

CRESSIER FR



5 minutes from Lake Murten
Erbina residence

CHF 1'060'000.-

Price of parking place(s) in addition



5.5



~157.3 m²

n° ref.

032888-1.034118



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

Sandra Saudan

+41 79 374 93 37

sandra.saudan@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION AND DESCRIPTION

The new promotion "Résidence Erbina" enjoys an ideal location in the town of Cressier (FR), close to amenities, while remaining in the heart of nature.

The project offers 2 apartments of 3.5 rooms as well as 4 adjoining houses of 5.5 rooms. The living areas vary between 89 m² to 157 m². Each property has a generous terrace or balcony.

The project is synonymous with perfect harmony between nature and modernity. Everything has been imagined with taste, designed with quality materials and produced in order to benefit from an exceptional living environment.

Indoor parking spaces are available at an additional cost.

SURFACES

Living area	~ 157.3 m ²
Surface of parcel	~ 52.9 m ²
Terrace surface	~ 41.5 m ²

CARACTERISTICS

Number of rooms	5.5
Year of construction	2025
	2
Inside parking place/s	CHF 60'000.- not included

DISTANCES

Public transports	690 m
Primary school	395 m
Stores	254 m
Restaurants	668 m

DISTRIBUTION

Lower ground floor

Entrance of 8m2
Access from outside
bedroom
Technical area
Upstairs access

Upper ground floor

Living room with access to the balcony

Kitchen open to the dining room

Commissary

Visitor WC

1st floor

3 spacious bedrooms, including a master suite

Bathroom



LOCATION

In Cressier, tranquility and easy living rhyme easily with village life. Indeed, you can easily have the amenities offered by the center of the town, by going there on foot or by public transport (bus, train station).

Lake Murten can be reached in a few minutes by car.

Located between the two highways "Morat-Courtepin-Fribourg" and "Morat-Düdingen" as well as a few minutes from the "Lausanne-Fribourg-Berne" (A12) and "Yverdon-Morat-Berne" (A1) motorways, the road network thus allows quick access to cities.

MUNICIPALITY

The town of Cressier is located in the canton of Fribourg, in the Lac district, on the language border. Thanks to its excellent geographical location, Cressier offers its inhabitants a superb view of the Friborg Pre-Alps and the Jura, resulting in a feeling of calm and

well-being.

Number of inhabitants : Approximately 1,000 inhabitants

Altitude : 570 m (average)

Infrastructures: Cressier benefits from various shops and infrastructures, such as: gas station shop with postal service, dairy-cheese dairy, insurance, post office, restaurants and hotel, hairdresser, multipurpose room, various sports facilities (shooting, football), playgrounds.

Education: Nursery school, infant school and primary school.

Cultural life: Cressier has about 10 cultural and sports societies.

CONSTRUCTION

With its geothermal heat pumps, triple-glazed insulation and photovoltaic solar panels, this project fully meets expectations in terms of sustainable consumption and environmental impact. In fact, it is classified in category A according to the cantonal energy certificate for buildings (CECB). Finishing touches can be chosen by the purchaser. Construction specifications and a budget for finishing touches are available on request. Delivery of the lots is scheduled for the of 2025.

NEIGHBOURHOOD

- Village
- Villa area
- Green
- Shops/Stores
- Railway station
- Bus stop
- Highway entrance/exit
- Child-friendly
- Nursery
- Preschool
- Primary school

OUTSIDE CONVENIENCES

- Terrace/s
- Garden
- Quiet
- Covered parking space(s)

INSIDE CONVENIENCES

- Underground car park
- Open kitchen
- Separated lavatory
- Guests lavatory
- Unfurnished
- Triple glazing
- Bright/sunny

