



Impasse de Champ-Riond

Phase II

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Sommaire

Impasse de Champ-Riond – Phase II	2
Parking & caves	6
Plan d'aménagement	8
Bâtiment E	14
Bâtiment F	20
Bâtiment I	24
Bâtiment J	26

Impasse de Champ-Riond – Phase II

Un éco-quartier d'habitations idéalement situé

Située en entrée du village et adossée à une grande zone boisée ainsi qu'à la Glâne, la parcelle de ce nouvel éco-quartier place ce beau projet, dont l'écologie est un point essentiel, logiquement au cœur de la nature.

Son orientation garantit un dégagement et un ensoleillement exceptionnel. Idéalement installé à Matran et traversé par une allée de tilleuls et de platanes, cet éco-quartier proche de Fribourg rend toutes les commodités du village accessibles à pied et offre un cadre de vie supérieur, en adéquation totale avec une nouvelle philosophie d'habitat, plus en accord avec les considérations et prises de conscience de notre époque.

Qualité de vie, responsabilité et décor naturel

Le projet s'adresse à une clientèle à la recherche d'un lieu de vie confortable aux caractéristiques écologiques modernes avec des appartements baignés de lumière, une architecture élégante et un design moderne. Cet éco-quartier joue la carte de la cohérence en matière d'écologie, avec l'utilisation de panneaux solaires et un raccordement sur le chauffage à distance.

Les 4 immeubles PPE de la deuxième phase intègrent parfaitement tout cela et font de 4 à 5 étages seulement. Allant de 2.5 pièces à 5.5 pièces, avec des surfaces habitables de 56 m² à 137 m², les 76 appartements de cet ensemble, proposent une ouverture sur les espaces et les pièces à vivre ainsi qu'une très belle luminosité. Les terrasses spacieuses et les loggias avec de grandes baies vitrées offrent une vue agréable sur son environnement naturel.

Fourniture locale d'énergie, micro-déchetterie, zones piétonnes, espaces de circulation communs, accès pour les déménagements et les urgences, places de jeux, lieux de repos et de rencontres avec bancs et pergolas, le tout arboré pour offrir ombre et fraîcheur : cet éco-quartier propose un environnement adapté aux besoins actuels ainsi qu'au développement durable.



76 appartements, du 2.5 au 5.5 pièces avec des surfaces habitables de 56 à 137 m²



Eco-quartier avec panneaux solaires, raccordement au chauffage à distance et bornes de charges pour véhicules électriques

