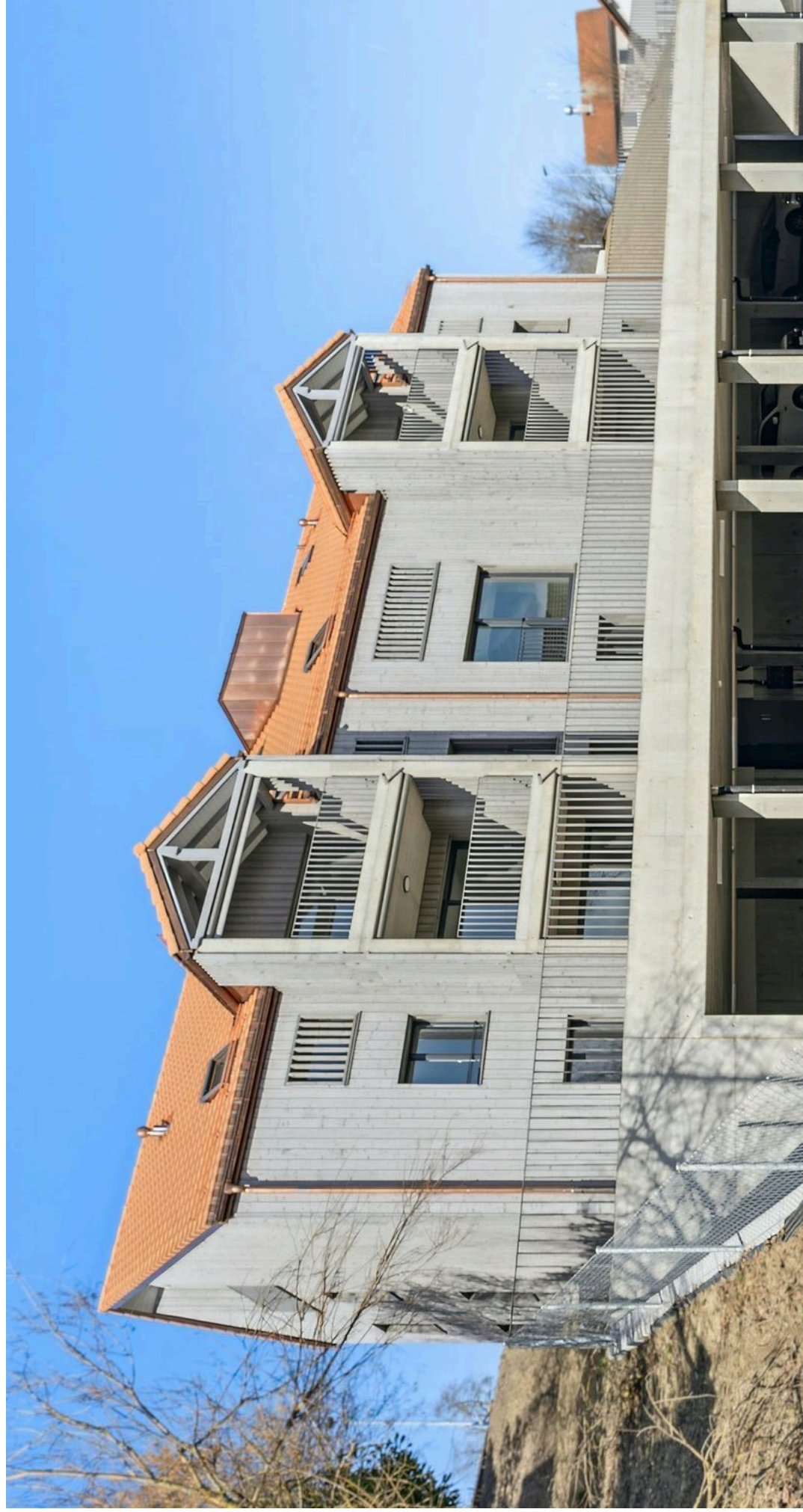




CH-1566 St-Aubin FR, Route de la Côte 17 et 19

La Chenalleta

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

**TABLE DES MATIÈRES**

|                    |    |
|--------------------|----|
| Présentation       | 3  |
| Situation          | 4  |
| Données techniques | 6  |
| Images du projet   | 7  |
| Tableau des objets | 14 |
| Plans              | 16 |
| Contact            | 25 |



# PRÉSENTATION

## La Commune

Saint-Aubin est une commune du canton de Fribourg, nichée dans la région de la Broye, où vivent environ 1'500 habitants. Ce village typique allie à merveille la sérénité de la campagne, un cadre naturel préservé et une excellente qualité de vie.

La commune dispose de nombreux services de proximité, tels qu'une école primaire, des associations locales actives, ainsi que divers lieux de rencontre favorisant la cohésion sociale. Les jeunes du secondaire poursuivent leurs études au cycle d'orientation de Payerne ou à Fribourg, facilement accessibles grâce aux bonnes connexions de transport.

Saint-Aubin se distingue par son ambiance chaleureuse, ses paysages champêtres, et son engagement pour le bien-être de ses habitants. Ce lieu paisible est idéal pour les familles en quête de calme et de nature, tout en restant proche des infrastructures urbaines.

## Le projet

Situé dans la Commune de St-Aubin, à proximité immédiate de Fribourg, le projet "La Chenalleta" se distingue par son cadre paisible et verdoyant tout en étant à seulement quelques minutes des infrastructures urbaines de la ville.

Ce projet comprend 2 immeubles modernes, totalisant 16 appartements. Les typologies varient de 2.5 à 5.5 pièces, avec des surfaces allant de 57 à 127 m², offrant ainsi des espaces de vie généreux et bien agencés, parfaitement adaptés aux besoins des familles comme des jeunes professionnels.

Les appartements bénéficient d'une exposition optimale et de grandes fenêtres, garantissant une luminosité naturelle abondante. Les finitions et le style des appartements ont été choisis avec soin pour répondre aux attentes les plus exigeantes. Les sols des pièces de vie sont en carrelage, tandis que les chambres à coucher sont dotées de parquets en bois, apportant chaleur et confort. Chaque appartement est vendu clés en main. En complément de ces prestations, des places de parc sont disponibles à la vente, au prix de CHF 25'000.- l'unité.



## La Construction

Ce projet se distingue par son architecture contemporaine et ses lignes épurées.

La façade en bois, élégante et chaleureuse, s'intègre harmonieusement dans son environnement. Les finitions modernes, alliées à de grandes baies vitrées, apportent une luminosité naturelle exceptionnelle, créant des espaces de vie lumineux et ouverts.

La construction a débuté en 2024, pour une livraison clé en main.

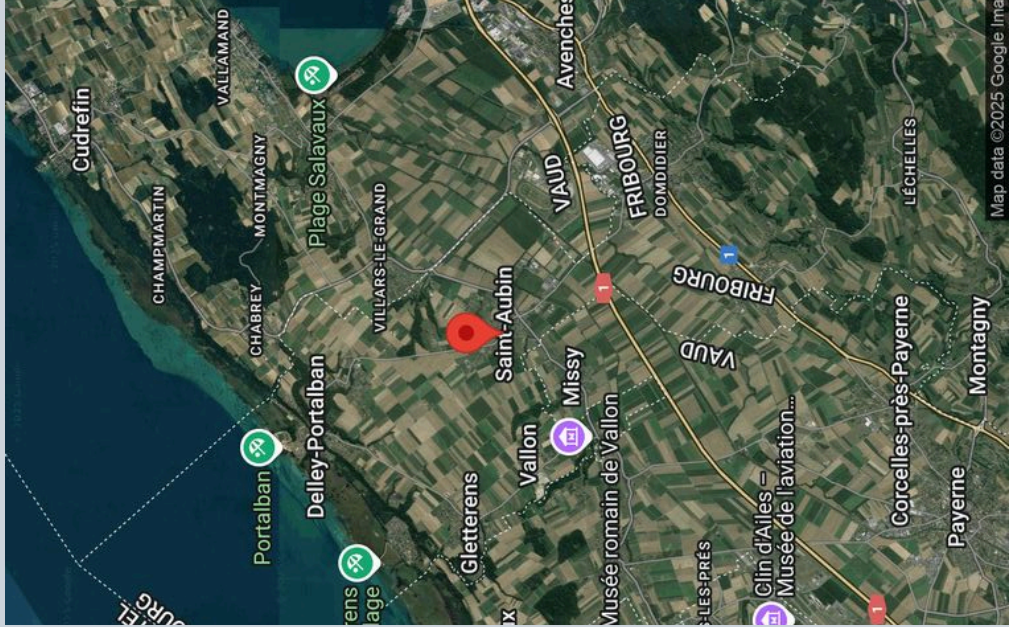
Le descriptif technique peut être fourni sur demande.



## SITUATION

### Adresse :

Route de la Côte 17 et 19  
1566 St-Aubin FR



| Localité           | Distance | A pied  | Transports | Voiture |
|--------------------|----------|---------|------------|---------|
| Transports publics | 104 m    | 1 min.  | 1 min.     | 1 min.  |
| Ecole primaire     | 93 m     | 3 min.  | 3 min.     | 1 min.  |
| Commerces          | 3310 m   | 56 min. | 23 min.    | 5 min.  |
| Restaurants        | 207 m    | 3 min.  | 3 min.     | 1 min.  |

La commune de Saint-Aubin, située à seulement 10 kilomètres de Fribourg, bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du canton de Fribourg. Entourée de paysages pittoresques, entre champs et forêts, elle offre un cadre de vie tranquille tout en restant proche de la vie urbaine. Limité par les communes de Marly, Granges-Paccot et Düdingen, Saint-Aubin conserve un environnement naturel et préservé, parfait pour les amoureux de la nature et du calme.

