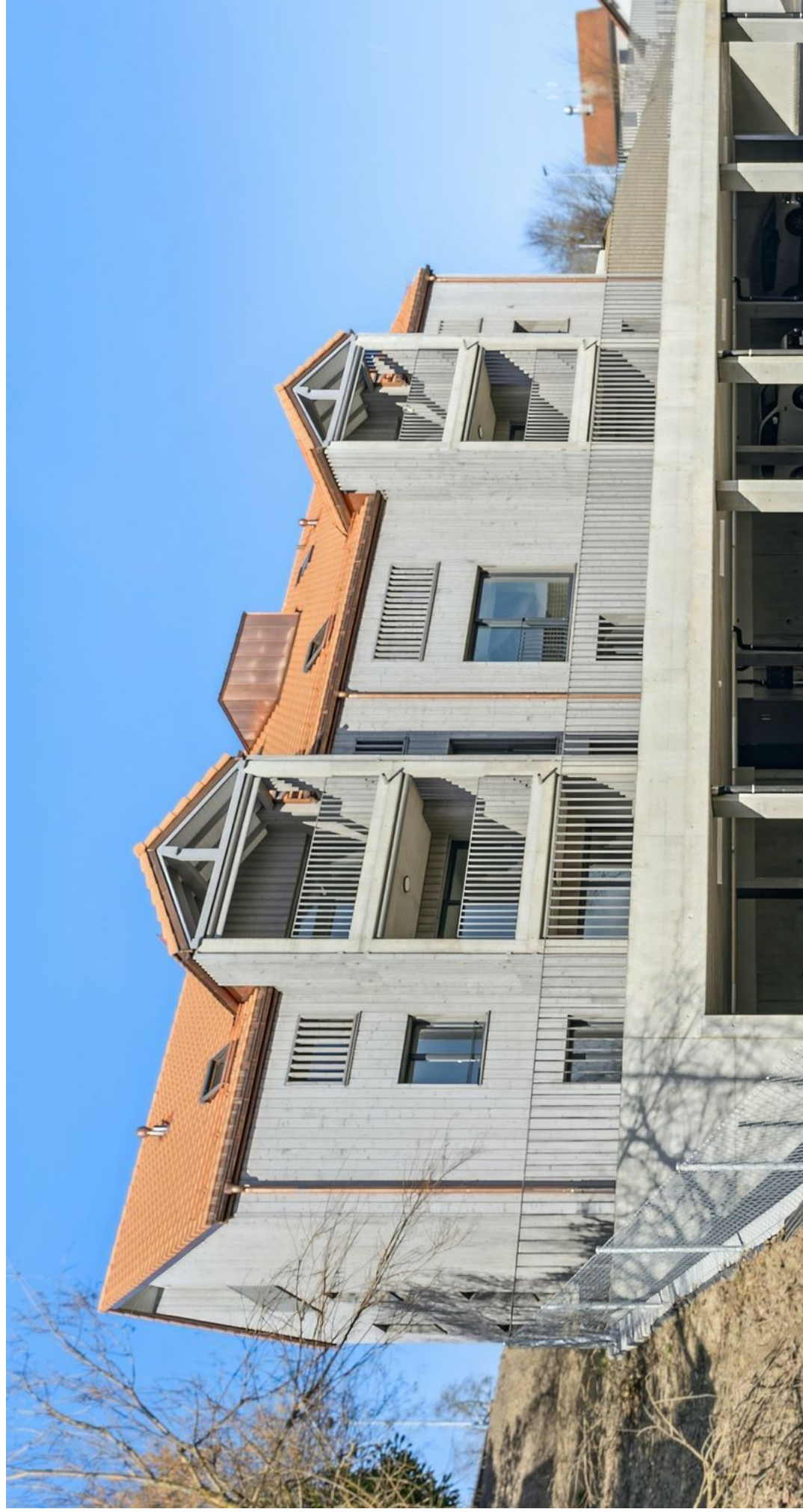




CH-1566 St-Aubin FR, Route de la Côte 17 et 19

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.

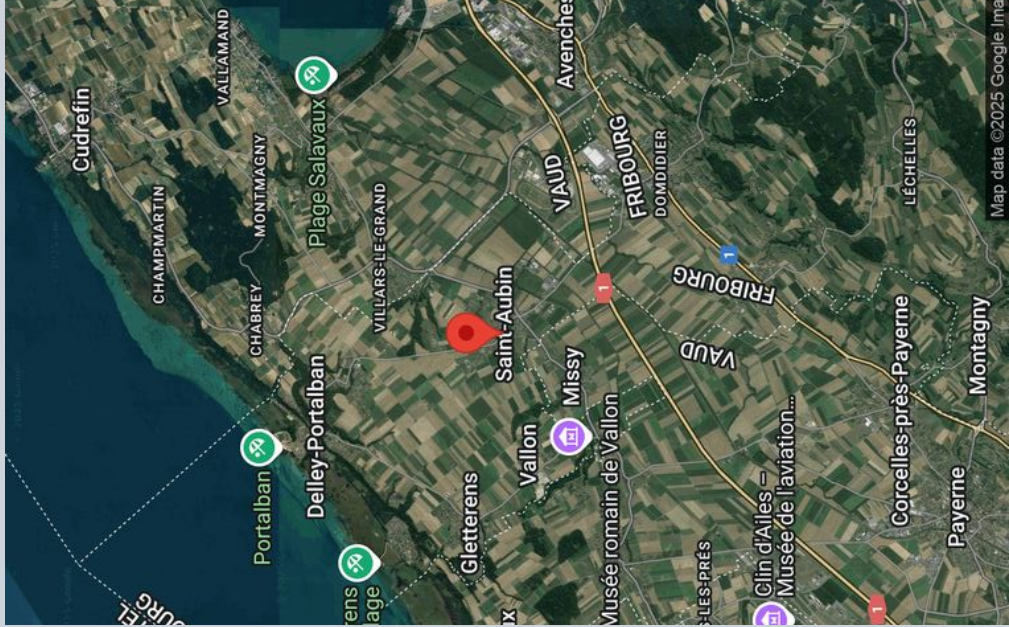
La construction a débuté en 2024, pour une livraison clé en main.