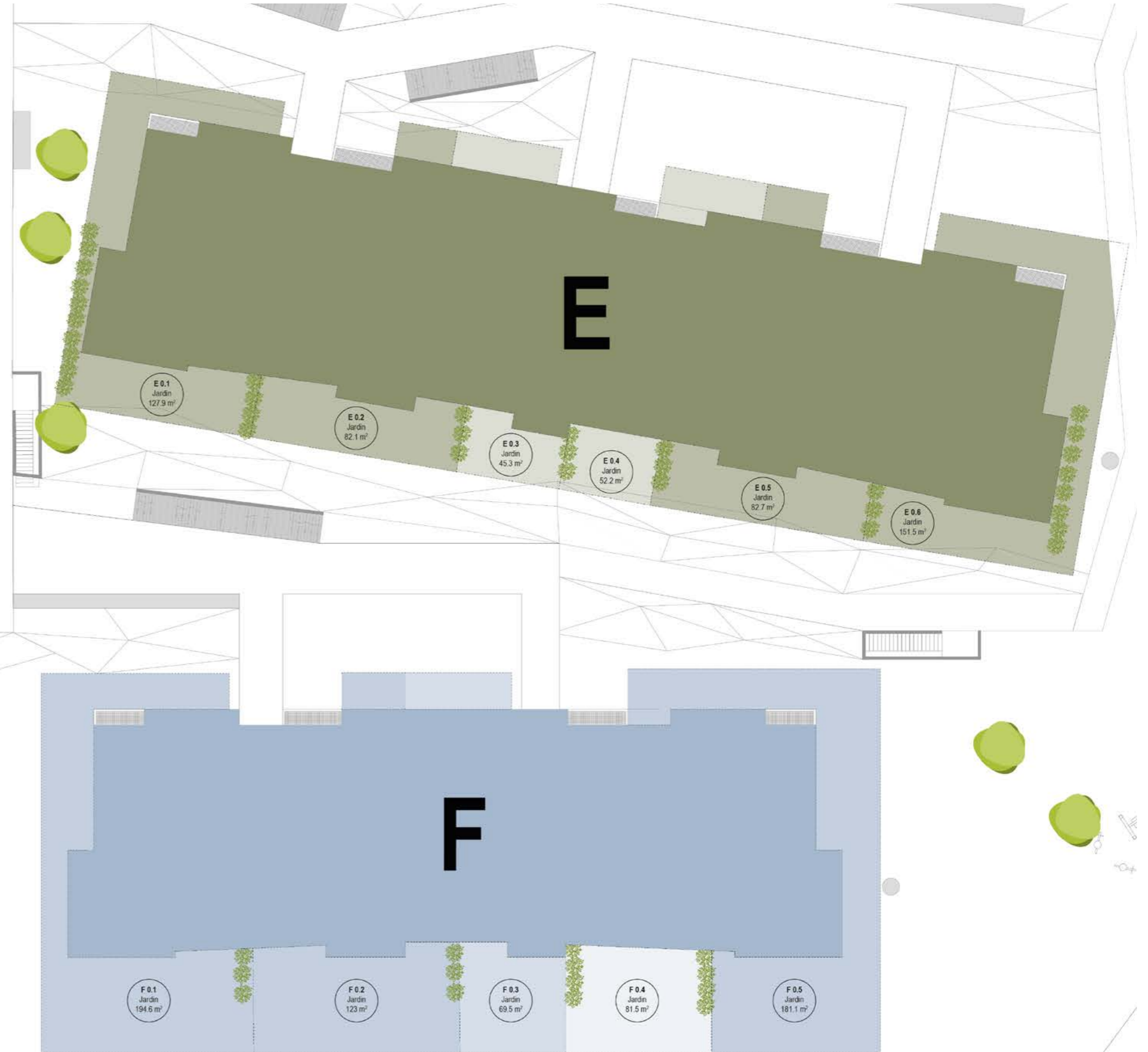
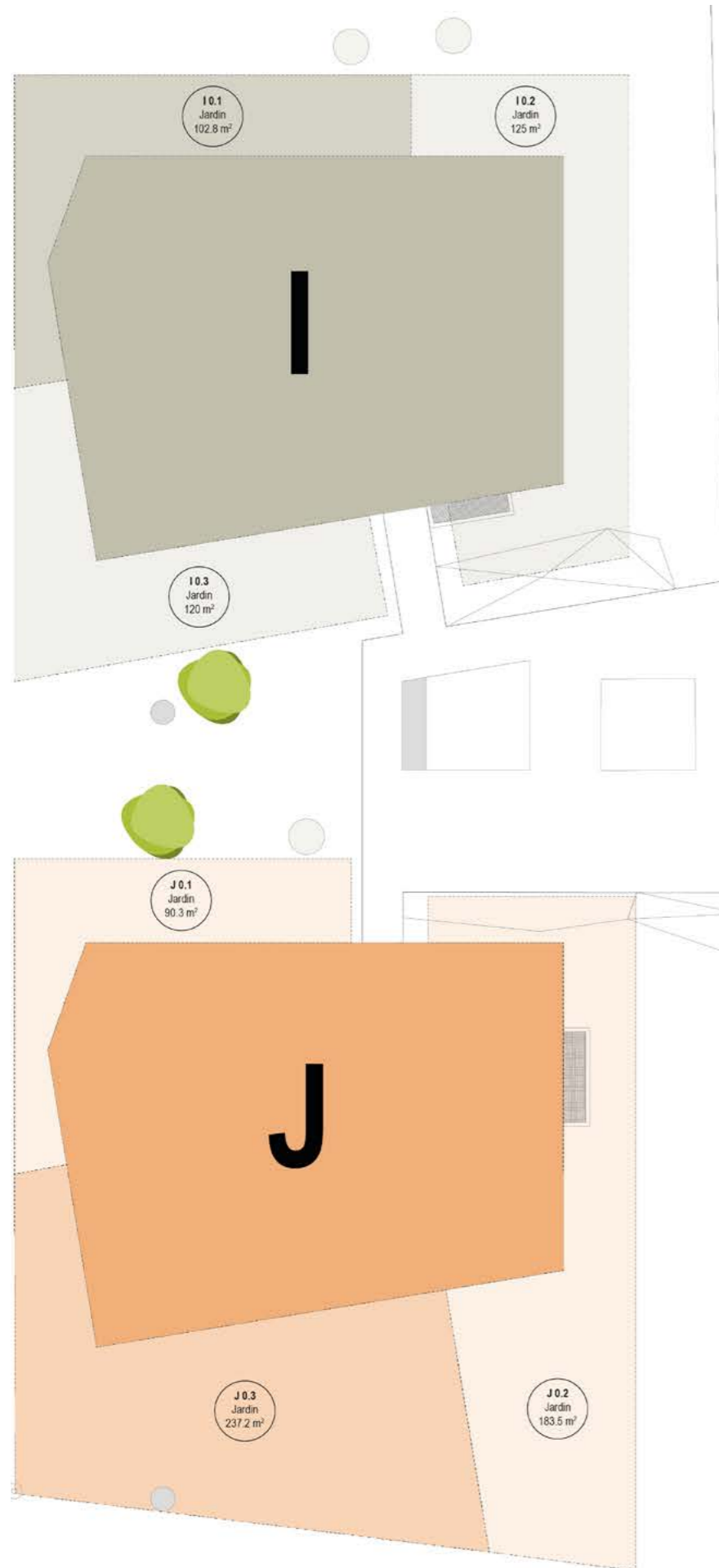