EQUIPMENT

- Fitted kitchen
- Furnished kitchen

FLOOR

- At your discretion
- Tiles
- Parquet floor

CONDITION

- New

ORIENTATION

- South

EXPOSURE

- Optimal
- All day

VIEW

- Clear

STYLE

- Classic
- Modern

FINANCIAL DATA

Price

CHF 1'060'000.-

Price park. int. ②

CHF 60'000.-

Total price

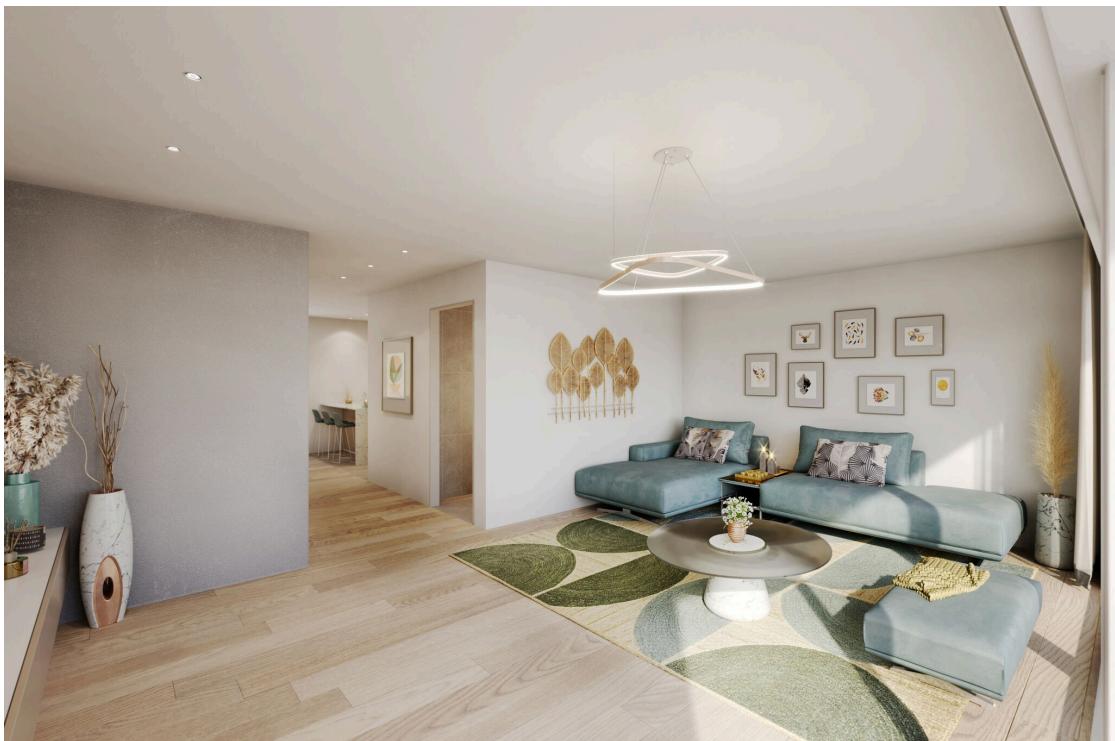
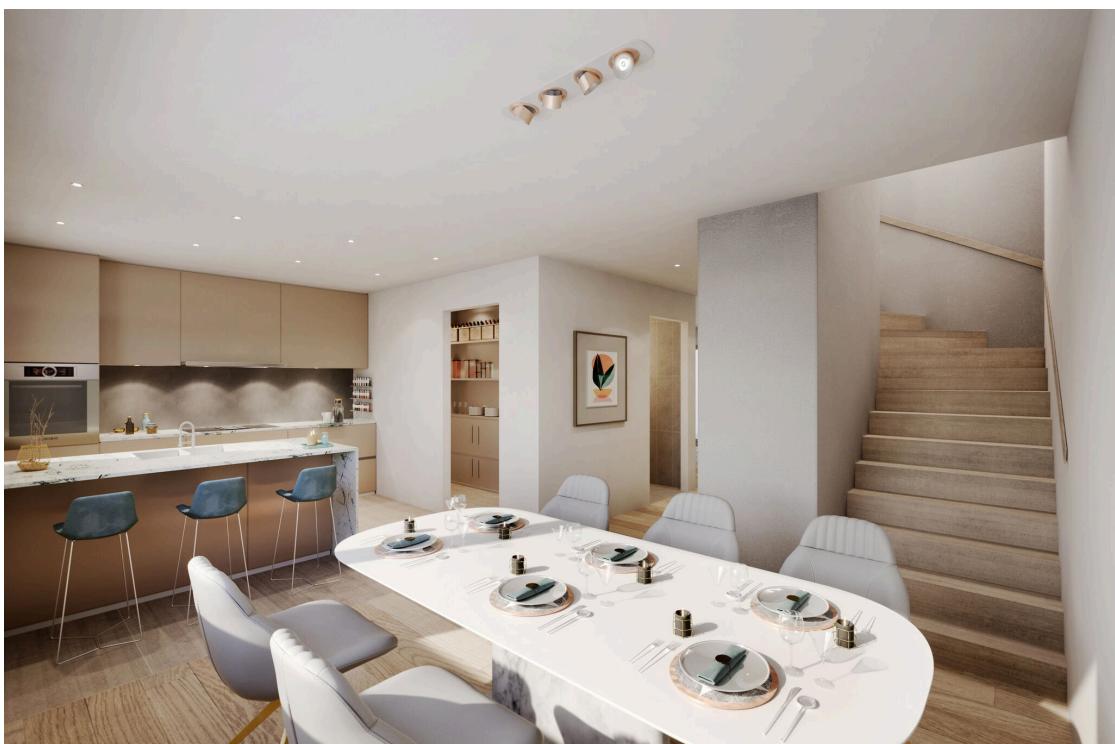
CHF 1'120'000.-