Grâce à sa situation géographique, la commune dispose d'une excellente accessibilité. Un réseau de transport public bien développé, avec des lignes de bus régulières, permet de relier rapidement Saint-Aubin aux localités voisines. Par ailleurs, l'accès aux principaux axes routiers est facile, facilitant les déplacements vers les grandes villes de la région :

- Fribourg en 15 minutes,
- Berne en 40 minutes,

- Lausanne en moins d'une heure.

Saint-Aubin séduit par son atmosphère conviviale et familiale, son cadre de vie paisible et ses infrastructures modernes. Elle offre ainsi à ses habitants une qualité de vie optimale, alliant tranquillité et proximité avec les commodités urbaines.

# DONNÉES TECHNIQUES

## Environnement

- Village
  - Commerces
  - Banque
  - Poste
  - Restaurant(s)
- Gare
  - Arrêt de bus
  - Ecole primaire
  - Ecole secondaire

## Extérieur

- Balcon(s)
  - Terrasse(s)
- Parking

## Intérieur

- Parking souterrain
- Non meublé

## Equipement

- Cuisine équipée
  - Cuisinière
  - Plaques à induction
  - Four
- Réfrigérateur
  - Congélateur
  - Lave-vaisselle

## Sol

- A choix
  - Carrelage
- Parquet

## Etat

- Neuf

## Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

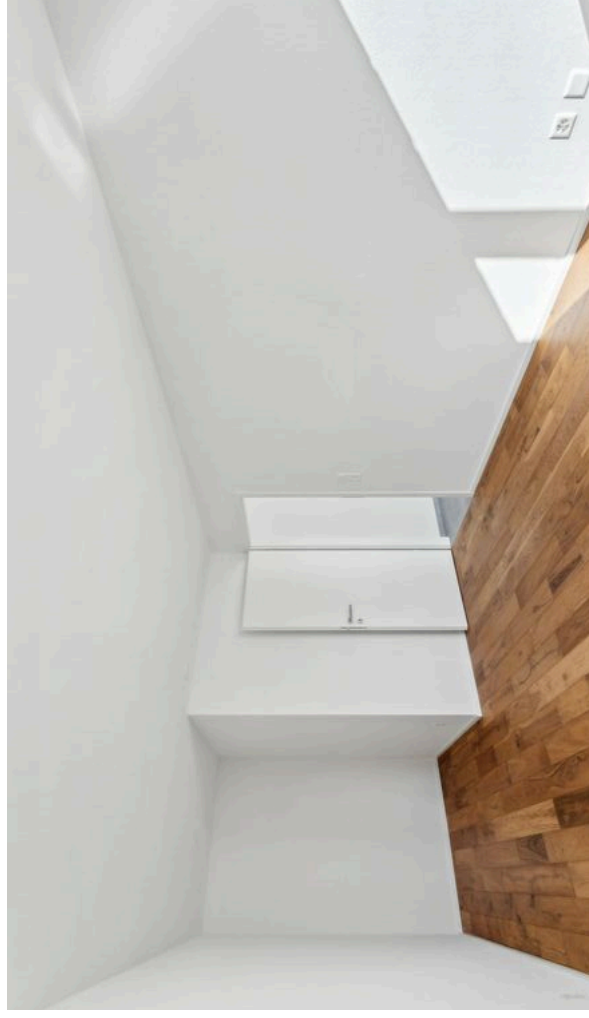
## Vue

- Belle vue
  - Champs
- Montagnes

## Style

- Moderne

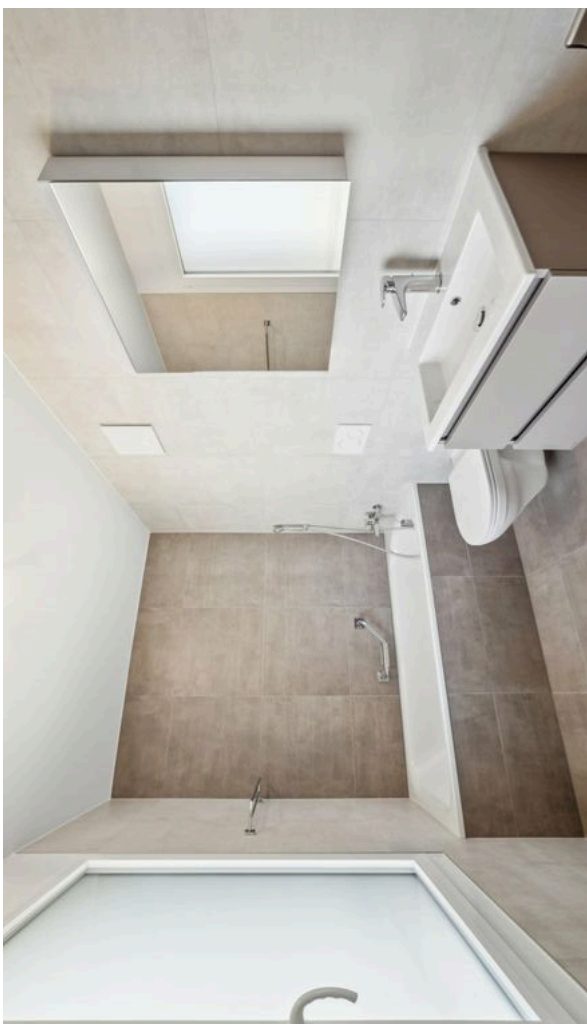
## IMAGES DU PROJET



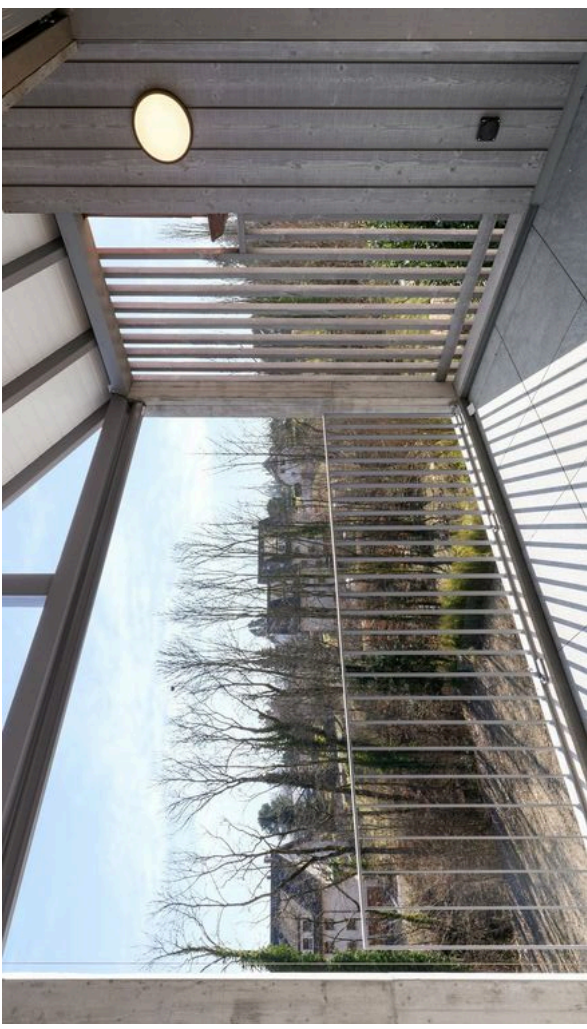




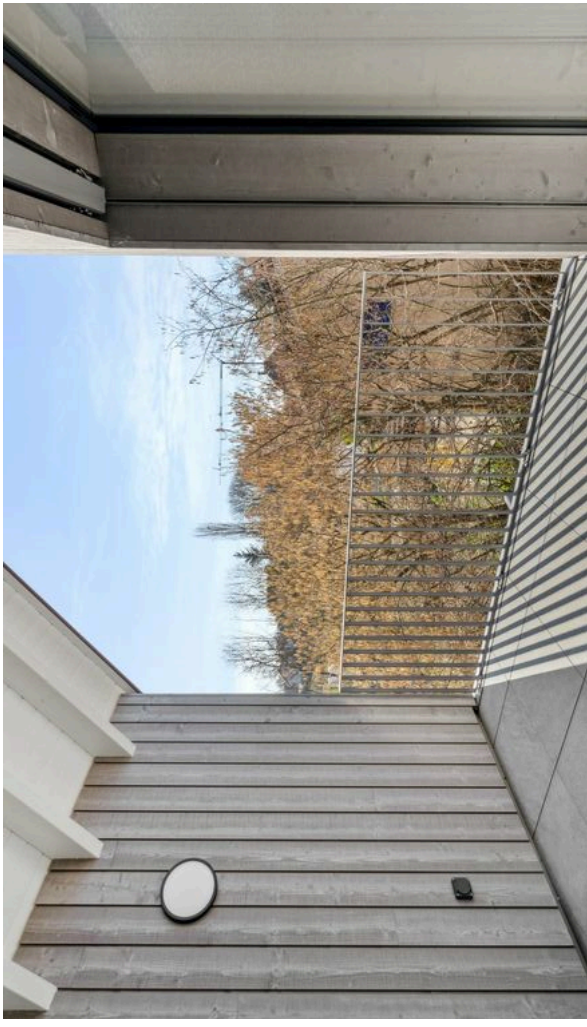




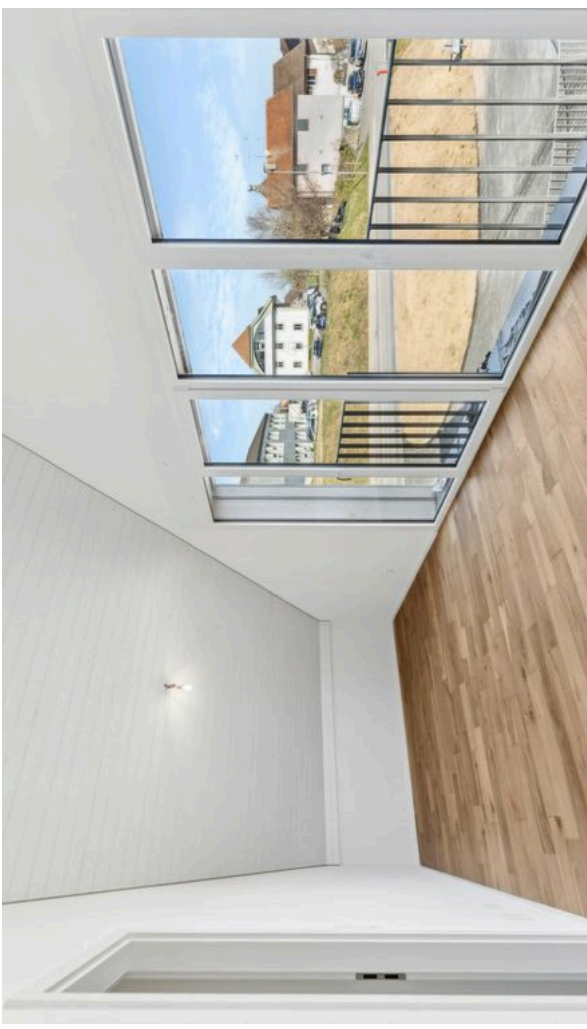


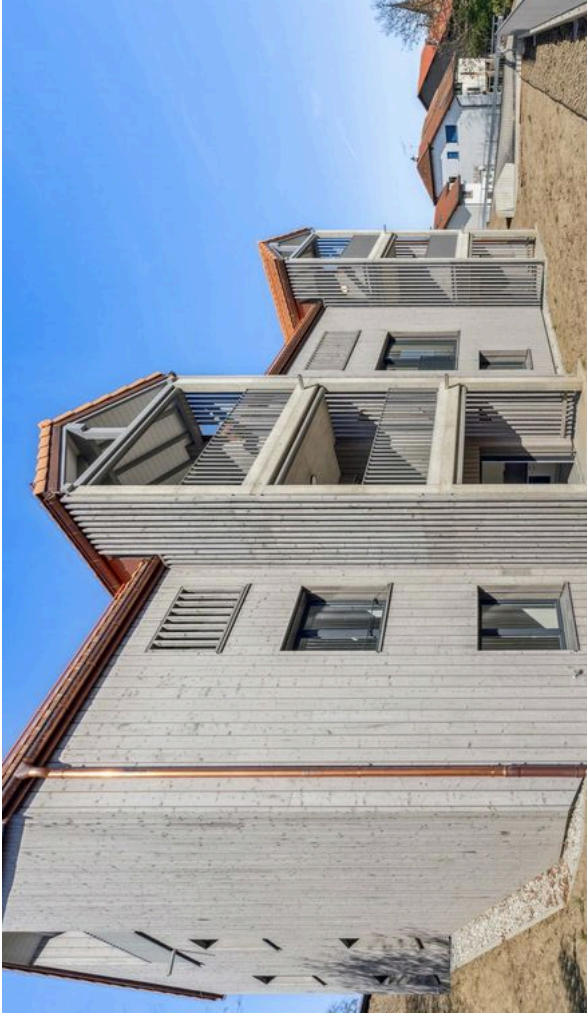














# TABLEAU DES OBJETS

La Chenalleta  
1566 St-Aubin FR, Route de la Côte 17 et 19

| Lot             | Référence       | Tag                  | Orientation | Pièces | Surface   |        |          |        | Prix     | Statut      |          |
|-----------------|-----------------|----------------------|-------------|--------|-----------|--------|----------|--------|----------|-------------|----------|
|                 |                 |                      |             |        | Habitable | Balcon | Terrasse | Jardin | Pondérée |             |          |
| 041573.A        |                 |                      |             |        |           |        |          |        |          |             |          |
| Rez-de-chaussée |                 |                      |             |        |           |        |          |        |          |             |          |
| A01             | 041573.A.042481 | Appartement sur plan |             | 3.5    | 76.3      | -      | 6        | 140    | 92.3     | CHF 610'000 | À vendre |
| A02             | 041573.A.042482 | Appartement sur plan |             | 2.5    | 57.3      | -      | 6        | 89.9   | 68.3     | CHF 520'000 | À vendre |
| A03             | 041573.A.042483 | Appartement sur plan |             | 3.5    | 81.2      | 8.4    | -        | -      | 85.4     | CHF 590'000 | À vendre |
| A04             | 041573.A.042484 | Appartement sur plan |             | 2.5    | 57.4      | -      | -        | -      | 57.4     | CHF 400'000 | À vendre |
| A05             | 041573.A.042485 | Appartement sur plan |             | 4.5    | 104.8     | 8.4    | -        | -      | 109      | CHF 750'000 | À vendre |
| 1er étage       |                 |                      |             |        |           |        |          |        |          |             |          |
| A06             | 041573.A.042486 | Appartement sur plan |             | 3.5    | 81.2      | 8.4    | -        | -      | 85.4     | CHF 595'000 | À vendre |