Extérieurs végétalisés aménagés en espaces de rencontres, aire de jeux et sentiers piétonniers

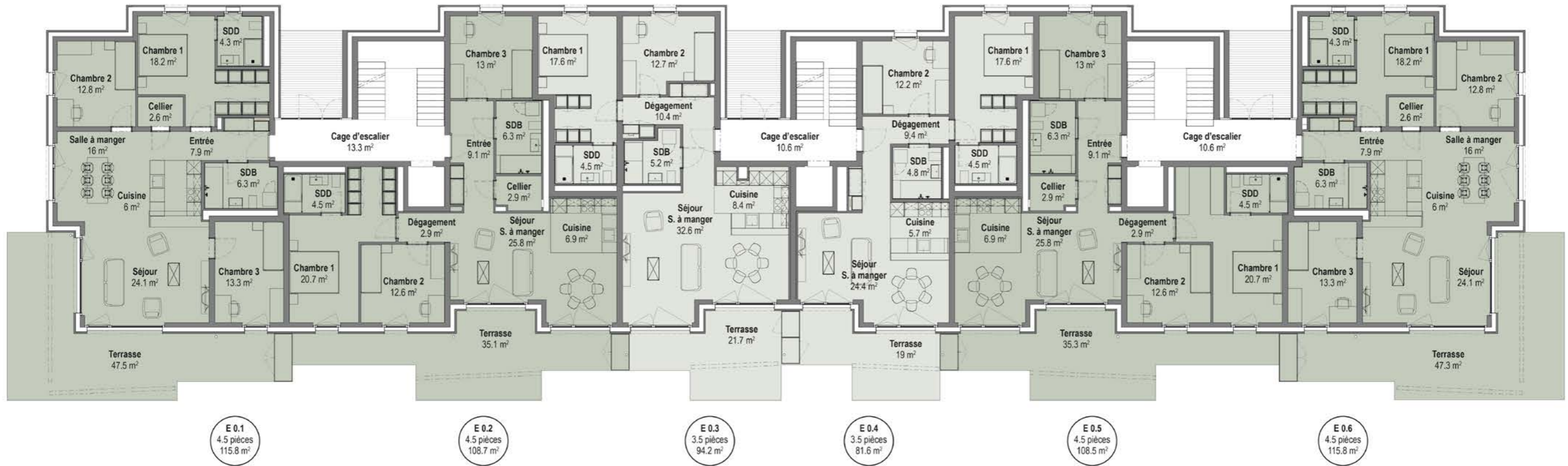
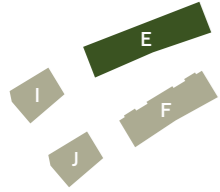