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

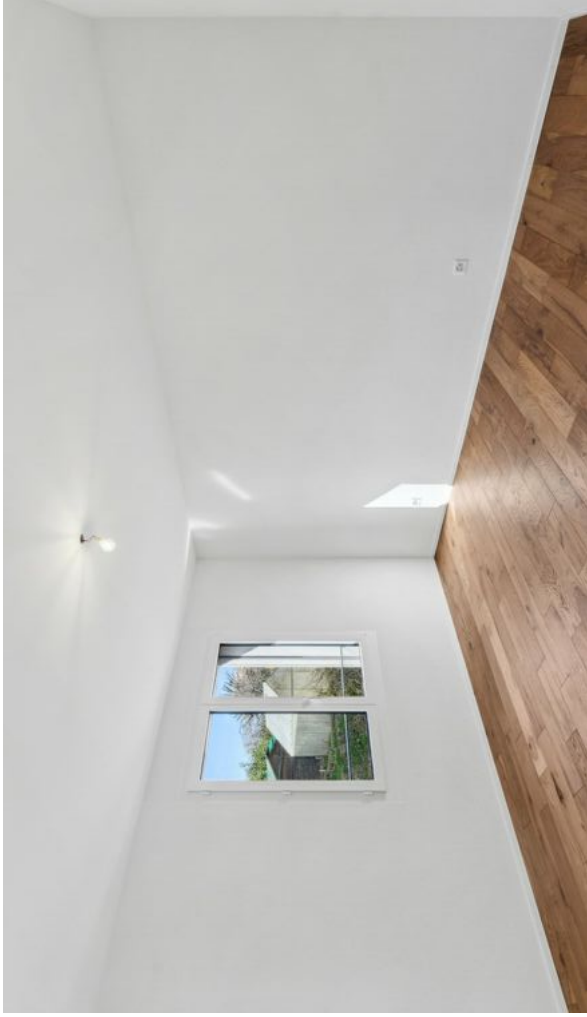
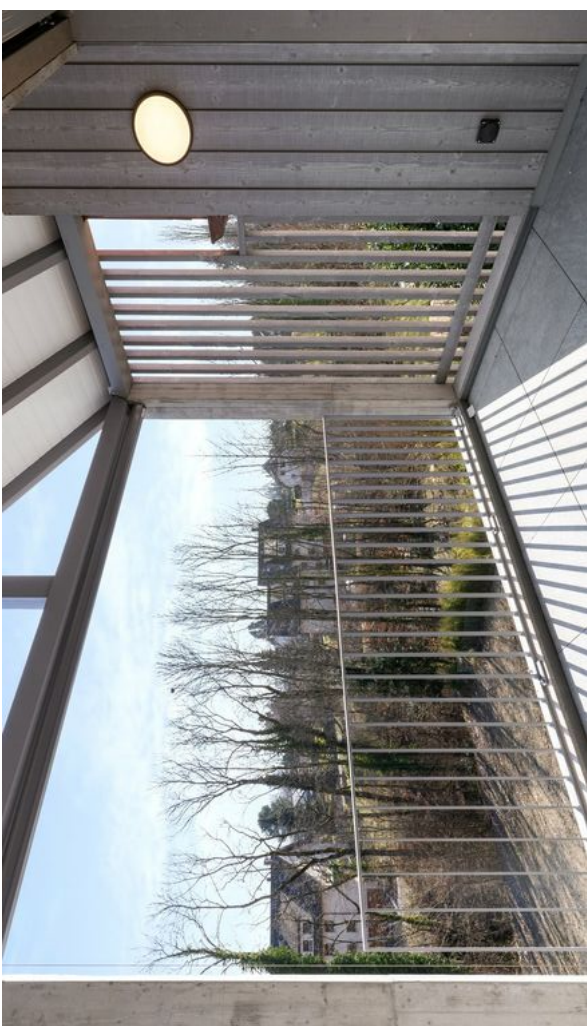
- Moderne

IMAGES DU PROJET















TABEAU 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
A02	041573.A.042482	Appartement sur plan		2.5	57.3	-	6	89.9	68.3	CHF 520'000
A03	041573.A.042483	Appartement sur plan		3.5	81.2	8.4	-	-	85.4	CHF 590'000
A04	041573.A.042484	Appartement sur plan		2.5	57.4	-	-	-	57.4	CHF 400'000
A05	041573.A.042485	Appartement sur plan		4.5	104.8	8.4	-	-	109	CHF 750'000
1er étage										
A06	041573.A.042486	Appartement sur plan		3.5	81.2	8.4	-	-	85.4	CHF 595'000
A07	041573.A.042487	Appartement sur plan		4.5	104.8	8.4	-	-	109	CHF 755'000
2ème étage										
A08	041573.A.042488	Appartement sur plan		5.5	127.2	8.2	-	-	131.3	CHF 900'000
041573.B										
Rez-de-chaussée										
B01	041573.B.042489	Appartement sur plan		3.5	76.3	-	6	54.2	83.7	CHF 590'000
B02	041573.B.042490	Appartement sur plan		2.5	57.3	-	6	39.4	63.2	CHF 470'000
B03	041573.B.042491	Appartement sur plan		3.5	81.2	8.4	-	-	85.4	CHF 590'000

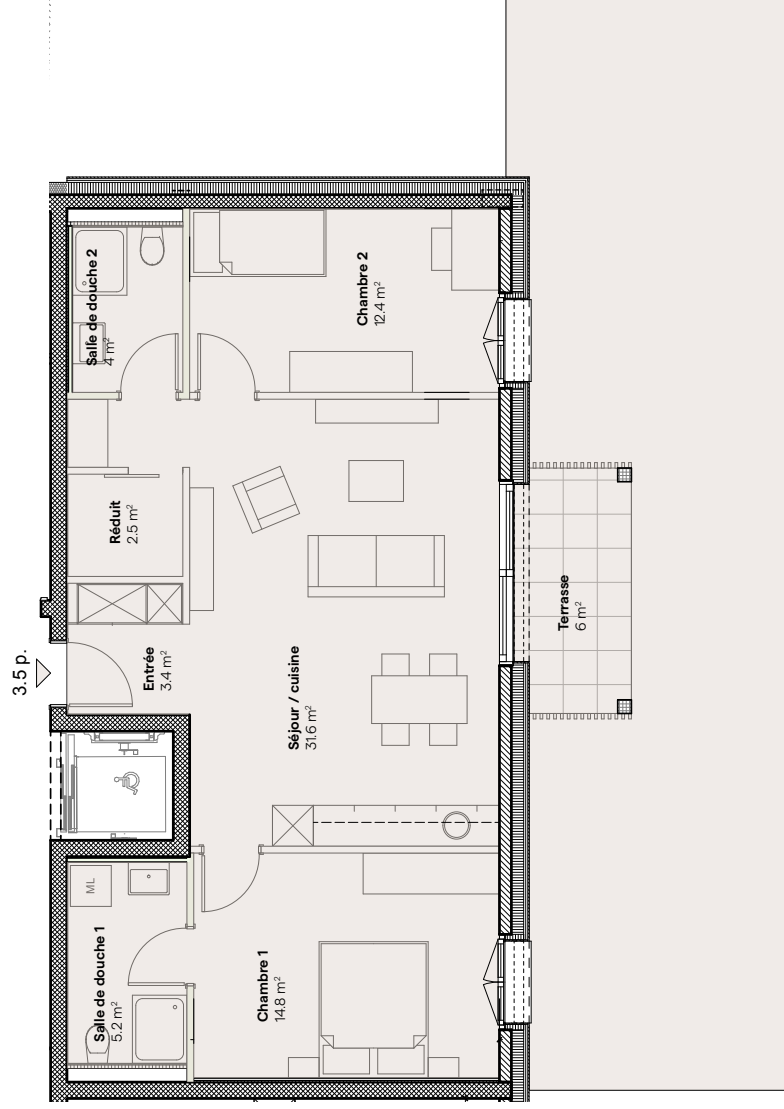
Lot	Référence	Tag	Orientation	Pièces	Surface			Prix	Statut	
					Habitable	Balcon	Terrasse	Jardin	Pondérée	
B04	041573.B.042492	Appartement sur plan		2.5	57.4	-	-	-	CHF 400'000	À vendre
B05	041573.B.042493	Appartement sur plan		4.5	104.8	8.4	-	-	CHF 750'000	À vendre
	1er étage									
B06	041573.B.042494	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.