| A07             | 041573.A.042487 | Appartement sur plan |             | 4.5    | 104.8     | 8.4    | -        | -      | 109      | CHF 755'000 | À vendre |
| 2ème étage      |                 |                      |             |        |           |        |          |        |          |             |          |
| A08             | 041573.A.042488 | Appartement sur plan |             | 5.5    | 127.2     | 8.2    | -        | -      | 131.3    | CHF 900'000 | À vendre |
| 041573.B        |                 |                      |             |        |           |        |          |        |          |             |          |
| Rez-de-chaussée |                 |                      |             |        |           |        |          |        |          |             |          |
| B01             | 041573.B.042489 | Appartement sur plan |             | 3.5    | 76.3      | -      | 6        | 54.2   | 83.7     | CHF 590'000 | À vendre |
| B02             | 041573.B.042490 | Appartement sur plan |             | 2.5    | 57.3      | -      | 6        | 39.4   | 63.2     | CHF 470'000 | À vendre |
| B03             | 041573.B.042491 | Appartement sur plan |             | 3.5    | 81.2      | 8.4    | -        | -      | 85.4     | CHF 590'000 | À vendre |

| Lot | Référence       | Tag                  | Orientation | Pièces | Surface   |        |          | Prix   | Statut      |          |
|-----|-----------------|----------------------|-------------|--------|-----------|--------|----------|--------|-------------|----------|
|     |                 |                      |             |        | Habitable | Balcon | Terrasse | Jardin | Pondérée    |          |
|     |                 |                      |             |        |           |        |          |        |             |          |
| B04 | 041573.B.042492 | Appartement sur plan |             | 2.5    | 57.4      | -      | -        | -      | CHF 400'000 | À vendre |
| B05 | 041573.B.042493 | Appartement sur plan |             | 4.5    | 104.8     | 8.4    | -        | -      | CHF 750'000 | À vendre |
|     | 1er étage       |                      |             |        |           |        |          |        |             |          |
| B06 | 041573.B.042494 | Appartement sur plan |             | 3.5    | 81.2      | 8.4    | -        | -      | CHF 595'000 | À vendre |
| B07 | 041573.B.042495 | Appartement sur plan |             | 4.5    | 104.8     | 8.4    | -        | -      | CHF 755'000 | À vendre |
|     | 2ème étage      |                      |             |        |           |        |          |        |             |          |
| B08 | 041573.B.042496 | Appartement sur plan |             | 5.5    | 127.2     | 8.2    | -        | -      | CHF 860'000 | À vendre |

Places de parc:

Des places de parcs intérieures sont disponibles en sus du prix de vente pour chaque lot. Le prix est à CHF 25'000.- / l'unité.

Méthode de calculation des surfaces:

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

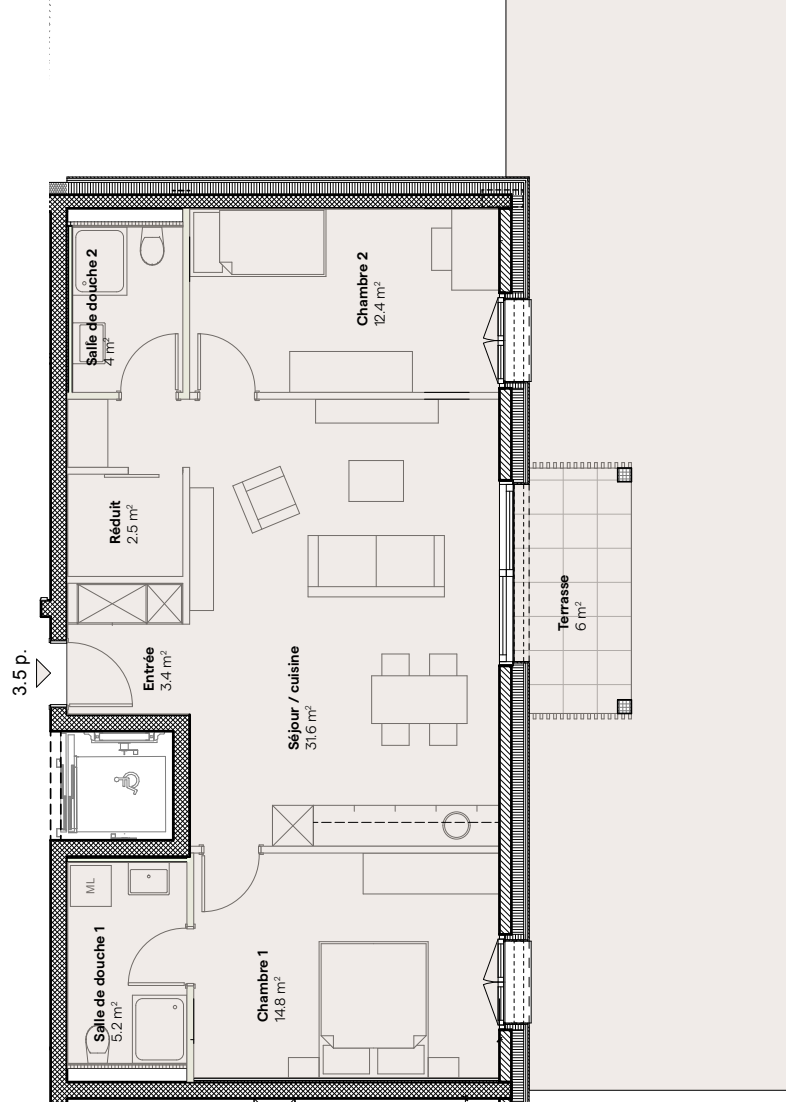




LA CHENALLET  
SAINT-AUBIN

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## REZ - DE - CHAUSSEE

| Lot | Nb. de pièces | Surface appartement | Terrasse | Jardin  | Surface de vente |
|-----|---------------|---------------------|----------|---------|------------------|
| A01 | 3.5           | 76.3 m²             | 6 m²     | 140 m²  | 82.3 m²          |
| B01 | 3.5           | 76.3 m²             | 6 m²     | 54.2 m² | 82.3 m²          |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