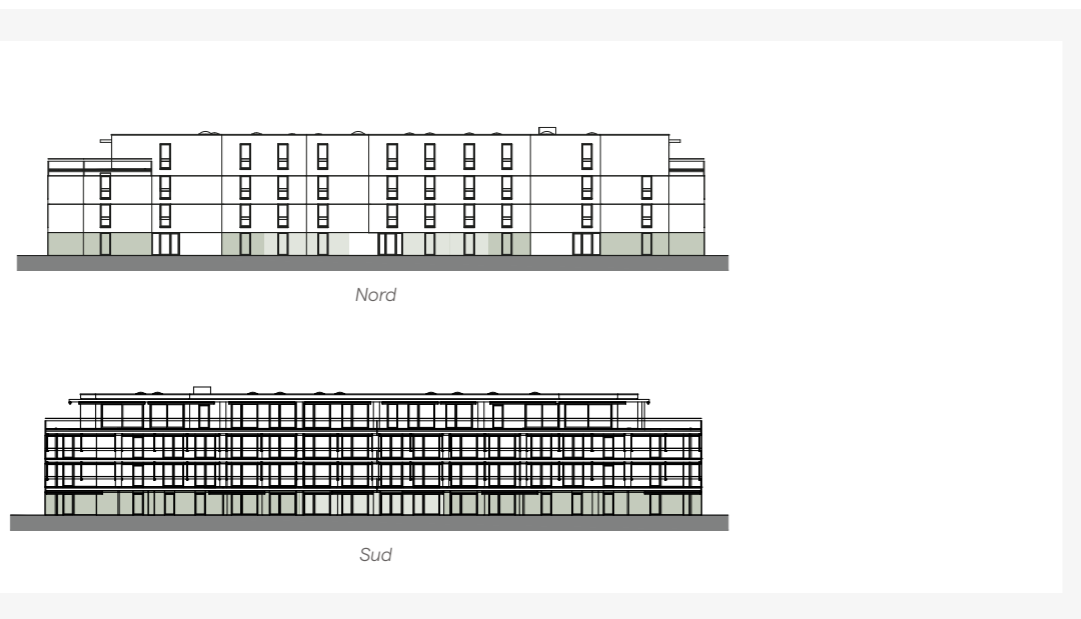






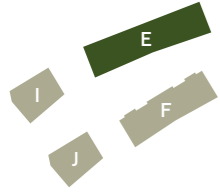


0 1 2 3 4 5



Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
E 0.1	4.5	115.8 m ²	47.5 m ²	127.9 m ²	144.4 m ²
E 0.2	4.5	108.7 m ²	35.1 m ²	82.1 m ²	128.6 m ²
E 0.3	3.5	94.2 m ²	21.7 m ²	45.3 m ²	106 m ²
E 0.4	3.5	81.6 m ²	19 m ²	52.2 m ²	93.2 m ²
E 0.5	4.5	108.5 m ²	35.3 m ²	82.7 m ²	128.5 m ²
E 0.6	4.5	115.8 m ²	47.3 m ²	151.5 m ²	146.7 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2, les jardins pour 1/10.