Availability

To be discussed

This document is not legally binding and is supplied for information purposes only. It may not be distributed to third parties without authorisation.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Résidence Erbina
1785 Cressier FF, Cressier (Fribourg)

Batch	Reference	Type	Floor	Rooms	Living surface	Ground surface	Terrace surface	Price	Status
	032888-1	FOR SALE							
e	032888.032888-1.034115	New apartment	Ground floor	3.5	91.1 m ²	84.3 m ²	31.2 m ²	Sold	
f	032888.032888-1.034116	New apartment	Ground floor	3.5	89.5 m ²	84.1 m ²	23.9 m ²	Sold	
a	032888.032888-1.034117	Twin house	1st floor	5.5	157.5 m ²	86 m ²	37.7 m ²	For sale	
c	032888-1.034118	Twin house	1st floor	5.5	157.3 m²	52.9 m²	41.5 m²	CHF 1'150'000.-	For sale
b	032888-1.034119	Twin house	1st floor	5.5	157.5 m ²	48.7 m ²	39.9 m ²	Sold	
d	032888.032888-1.034120	Twin house	1st floor	5.5	157.3 m ²	50.2 m ²	40.8 m ²	CHF 1'120'000.-	For sale

Parking places:

An indoor parking space is counted at CHF 30'000.- in addition to the sale price.

The apartments have an indoor parking space. The houses have 2 indoor parking spaces.

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 lames 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.
 - Dalles 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 AEAI 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 :			
• Parquet séjour :	fourniture seule	Fr.	50.00/m ²
• Carrelage locaux sanitaires :	fourniture + pose	Fr.	90.00/m ²
• Parquet chambres :	fourniture seule	Fr.	40.00/m ²
• Plinthes bois :	fourniture + pose	Fr.	80.00/m ²
	fourniture + pose	Fr.	16.00/ml

6.12 Murs

• Crêpi de finition grain 1.0 mm ribé :			
• Faïence sanitaires (décor non compris) :	fourniture seule	Fr.	15.00/m ²
• Entre-meuble de cuisine	fourniture + pose	Fr.	40.00/m ²
		Fr.	150.00/m ²