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

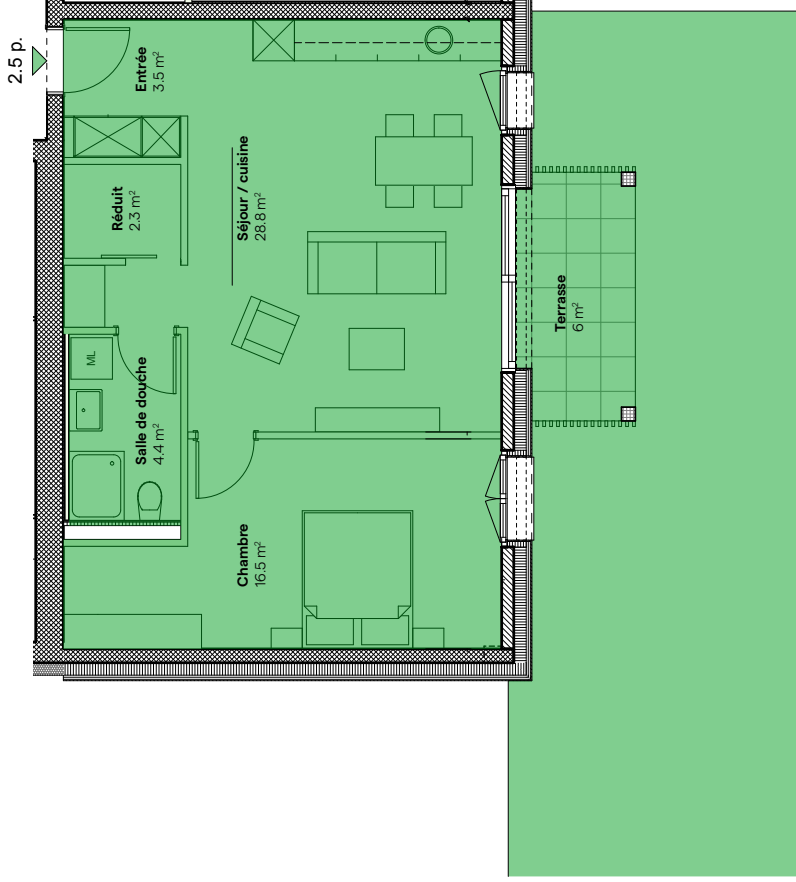
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



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 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.

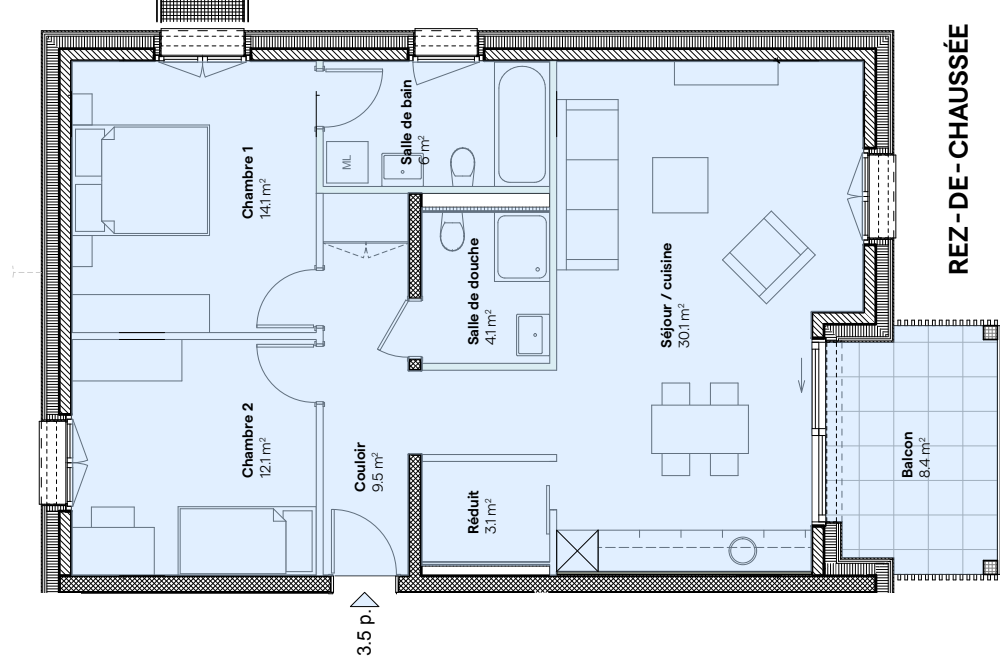
www.chenalleta.ch



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Balcon	Surface de vente
A03 - B03	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.

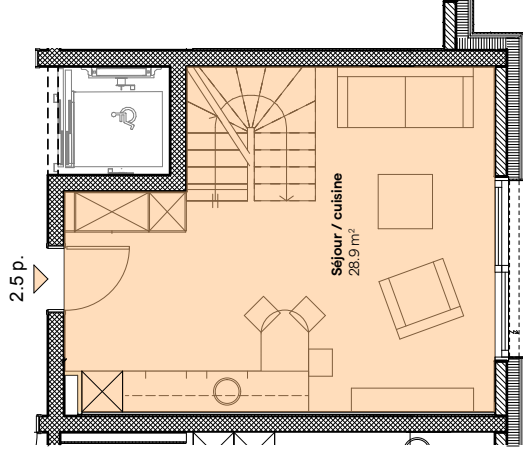
www.chenalleta.ch



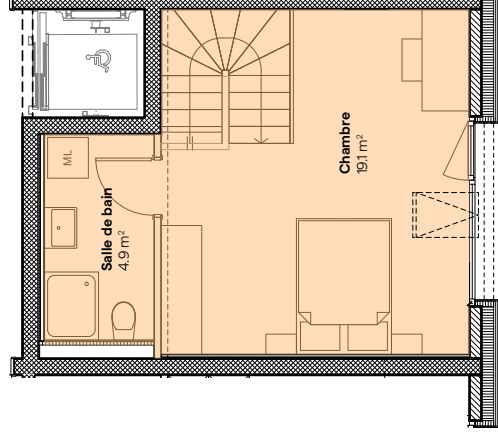
LA CHENALLET
SAINT-AUBIN

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



REZ-DE-CHAUSSÉE



1^{ER} 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.