Étages

E X.1
4.5 pièces
119.4 m²

E X.2
2.5 pièces
56.9 m²

E X.3
3.5 pièces
91.4 m²

E X.4
3.5 pièces
92 m²

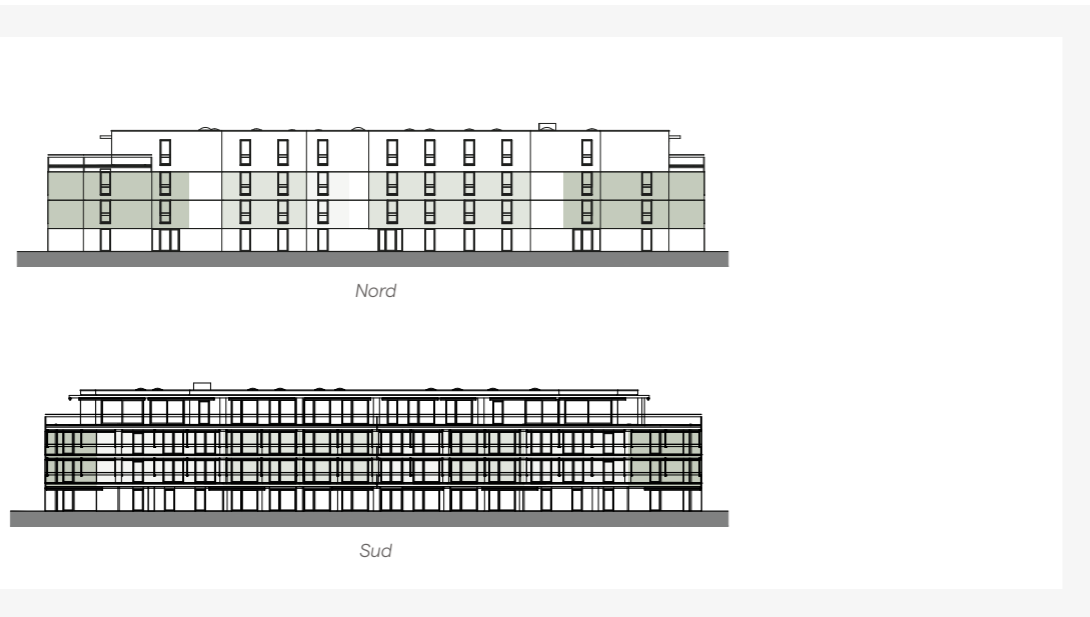
E X.5
2.5 pièces
58.5 m²

E X.6
3.5 pièces
91.4 m²

E X.7
2.5 pièces
56.9 m²

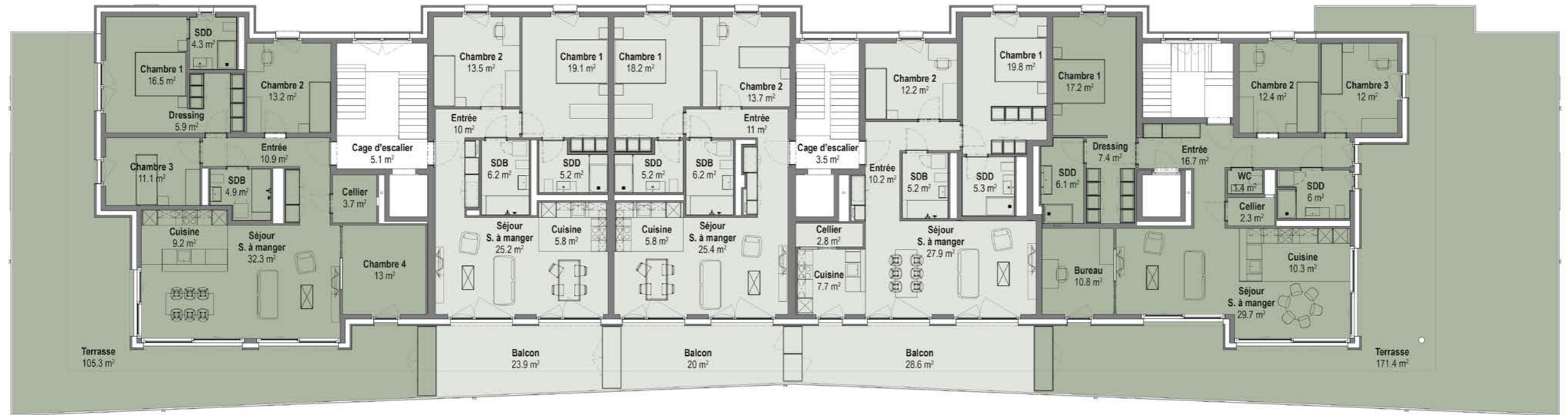
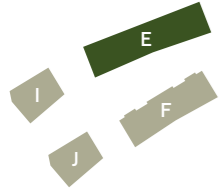
E X.8
4.5 pièces
119.4 m²