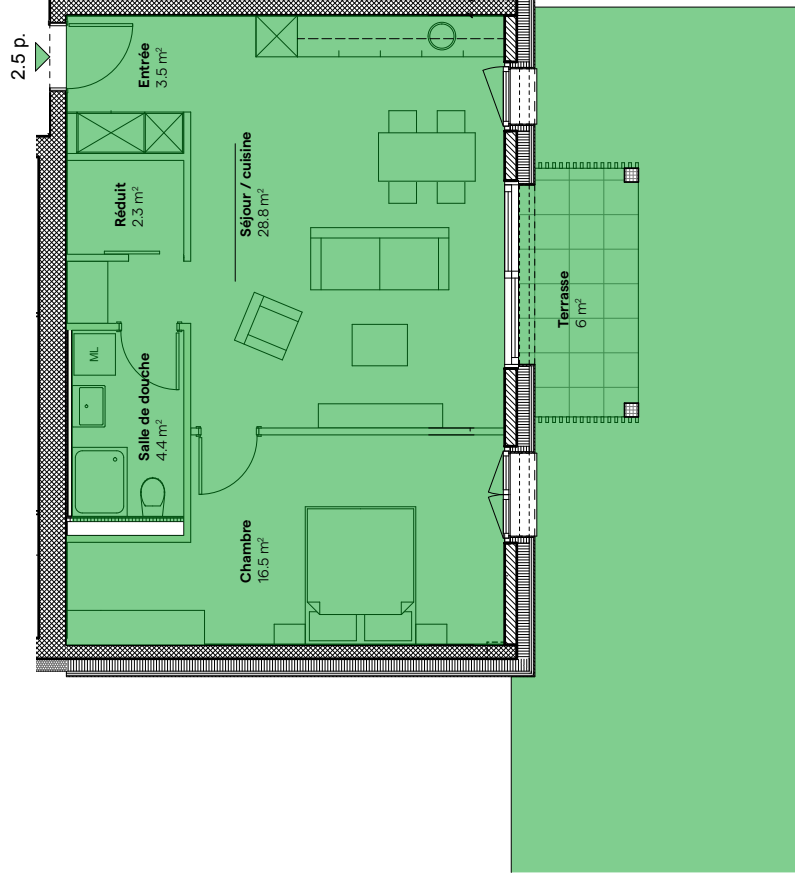
[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)



LA CHENALLETA  
SAINT-AUBIN

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## REZ - DE - CHAUSSEE

| Lot | Nb. de pièces | Surface appartement | Terrasse         | Jardin              | Surface de vente    |
|-----|---------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| A02 | 2.5           | 57.3 m <sup>2</sup> | 6 m <sup>2</sup> | 89.9 m <sup>2</sup> | 63.3 m <sup>2</sup> |
| B02 | 2.5           | 57.3 m <sup>2</sup> | 6 m <sup>2</sup> | 39.4 m <sup>2</sup> | 63.3 m <sup>2</sup> |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

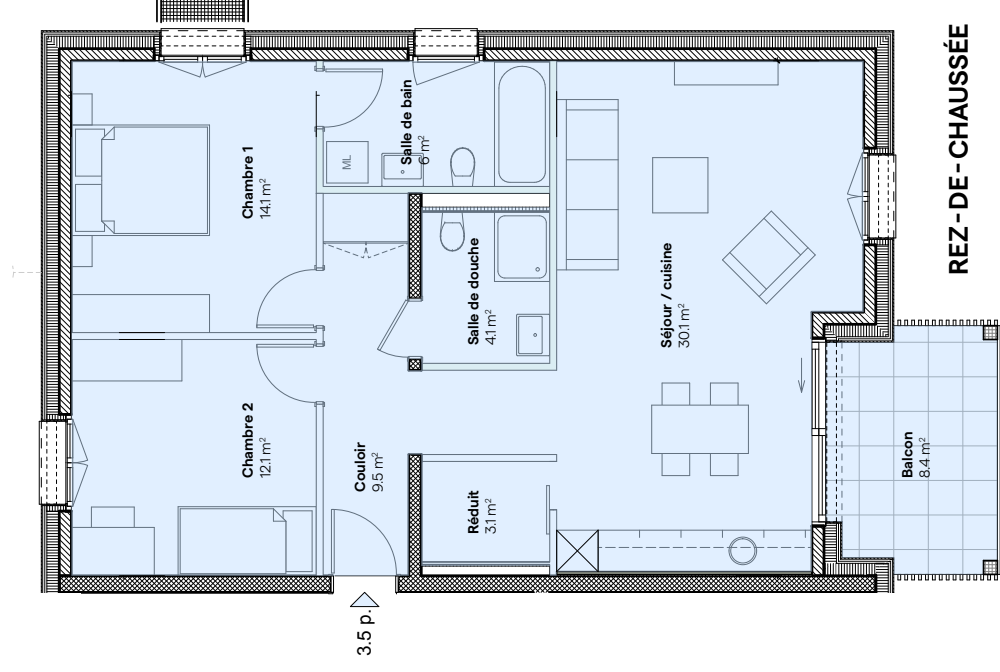
[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)



LA CHENALLETA  
SAINT-AUBIN

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



| Lots             | Nb. de pièces | Surface appartement | Balcon | Surface de vente |
|------------------|---------------|---------------------|--------|------------------|
| <b>A03 - B03</b> | 3.5           | 81.2 m²             | 8.4 m² | 89.6 m²          |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)

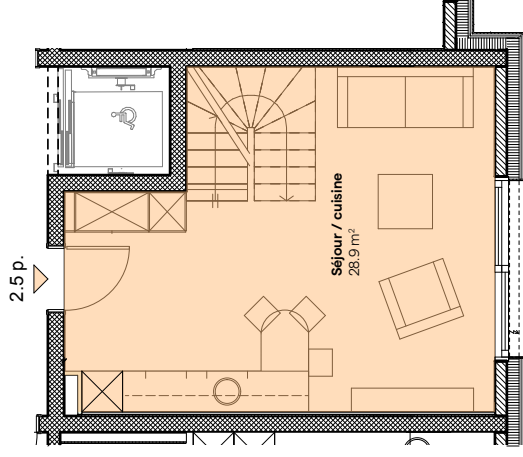




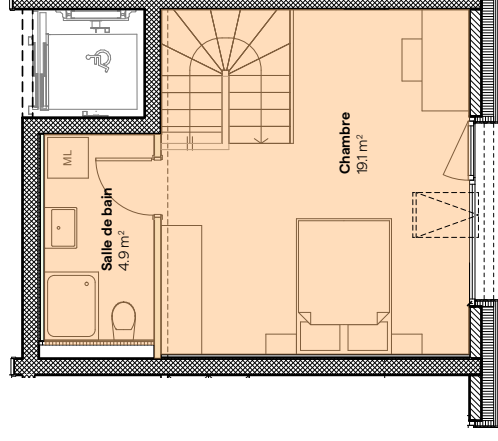
LA CHENALLETA  
SAINT-AUBIN

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



REZ-DE-CHAUSSÉE



1<sup>ER</sup> ÉTAGE

| Lots      | Nb. de pièces | Surface appartement | Surface de vente |
|-----------|---------------|---------------------|------------------|
| A04 - B04 | 2.5           | 57.4 m²             | 57.4 m²          |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