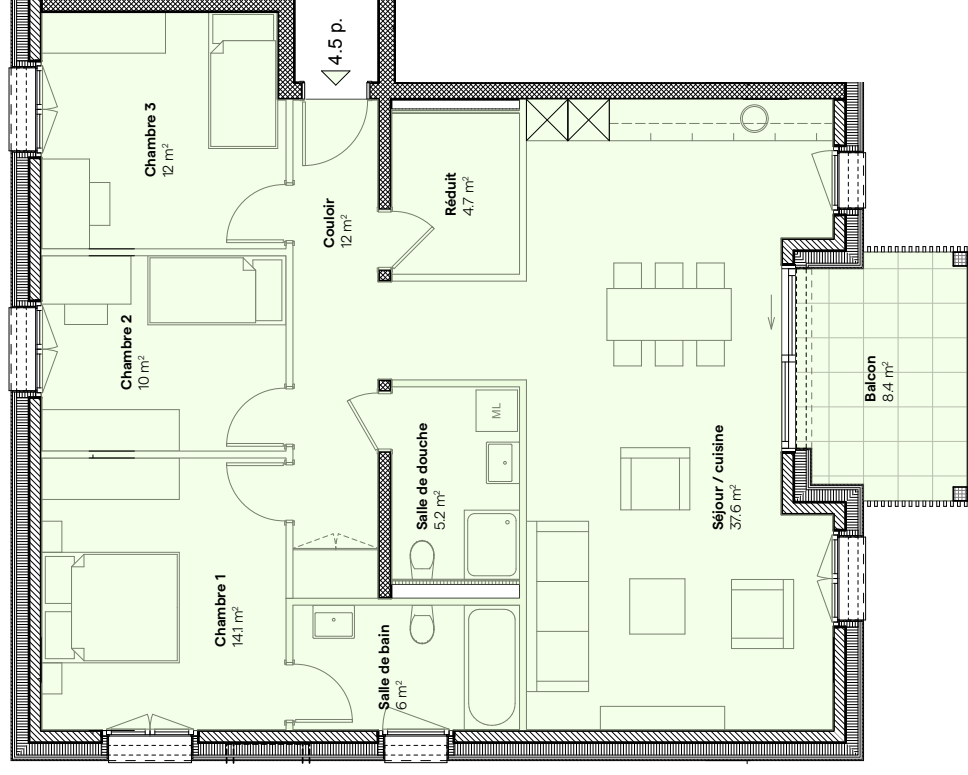
www.chenalleta.ch



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

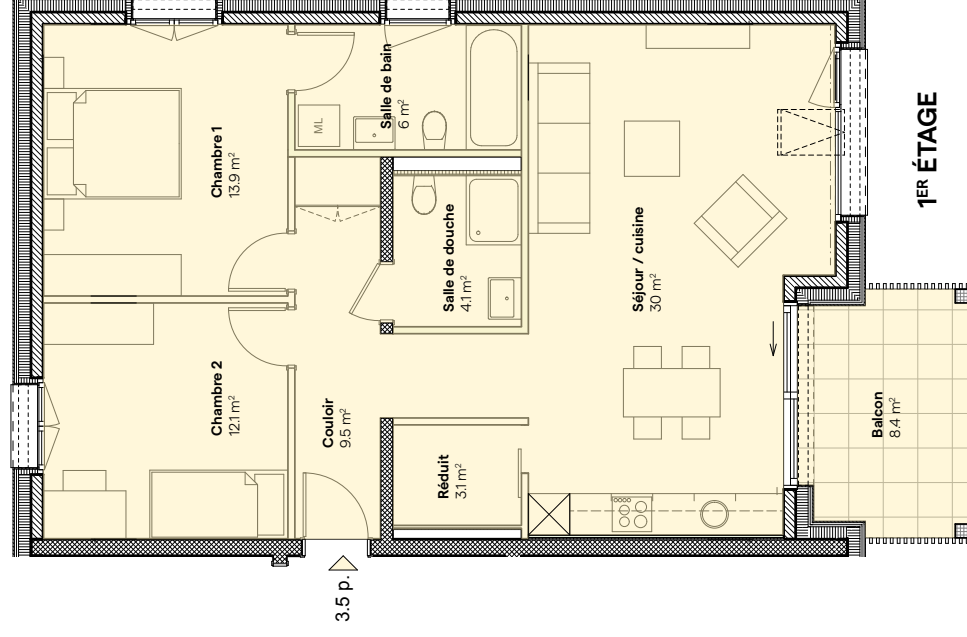


REZ-DE-CHAUSSÉE

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



Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Balcon	Surface de vente
A06 - B06	3.5	81.2 m ²	8.4 m ²	89.6 m ²

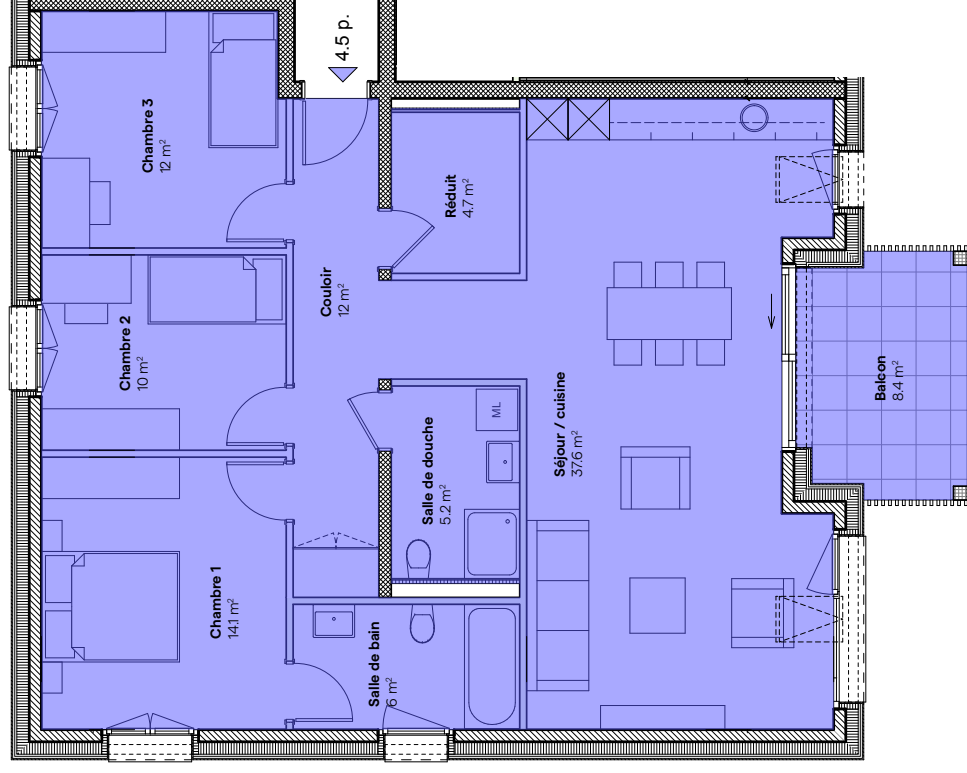
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