0 1 2 3 4 5



Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
E 1.1 – 2.1	4.5	119.4 m ²	26.9 m ²	132.9 m ²
E 1.2 – 2.2	2.5	56.9 m ²	24.9 m ²	69.4 m ²
E 1.3 – 2.3	3.5	91.4 m ²	19.2 m ²	101 m ²
E 1.4 – 2.4	3.5	92 m ²	16.4 m ²	100.2 m ²
E 1.5 – 2.5	2.5	58.5 m ²	14.4 m ²	65.7 m ²
E 1.6 – 2.6	3.5	91.4 m ²	19.2 m ²	101 m ²
E 1.7 – 2.7	2.5	56.9 m ²	24.8 m ²	69.3 m ²
E 1.8 – 2.8	4.5	119.4 m ²	26.9 m ²	132.9 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



Attiques

E 3.1
5.5 pièces
129.4 m²

E 3.2
3.5 pièces
88.1 m²

E 3.3
3.5 pièces
88.7 m²

E 3.4
3.5 pièces
94.8 m²

E 3.5
5.5 pièces
137.3 m²

0 1 2 3 4 5



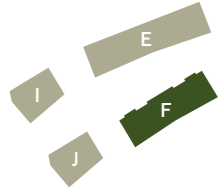
Nord



Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse / balcon	Surface pondérée
E 3.1	5.5	129.4 m ²	105.3 m ²	164.5 m ²
E 3.2	3.5	88.1 m ²	23.9 m ²	100.1 m ²
E 3.3	3.5	88.7 m ²	20 m ²	98.7 m ²
E 3.4	3.5	94.8 m ²	28.6 m ²	109.1 m ²
E 3.5	5.5	137.3 m ²	171.4 m ²	194.4 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



Rez-de-chaussée

0 1 2 3 4 5



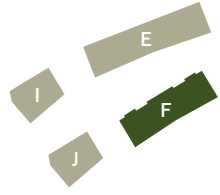
Nord



Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
F 0.1	4.5	114.7 m ²	48.5 m ²	194.6 m ²	150.3 m ²
F 0.2	4.5	109 m ²	35.2 m ²	123 m ²	133 m ²
F 0.3	3.5	95 m ²	22.1 m ²	69.5 m ²	109.3 m ²
F 0.4	2.5	56.7 m ²	22.8 m ²	81.5 m ²	72.5 m ²
F 0.5	4.5	119.4 m ²	41.6 m ²	181.1 m ²	151.4 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2, les jardins pour 1/10.