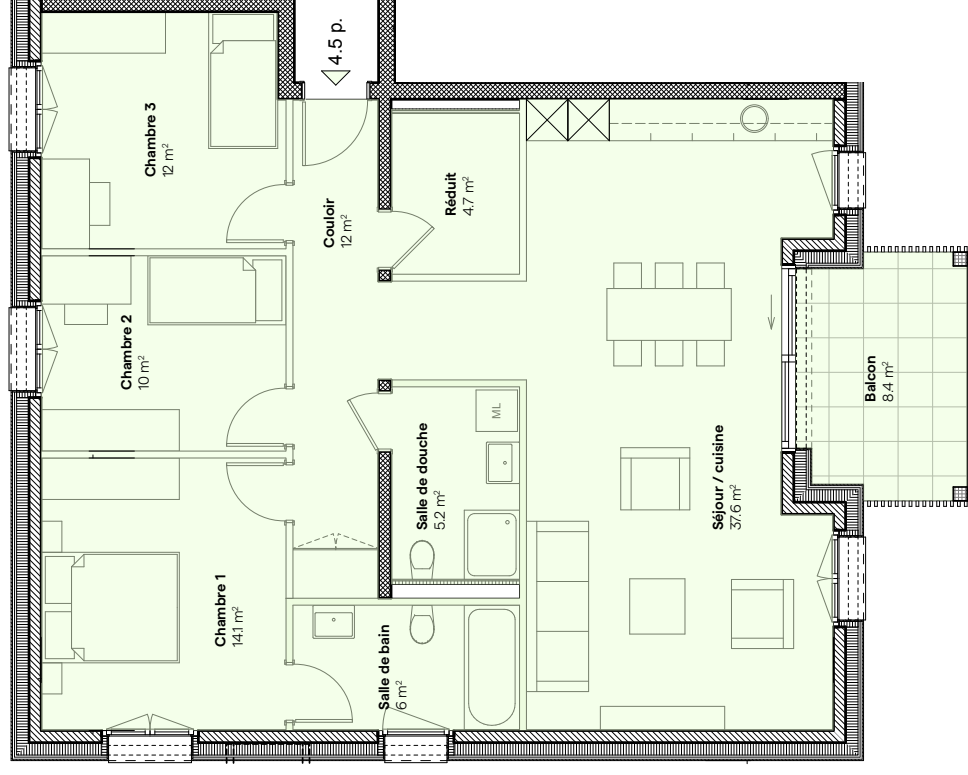
[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)



LA CHENALLETA  
SAINT-AUBIN

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## REZ-DE-CHAUSSÉE

| Lots      | Nb. de pièces | Surface appartement | Balcon | Surface de vente |
|-----------|---------------|---------------------|--------|------------------|
| A05 - B05 | 4.5           | 104.8 m²            | 8.4 m² | 113.2 m²         |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

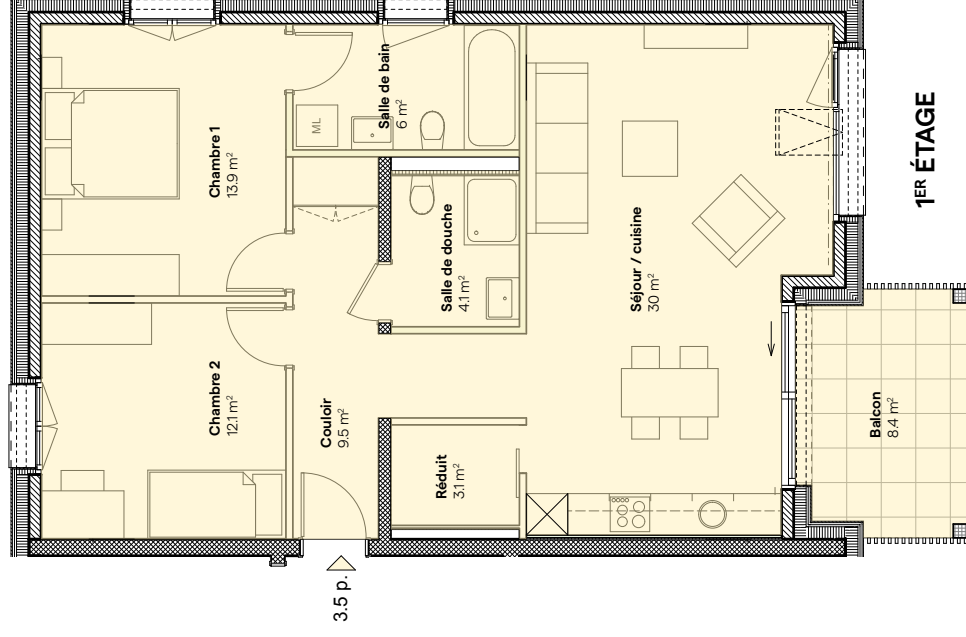
[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)



LA CHENALLET  
SAINT-AUBIN

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



| Lots      | Nb. de pièces | Surface appartement | Balcon | Surface de vente |
|-----------|---------------|---------------------|--------|------------------|
| A06 - B06 | 3.5           | 81.2 m²             | 8.4 m² | 89.6 m²          |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)

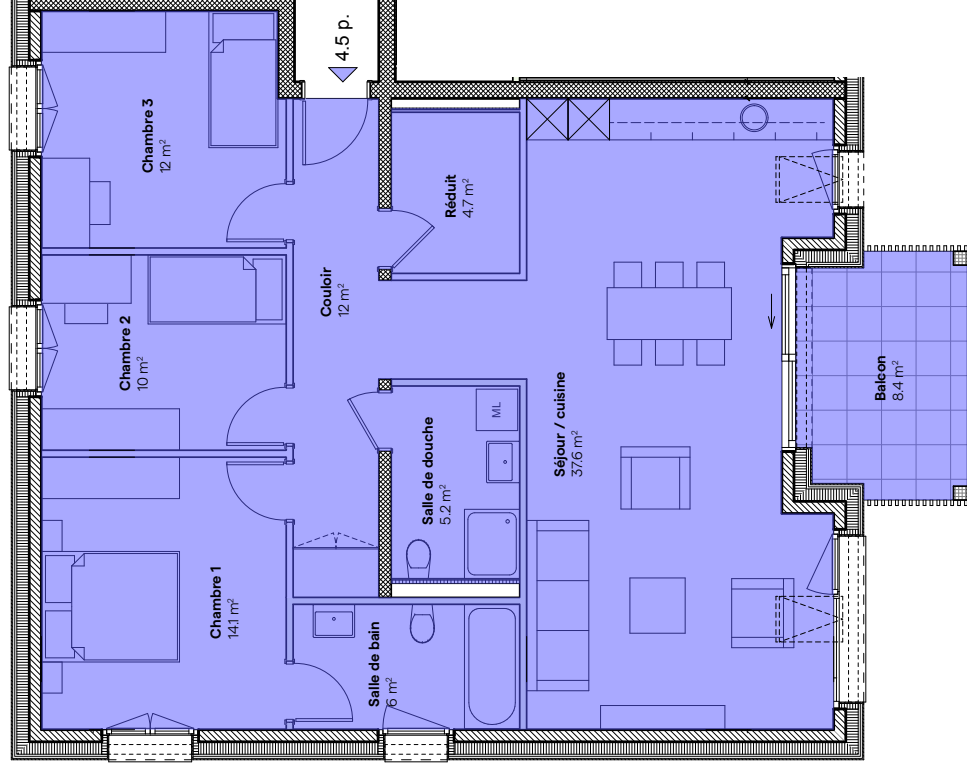




LA CHENALLETA  
SAINT-AUBIN

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



1<sup>ER</sup> ÉTAGE

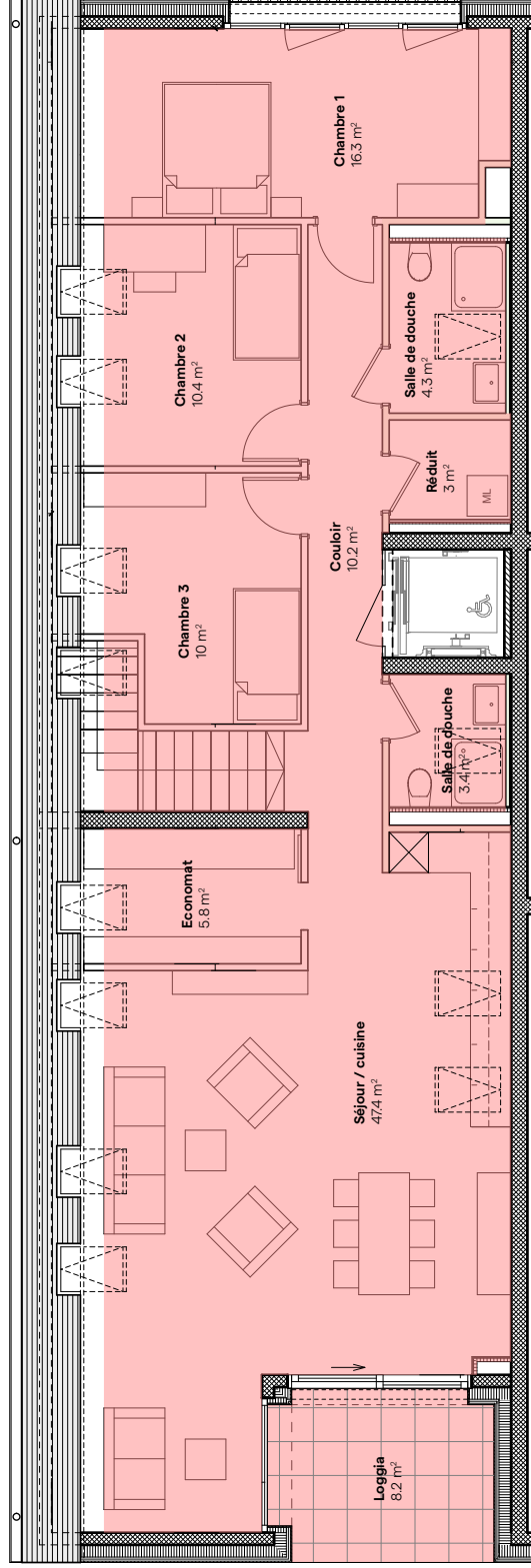
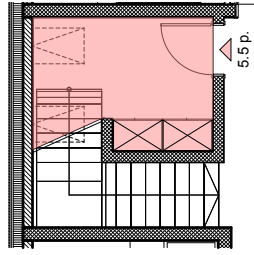
| Lots      | Nb. de pièces | Surface appartement | Balcon | Surface de vente |
|-----------|---------------|---------------------|--------|------------------|
| A07 - B07 | 4.5           | 104.8 m²            | 8.4 m² | 113.2 m²         |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)