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

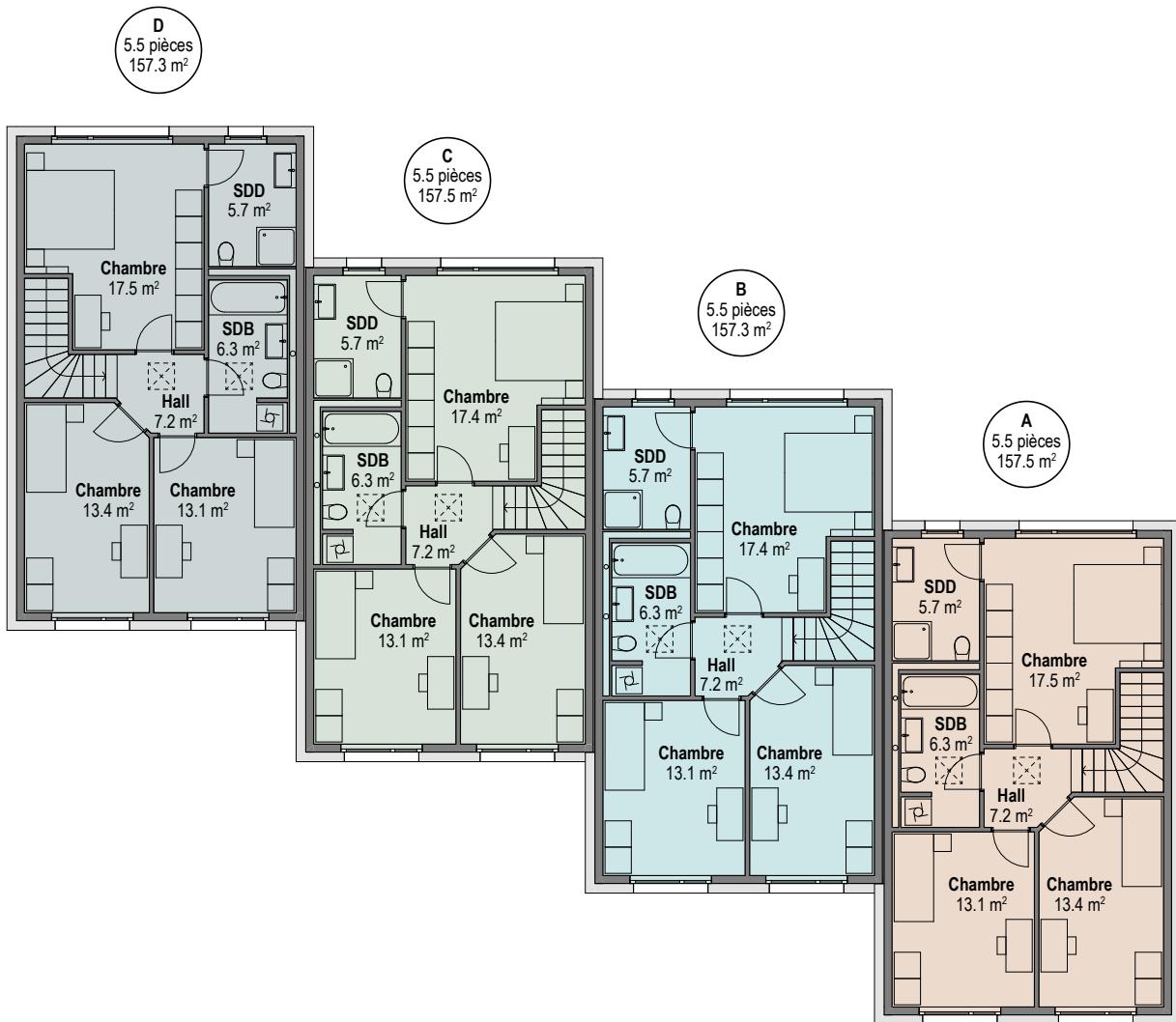


Rez inférieur

Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface pondérée
App. E	3.5	91.1 m ²	31.2 m ²	84.3 m ²	103.5 m ²
App. F	3.5	89.5 m ²	23.9 m ²	84.1 m ²	105.1 m ²
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