1^{ER} ÉTAGE

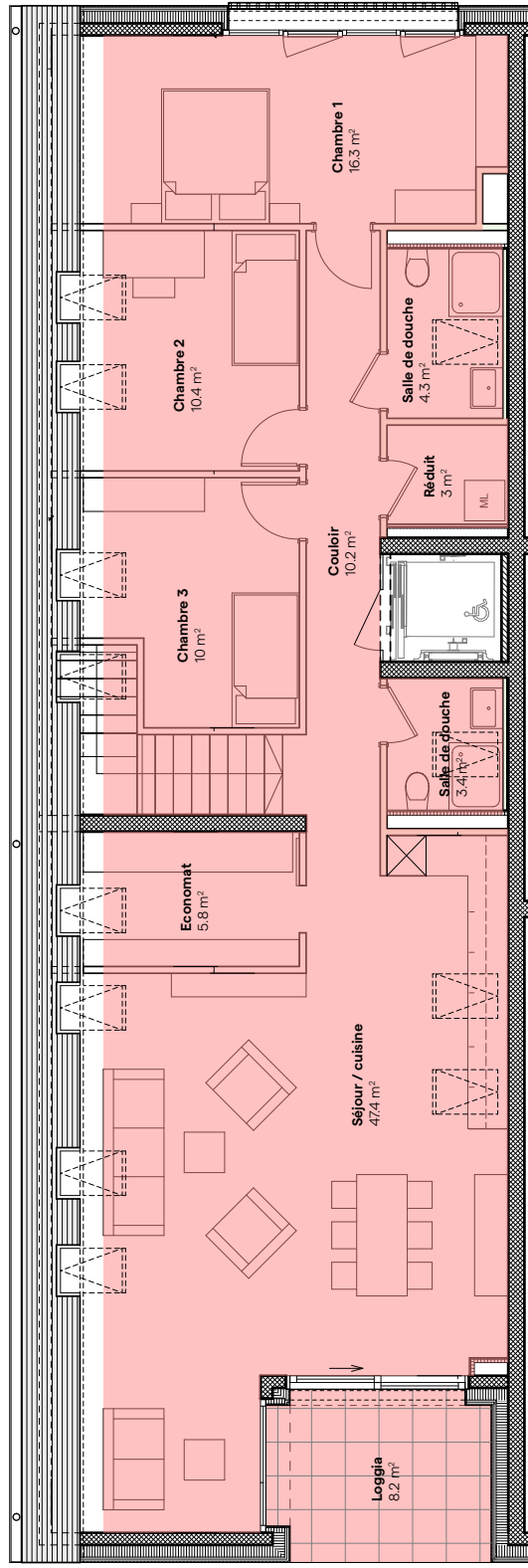
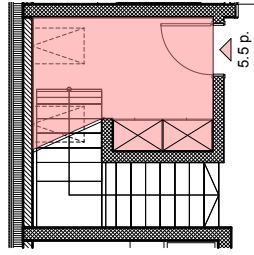
Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Balcon	Surface de vente
A07 - B07	4.5	104.8 m²	8.4 m²	113.2 m²

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



1^{ER} ÉTAGE



COMBLES

Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Loggia	Surface de vente
A08 - B08	5.5	127.2 m ²	8.2 m ²	135.4 m ²

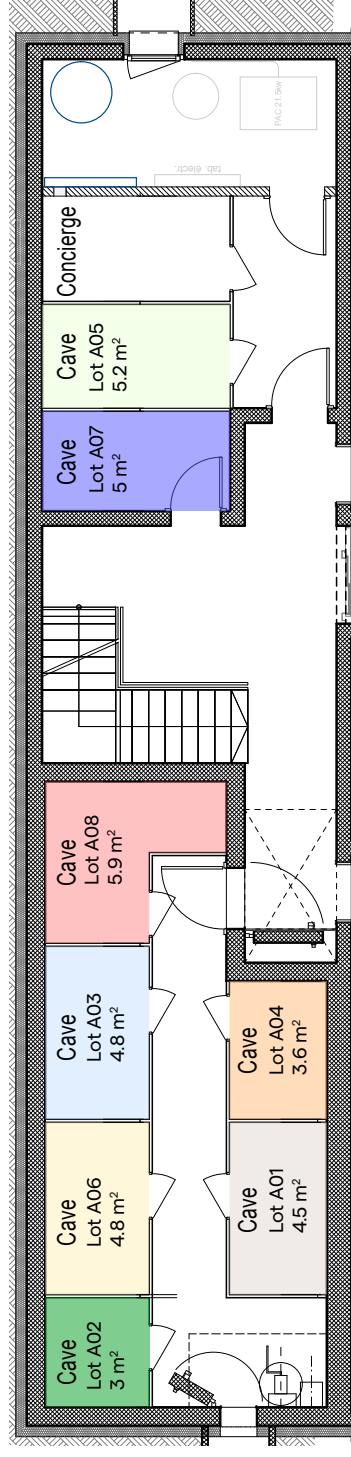
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



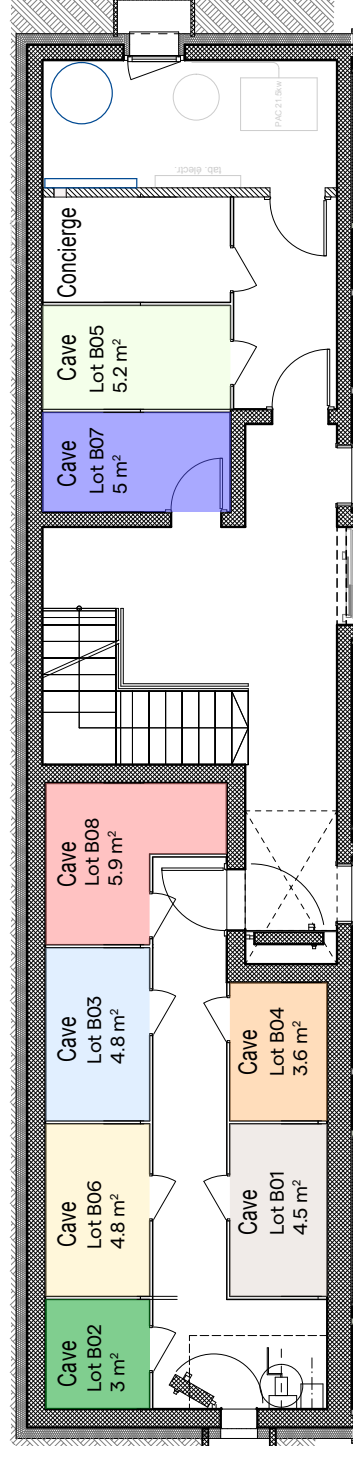
LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN

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>

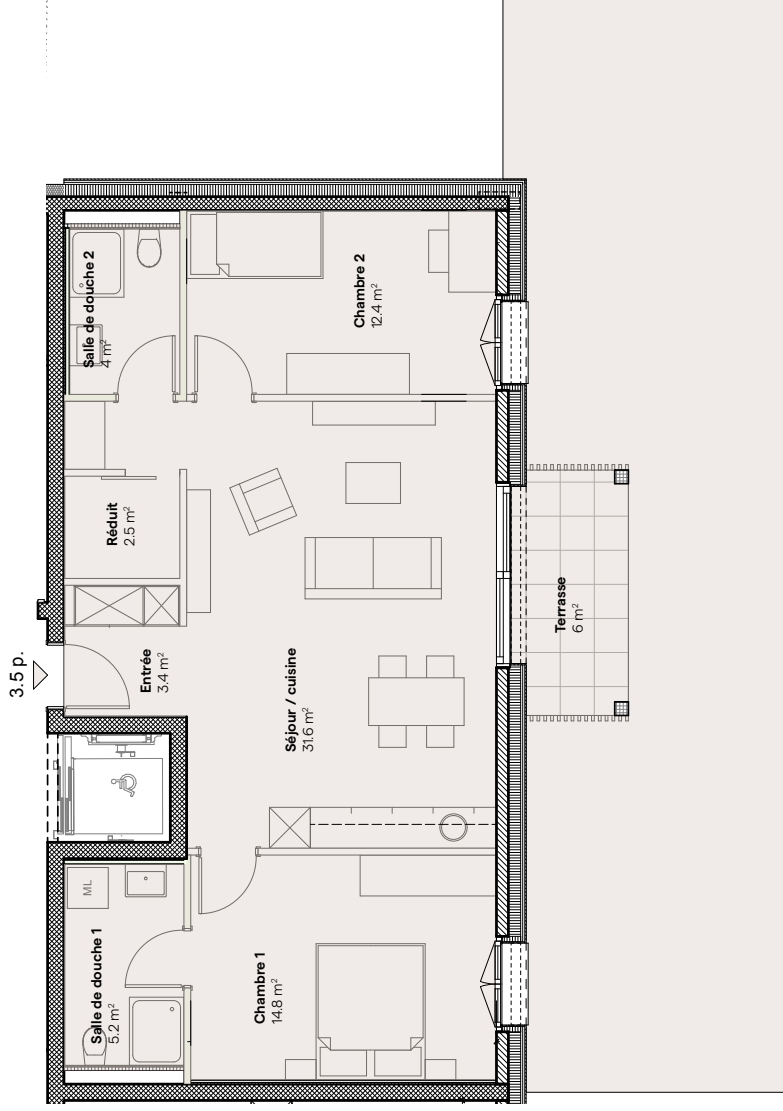
Contact visite

SANDRA SAUDAN
sandra.saudan@cardis.ch
+41 79 374 93 37

www.chenalleta.ch



Notes



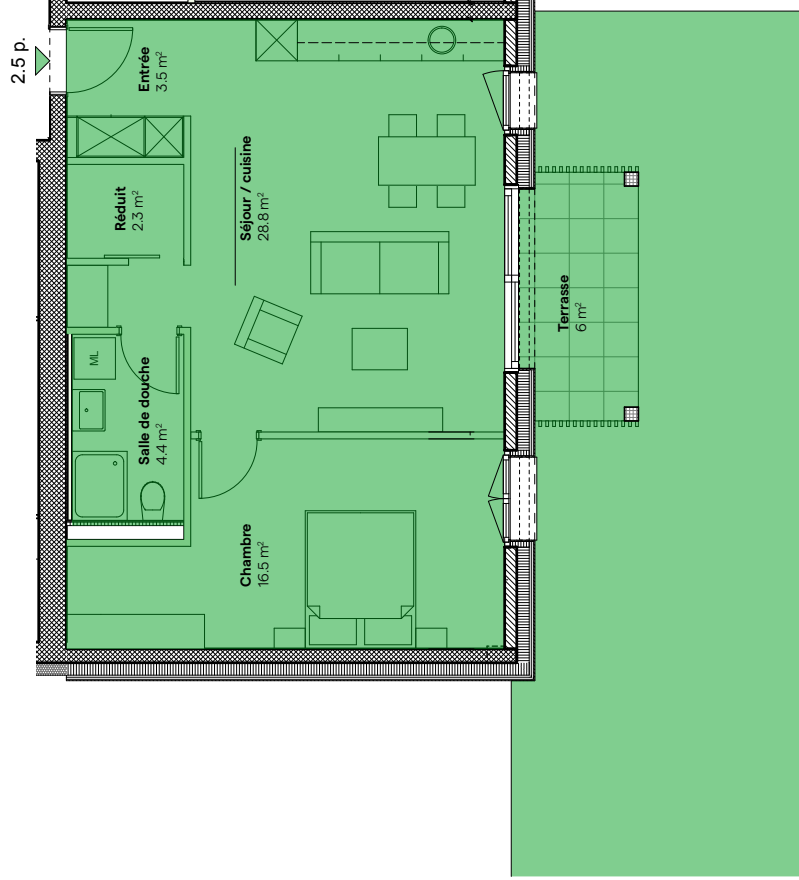
REZ - DE - CHAUSSEE

Lot	Nb. de pièces	Surface appartement	Terrasse	Jardin	Surface de vente
A01	3.5	76.3 m ²	6 m ²	140 m ²	82.3 m ²
B01	3.5	76.3 m ²	6 m ²	54.2 m ²	82.3 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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



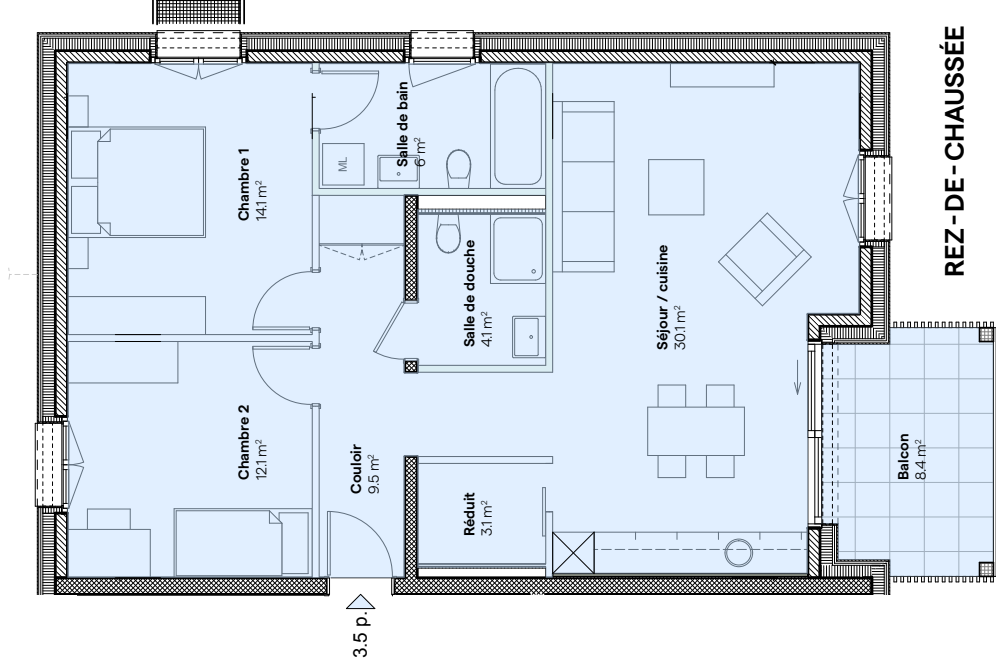
LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN



REZ - DE - CHAUSSEE

Lot	Nb. de pièces	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
A03 - B03	3.5	81.2 m²	8.4 m²	89.6 m²

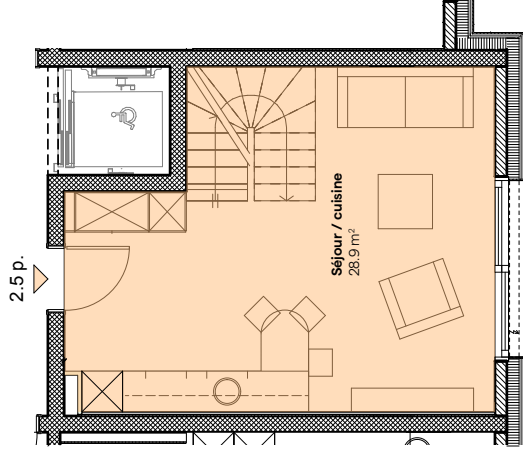
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