1<sup>ER</sup> ÉTAGE



COMBLES

| Lots      | Nb. de pièces | Surface appartement  | Loggia             | Surface de vente     |
|-----------|---------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| A08 - B08 | 5.5           | 127.2 m <sup>2</sup> | 8.2 m <sup>2</sup> | 135.4 m <sup>2</sup> |

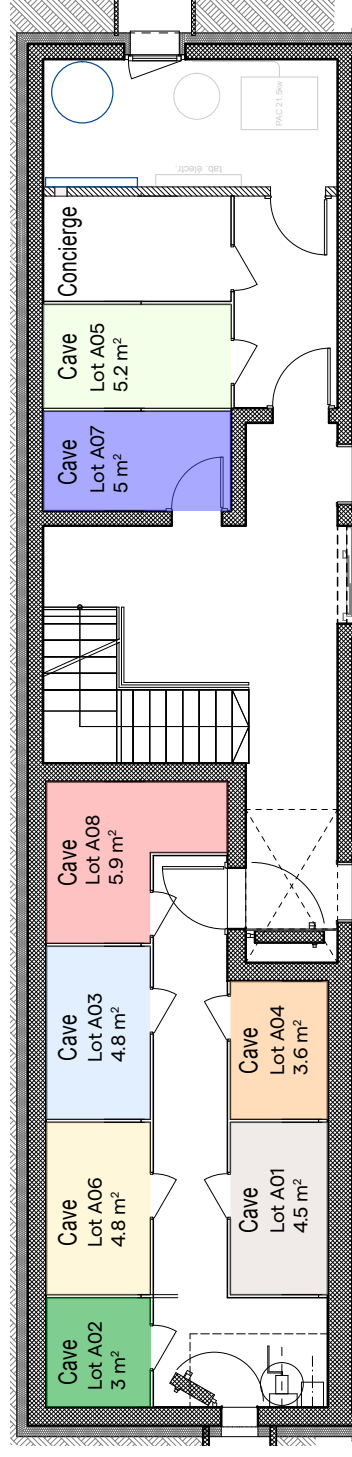
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.  
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



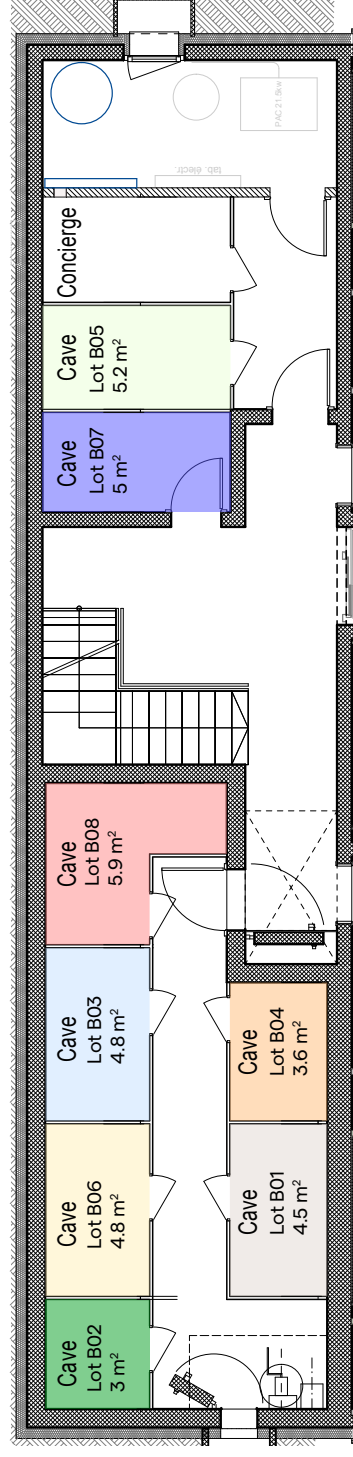
LA CHENALLETA  
SAINT-AUBIN

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



CAVES - BÂTIMENT A



CAVES - BÂTIMENT B

## 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

SANDRA SAUDAN  
[sandra.saudan@cardis.ch](mailto:sandra.saudan@cardis.ch)  
+41 79 374 93 37

[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)



## Notes

---

---

---

---

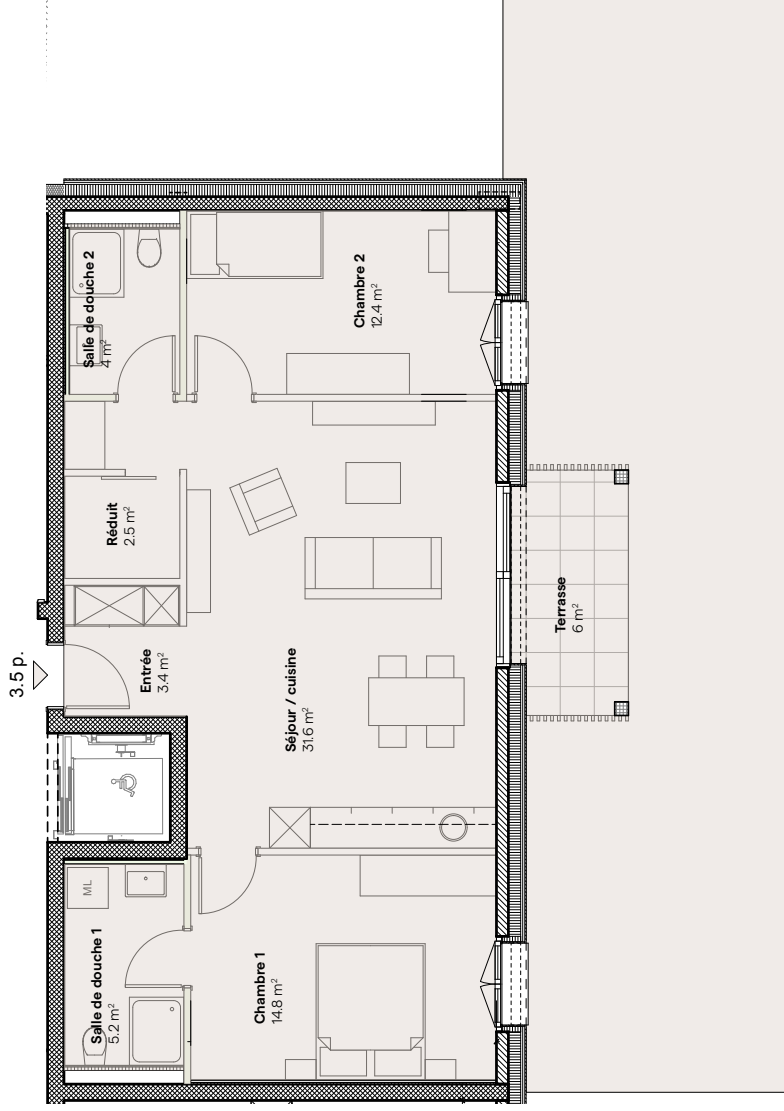
---

---

---

---

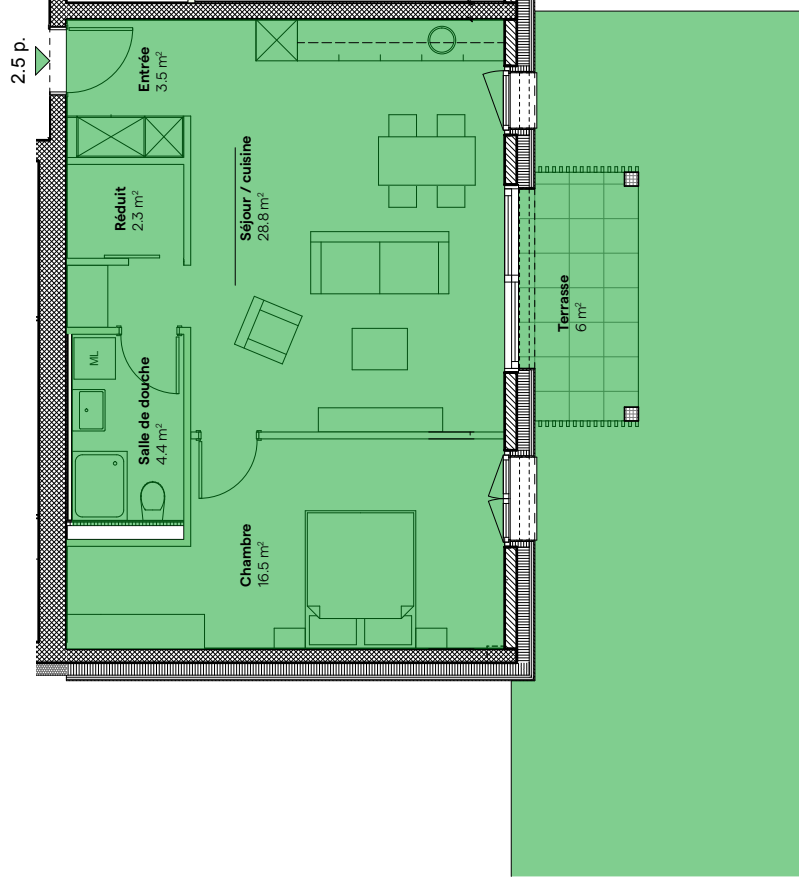




## REZ - DE - CHAUSSEE

| Lot | Nb. de pièces | Surface appartement | Terrasse         | Jardin              | Surface de vente    |
|-----|---------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| A01 | 3.5           | 76.3 m <sup>2</sup> | 6 m <sup>2</sup> | 140 m <sup>2</sup>  | 82.3 m <sup>2</sup> |
| B01 | 3.5           | 76.3 m <sup>2</sup> | 6 m <sup>2</sup> | 54.2 m <sup>2</sup> | 82.3 m <sup>2</sup> |

