardis.ch
+41 79 362 18 42

www.vulliama-murist.ch



Notes