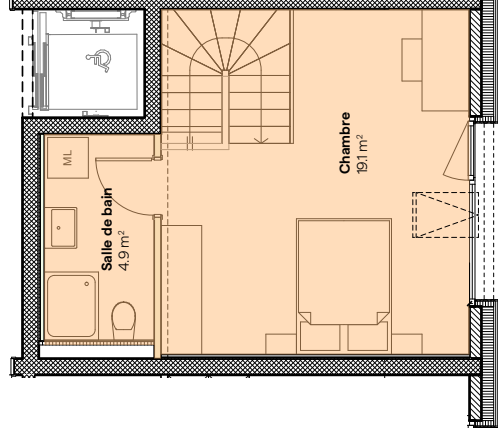
LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



REZ-DE-CHAUSSÉE



1^{ER} ÉTAGE

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

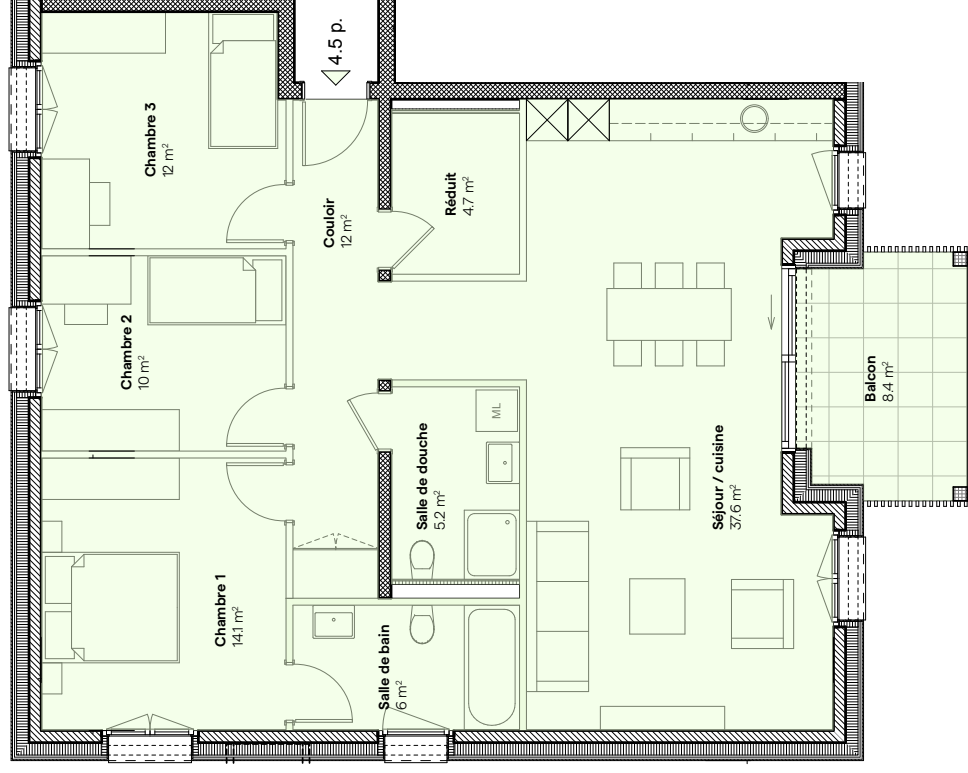
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

www.chenalleta.ch



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

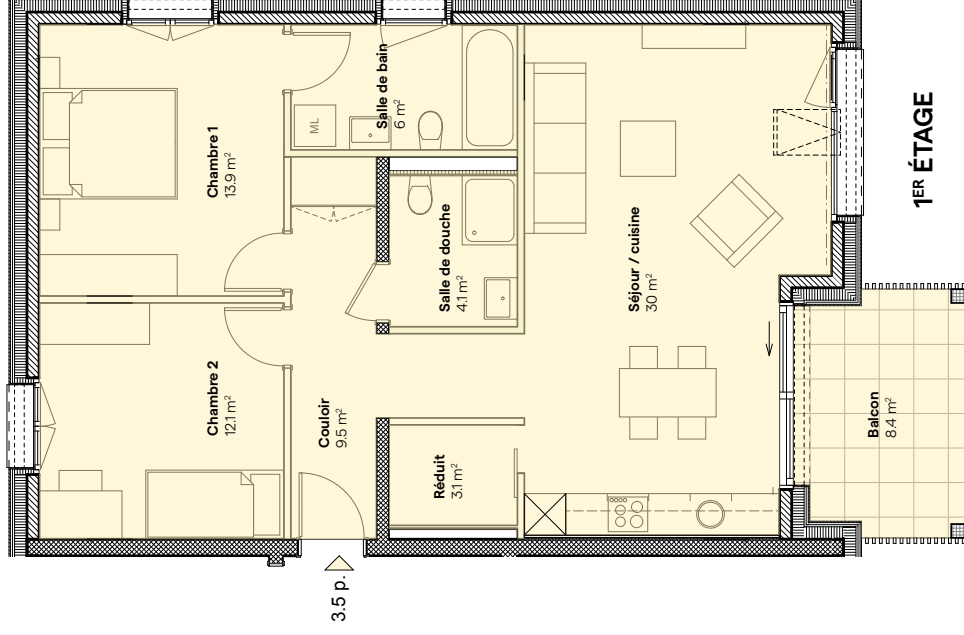


REZ-DE-CHAUSSÉE

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

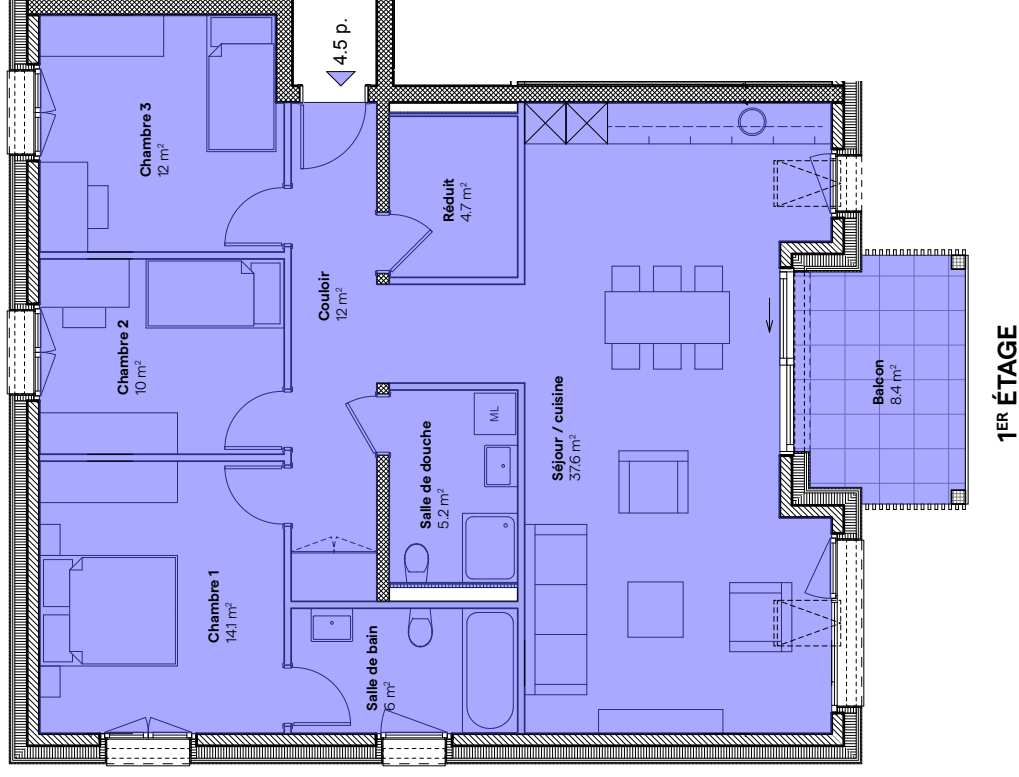
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

www.chenalleta.ch



Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Balcon	Surface de vente
A06 - B06	3.5	81.2 m ²	8.4 m ²	89.6 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 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.