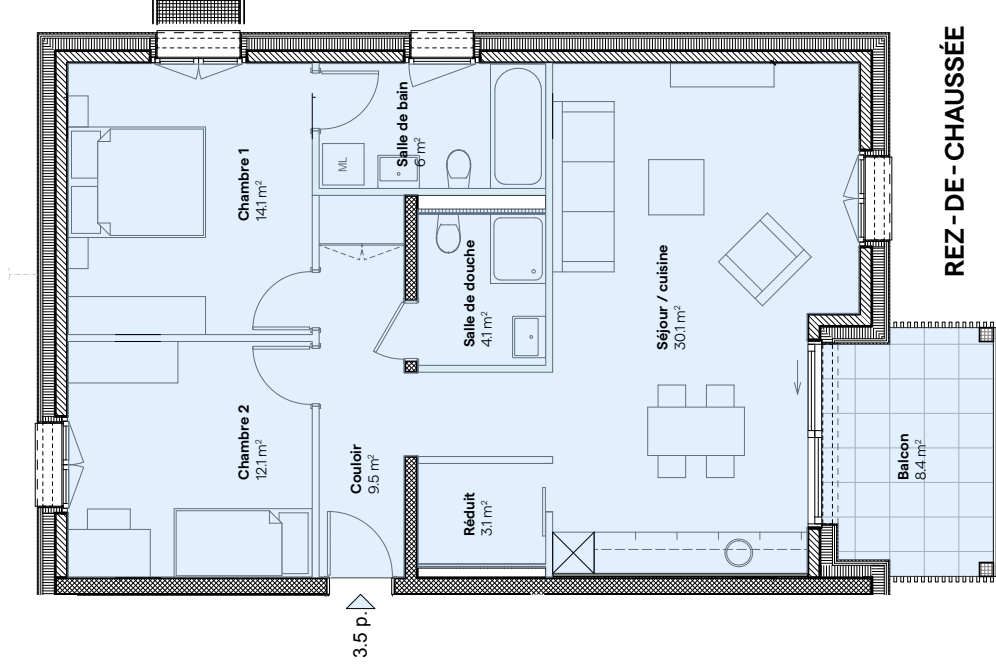
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.  
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



REZ - DE - CHAUSSEE

| Lot | Nb. de piéces | Surface appartement | Terrasse | Jardin  | Surface de vente |
|-----|---------------|---------------------|----------|---------|------------------|
| A02 | 2.5           | 57.3 m²             | 6 m²     | 89.9 m² | 63.3 m²          |
| B02 | 2.5           | 57.3 m²             | 6 m²     | 39.4 m² | 63.3 m²          |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



| Lots             | Nb. de pièces | Surface appartement | Balcon | Surface de vente |
|------------------|---------------|---------------------|--------|------------------|
| <b>A03 - B03</b> | 3.5           | 81.2 m²             | 8.4 m² | 89.6 m²          |

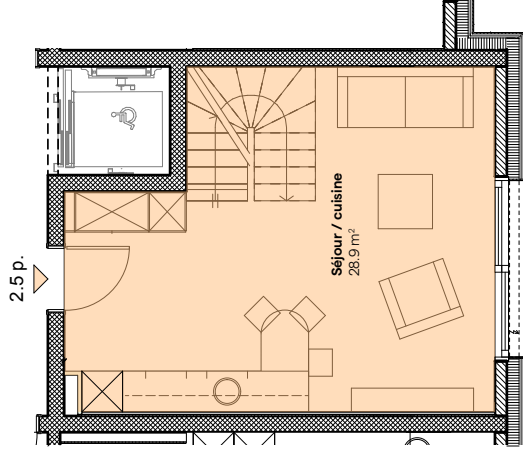
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.  
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



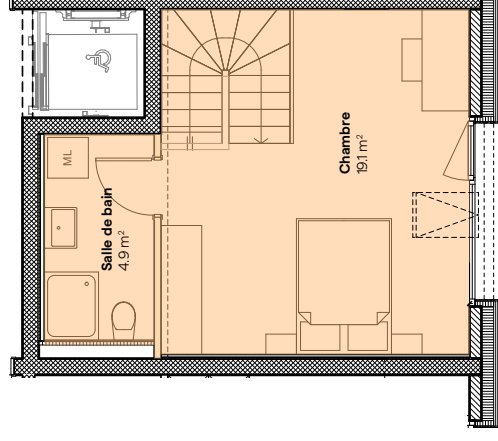
LA CHENALLETA  
SAINT-AUBIN

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



REZ-DE-CHAUSSÉE



1<sup>ER</sup> ÉTAGE

| Lots      | Nb. de pièces | Surface appartement | Surface de vente |
|-----------|---------------|---------------------|------------------|
| A04 - B04 | 2.5           | 57.4 m²             | 57.4 m²          |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

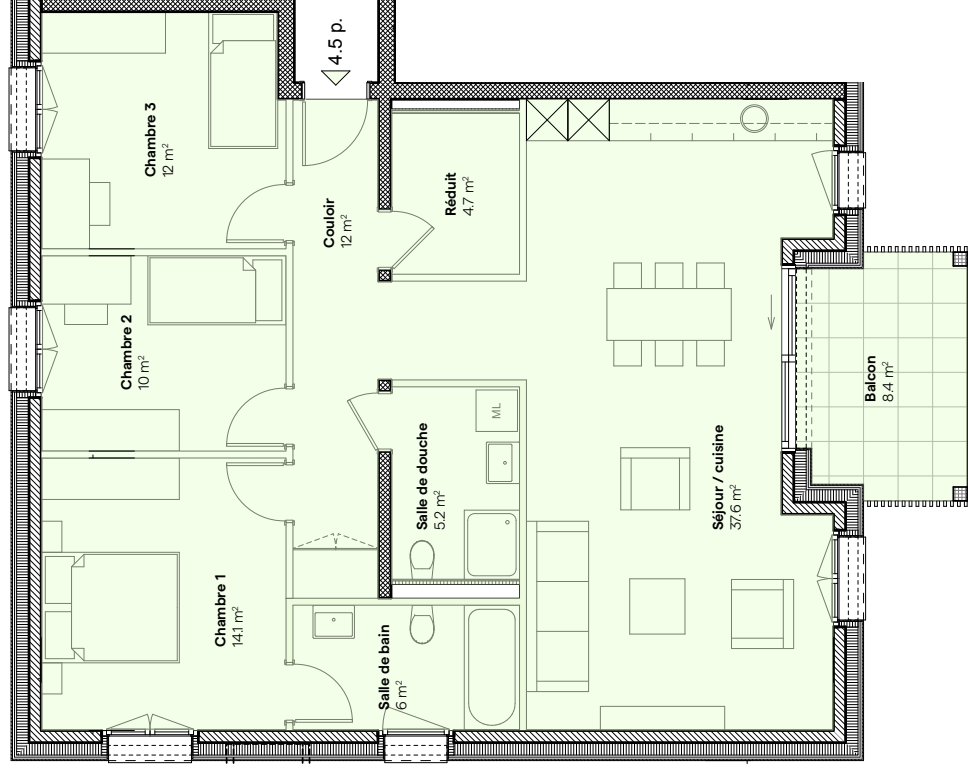
[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)





LA CHENALLETA  
SAINT-AUBIN

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

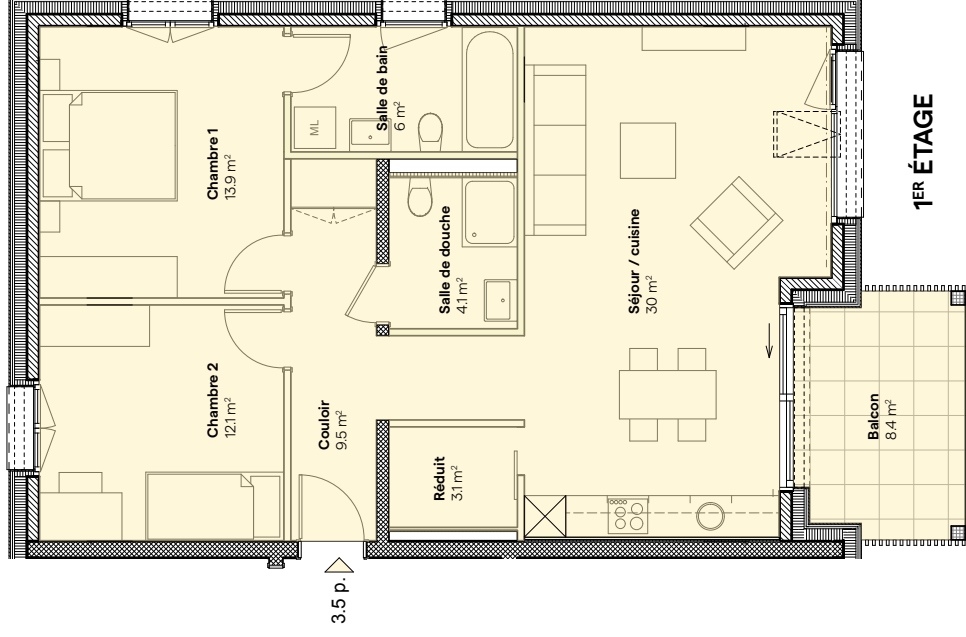


## REZ-DE-CHAUSSÉE

| Lots             | Nb. de pièces | Surface appartement | Balcon | Surface de vente |
|------------------|---------------|---------------------|--------|------------------|
| <b>A05 - B05</b> | 4.5           | 104.8 m²            | 8.4 m² | 113.2 m²         |