Étages

F X.1
4.5 pièces
119.4 m²

F X.2
2.5 pièces
56.9 m²

F X.3
3.5 pièces
91.9 m²

F X.4
3.5 pièces
92.5 m²

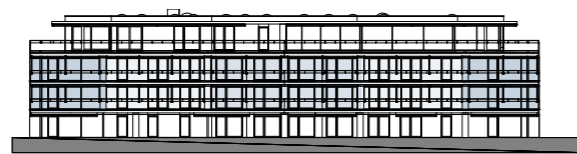
F X.5
2.5 pièces
56.7 m²

F X.6
4.5 pièces
119.4 m²

0 1 2 3 4 5



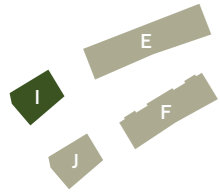
Nord



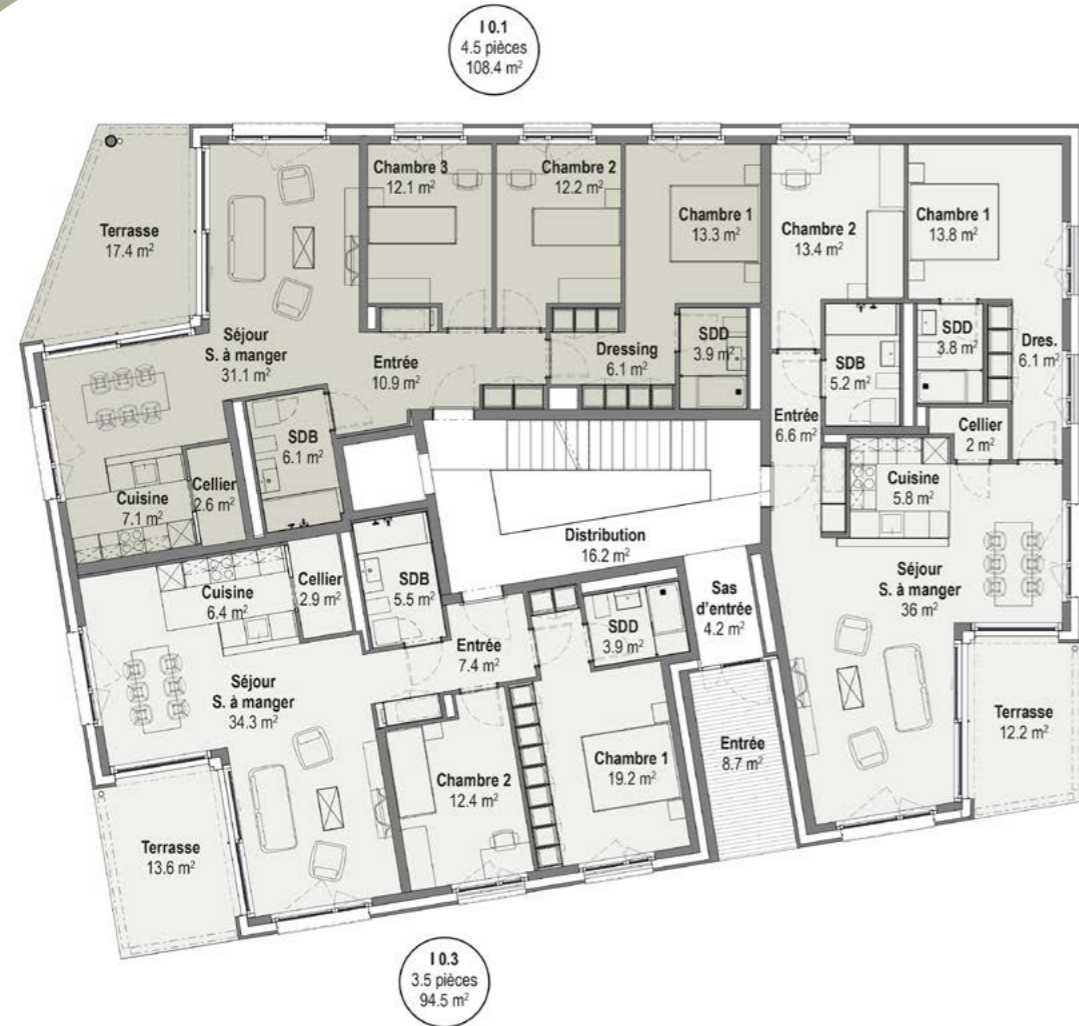
Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
F 1.1 – 2.1	4.5	119.4 m ²	25.6 m ²	132.2 m ²
F 1.2 – 2.2	2.5	56.9 m ²	23.9 m ²	68.9 m ²
F 1.3 – 2.3	3.5	91.9 m ²	18.4 m ²	101.1 m ²
F 1.4 – 2.4	3.5	92.5 m ²	17.9 m ²	101.5 m ²
F 1.5 – 2.5	2.5	56.7 m ²	22.9 m ²	68.2 m ²
F 1.6 – 2.6	4.5	119.4 m ²	25.7 m ²	132.3 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