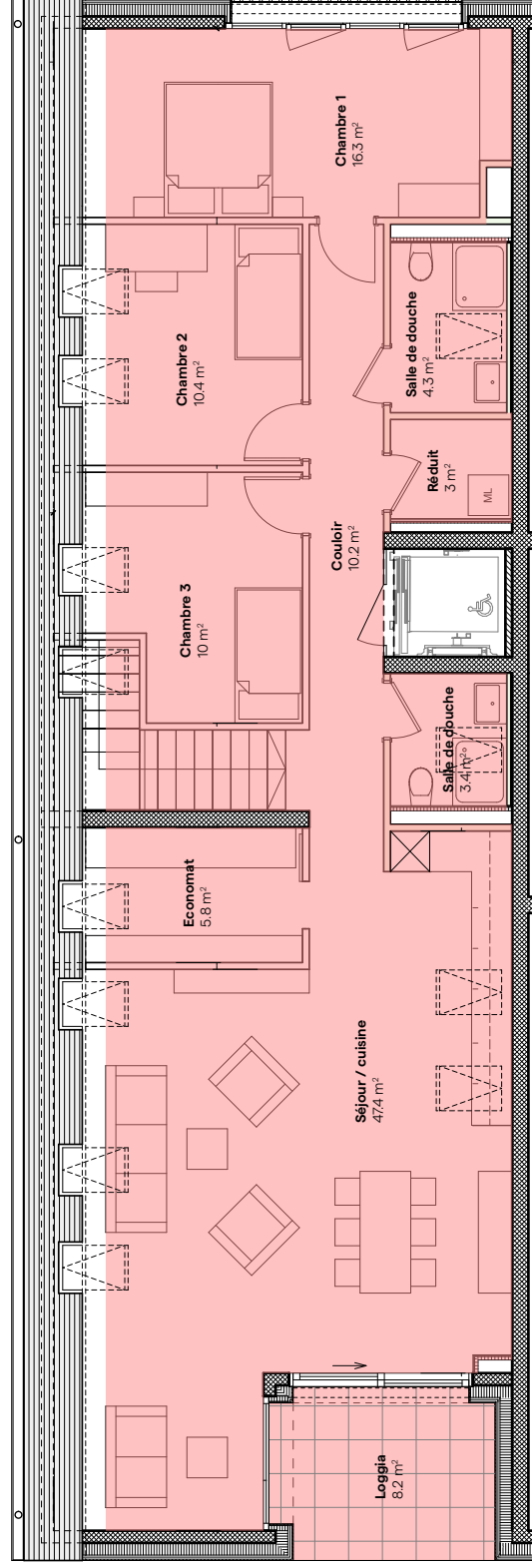
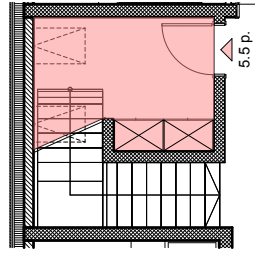


Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Balcon	Surface de vente
A07 - B07	4.5	104.8 m²	8.4 m²	113.2 m²

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^{ER} ÉTAGE



COMBLES

Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Loggia	Surface de vente
A08 - B08	5.5	127.2 m ²	8.2 m ²	135.4 m ²

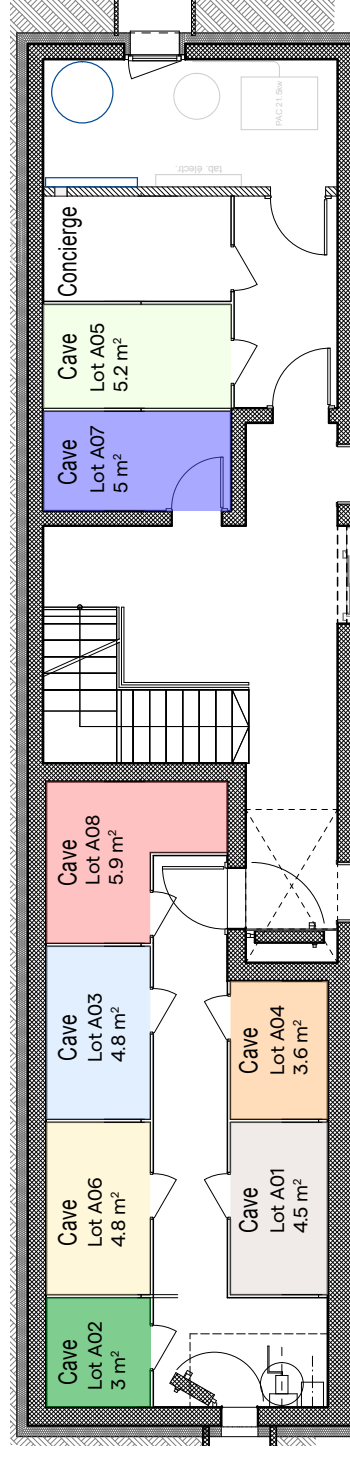
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



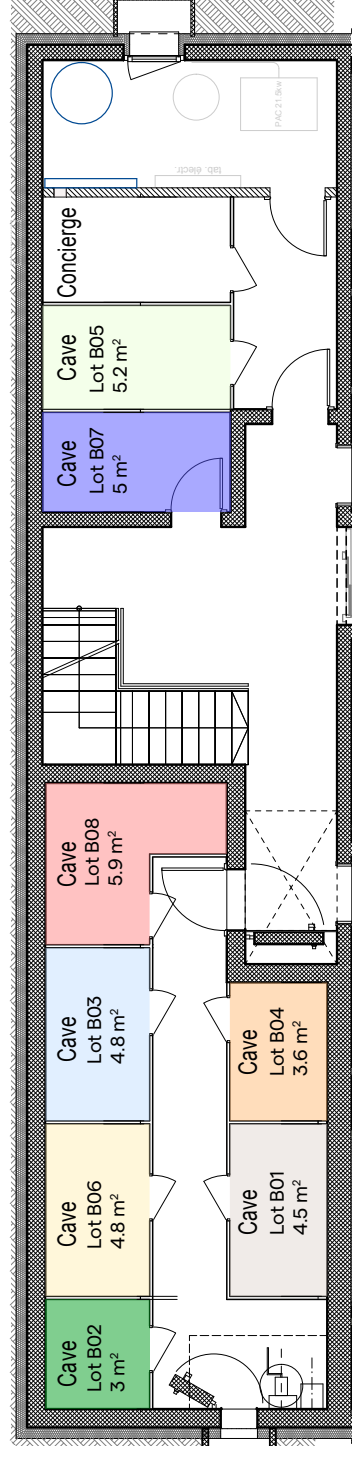
LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



CAVES - BÂTIMENT A



CAVES - BÂTIMENT B