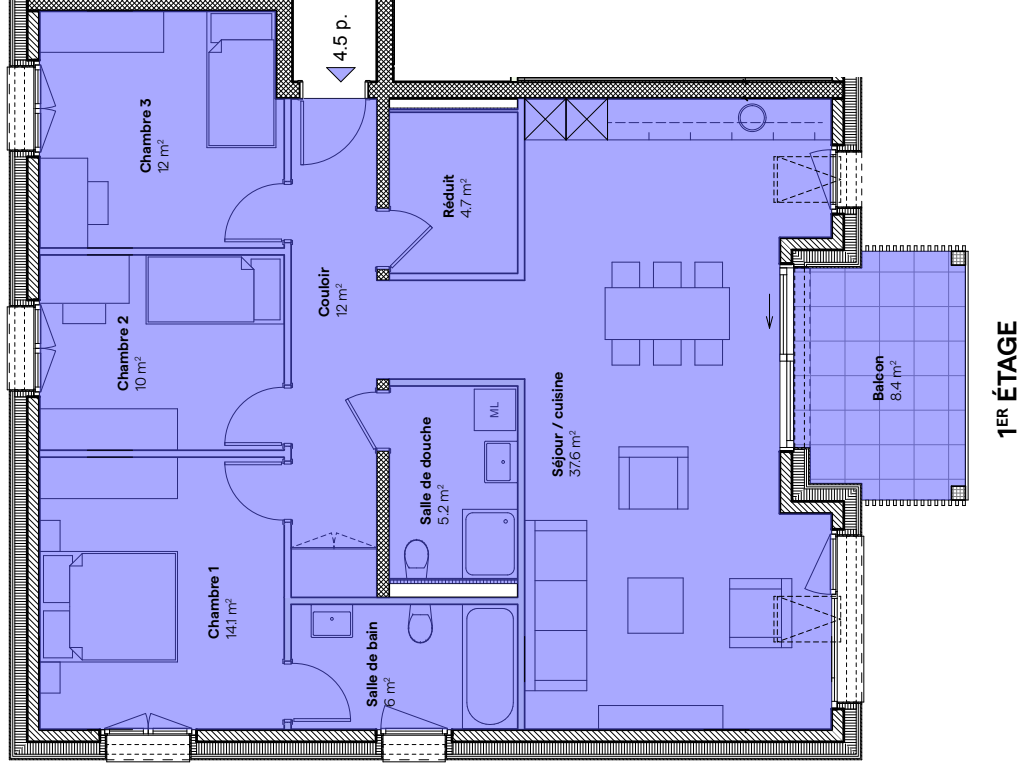
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.  
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

[www.chenalleta.ch](http://www.chenalleta.ch)



| Lots      | Nb. de pièces | Surface appartement | Balcon | Surface de vente |
|-----------|---------------|---------------------|--------|------------------|
| A06 - B06 | 3.5           | 81.2 m²             | 8.4 m² | 89.6 m²          |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

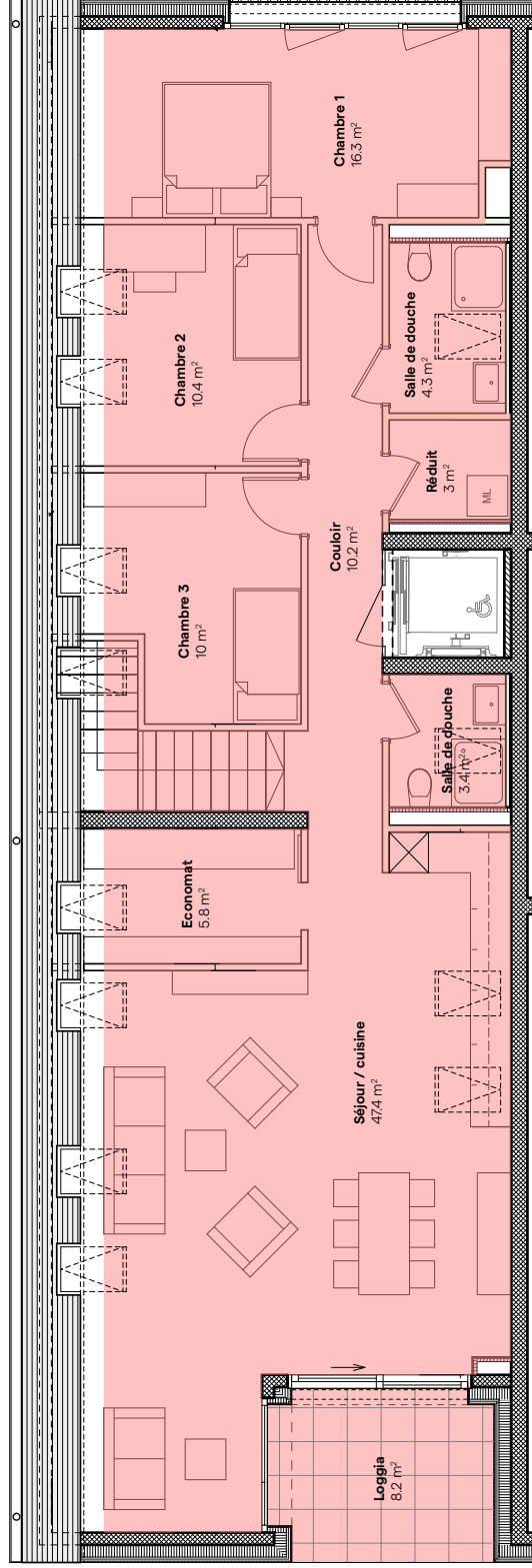
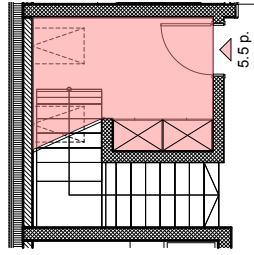


| Lots      | Nb. de pièces | Surface appartement | Balcon | Surface de vente |
|-----------|---------------|---------------------|--------|------------------|
| A07 - B07 | 4.5           | 104.8 m²            | 8.4 m² | 113.2 m²         |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



1<sup>ER</sup> ÉTAGE



COMBLES

| Lots      | Nb. de pièces | Surface appartement | Loggia | Surface de vente |
|-----------|---------------|---------------------|--------|------------------|
| A08 - B08 | 5.5           | 127.2 m²            | 8.2 m² | 135.4 m²         |

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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

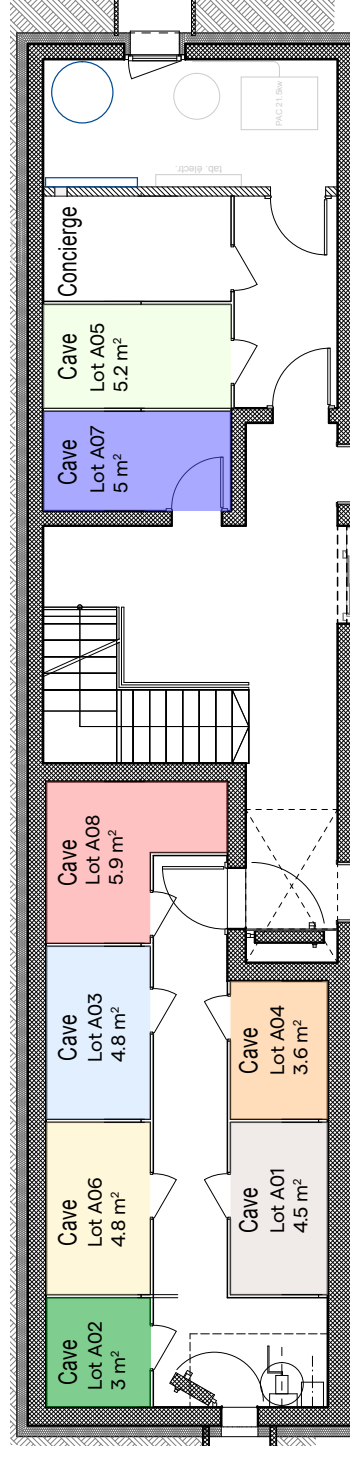




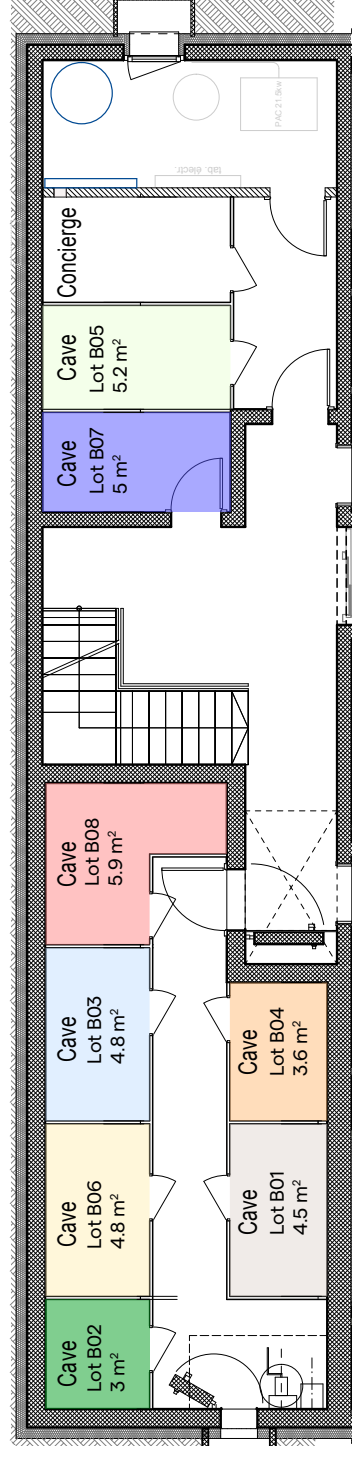
LA CHENALLETA  
SAINT-AUBIN

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



CAVES - BÂTIMENT A



CAVES - BÂTIMENT B