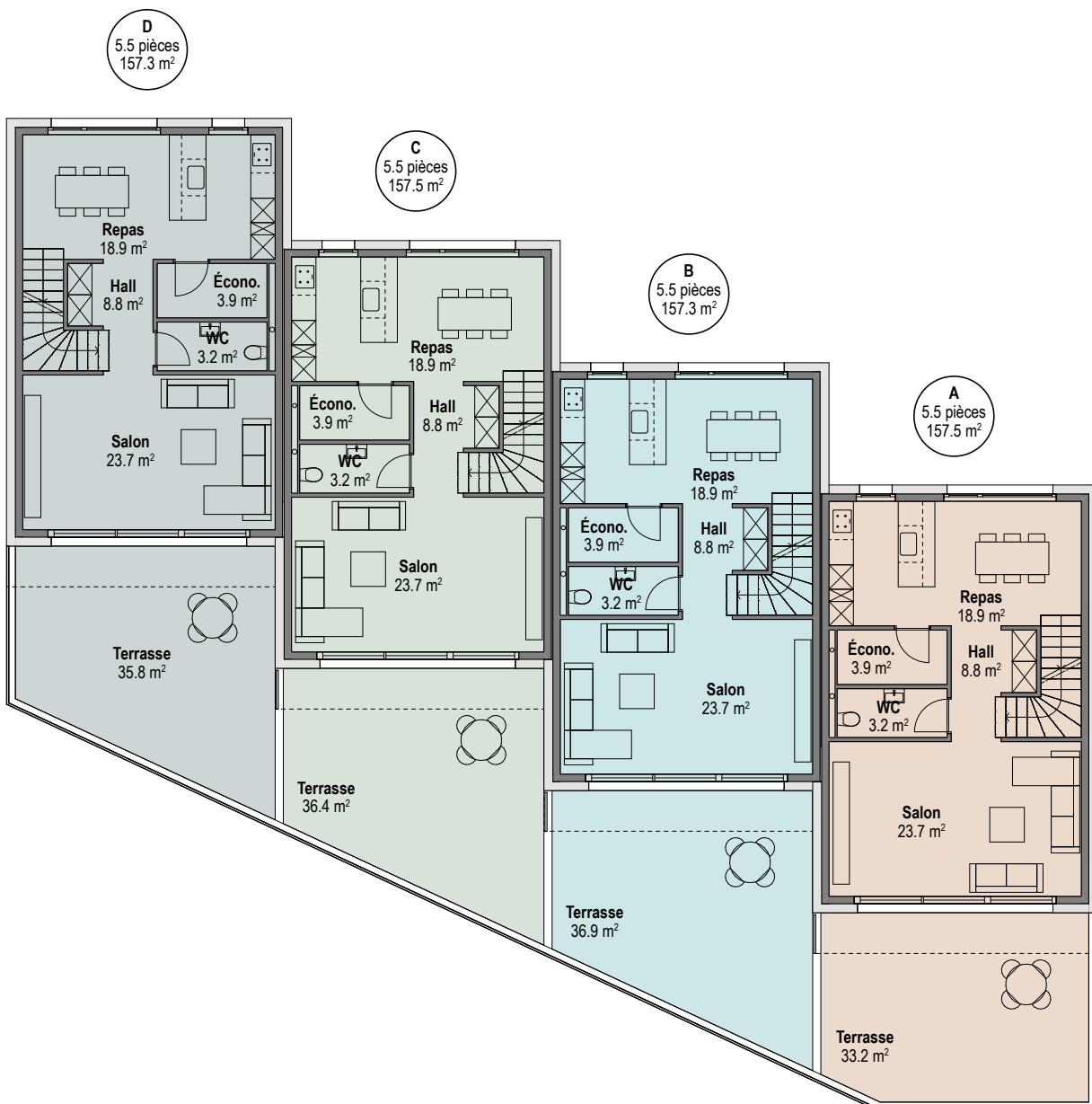
Étage

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

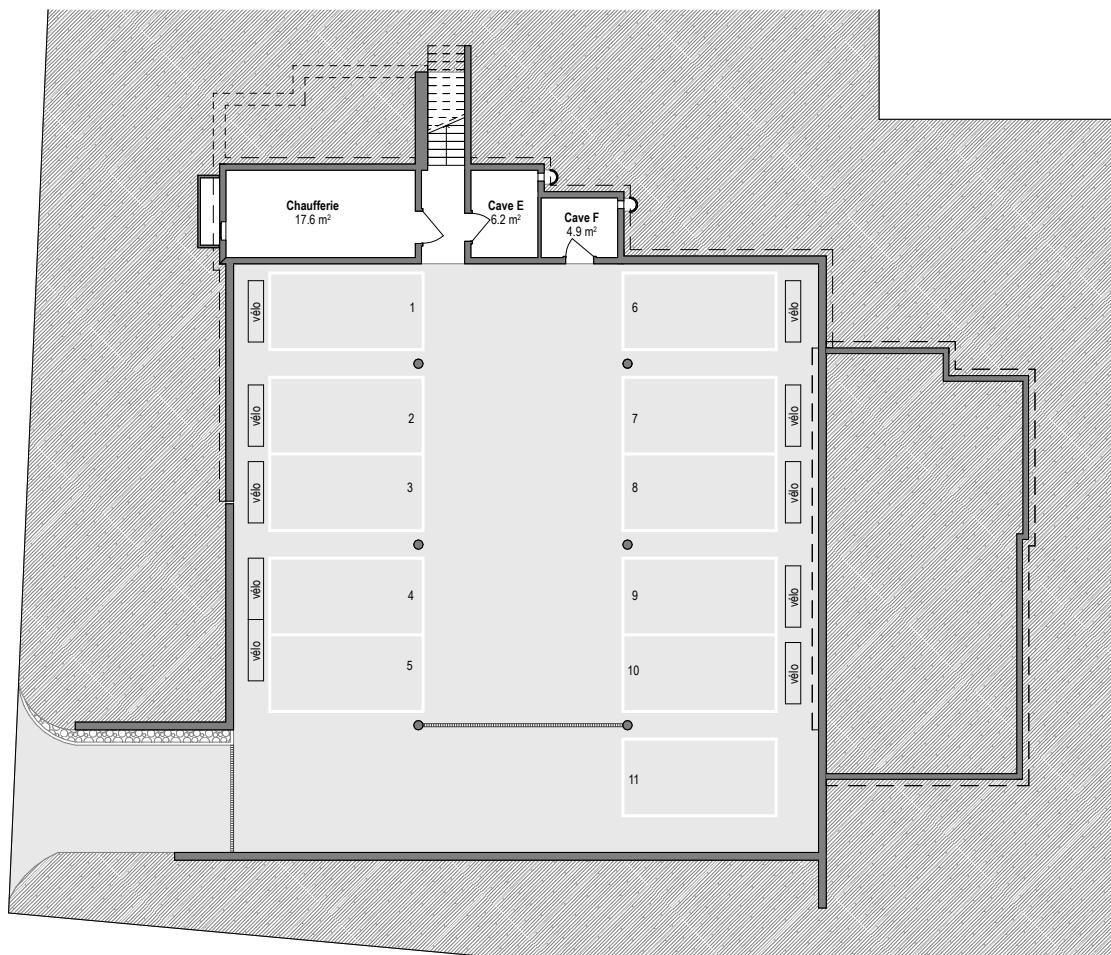


Rez supérieur

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

www.erbina-cressier.ch



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
- Couverte 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

Portail cartographique du canton de Fribourg

Imprimé le 16.01.2024

Description



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

Réervoir

Silo, tour,

gazomètre

Bâtiments projetés FRIAC
(RegBAFR)

■

Immeubles en vigueur

□ Biens-fonds en vigueur

□ DDP en vigueur

— Limite cantonale

Informations dépourvues de foi publique

0 20m

© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg

Portail cartographique du canton de Fribourg
Description

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Demandes de permis de construire en traitement

Procédure ordinaire

Procédé simplifié

A l'étude

En vigueur

En modification
En cours

d'abrogation

Abridge Suspendu

Abandonné

PAD à faire

Affections primaires (RDPPF, affection)

Zone centre Zone de centre

Sous-sol
protégé

Zone résidentielle à
haute densité

Zone résidentielle à
moyenne densité

Zone résidentielle à

Zone de résidence

secondaire

Zone mixte Zone d'activités

Zone d'intérêt
général

Zone libre