Rez-de-chaussée



I0.2
3.5 pièces
95.1 m²

I0.3
3.5 pièces
94.5 m²



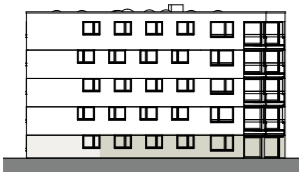
IX.1
4.5 pièces
108.5 m²

IX.2
3.5 pièces
95.2 m²

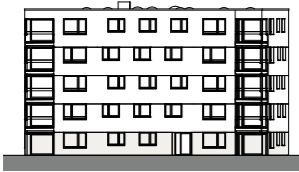
IX.3
4.5 pièces
111.6 m²

Étages

0 1 2 3 4 5



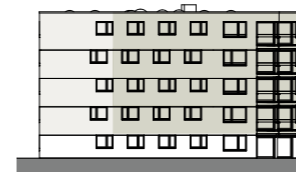
Nord



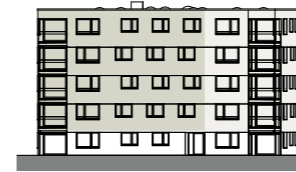
Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
I0.1	4.5	108.4 m ²	17.4 m ²	102.8 m ²	124.5 m ²
I0.2	3.5	95.1 m ²	12.2 m ²	125 m ²	111.7 m ²
I0.3	3.5	94.5 m ²	13.6 m ²	120 m ²	111 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2, les jardins pour 1/10.



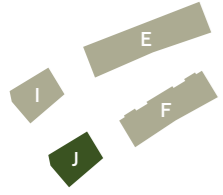
Nord



Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
I1.1 - 2.1 - 3.1 - 4.1	4.5	108.5 m ²	17.4 m ²	117.2 m ²
I1.2 - 2.2 - 3.2 - 4.2	3.5	95.2 m ²	12.2 m ²	101.3 m ²
I1.3 - 2.3 - 3.3 - 4.3	4.5	111.6 m ²	13.6 m ²	118.4 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



Rez-de-chaussée



J 0.2
3.5 pièces
95.1 m²

J 0.1
3.5 pièces
93.1 m²

J 0.3
4.5 pièces
111.8 m²



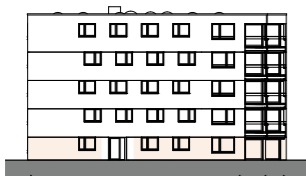
J X.2
3.5 pièces
95.2 m²

J X.1
4.5 pièces
108.5 m²

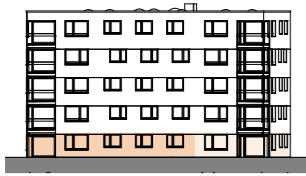
J X.3
4.5 pièces
111.6 m²

Étages

0 1 2 3 4 5



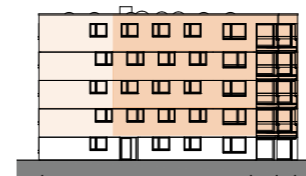
Nord



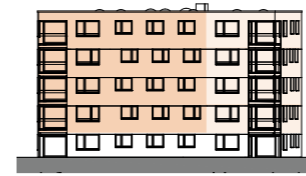
Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface terrasse	Surface jardin	Surface pondérée
J 0.1	3.5	93.1 m ²	17.4 m ²	90.3 m ²	107.9 m ²
J 0.2	3.5	95.1 m ²	12.2 m ²	183.5 m ²	117.5 m ²
J 0.3	4.5	111.8 m ²	13.6 m ²	237.2 m ²	140.1 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2, les jardins pour 1/10.



Nord



Sud

Lot	Nombre de pièces	Surface appartement	Surface balcon	Surface pondérée
J 1.1 - 2.1 - 3.1 - 4.1	4.5	108.5 m ²	17.4 m ²	117.2 m ²
J 1.2 - 2.2 - 3.2 - 4.2	3.5	95.2 m ²	12.2 m ²	101.3 m ²
J 1.3 - 2.3 - 3.3 - 4.3	4.5	111.6 m ²	13.6 m ²	118.4 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements / cage d'escalier / ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3, les balcons pour 1/2.



www.champ-riond.ch

Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.

Switzerland Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16 – 1700 Fribourg
+41 26 347 17 77 – fribourg@swsir.ch