

CRESSIER FR



A 5 minutes du lac de Morat
Résidence Erbina

CHF 1'060'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



~157.3 m²

n° réf.

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 ET DESCRIPTIF

La nouvelle promotion "Résidence Erbina" jouit d'un emplacement idéal dans la commune de Cressier (FR), à proximité des commodités, tout en restant au cœur de la nature.

Le projet propose 2 appartements de 3.5 pièces ainsi que 4 maisons contiguës de 5.5 pièces. Les surfaces habitables varient entre 89 m² à 157 m². Chaque bien dispose d'une généreuse terrasse ou balcon.

Le projet est synonyme de parfaite harmonie entre nature et modernité. Tout a été imaginé avec goût, conçu avec des matériaux de qualité et réalisé afin de bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel.

Des places de parc intérieures sont disponibles en sus du prix de vente.

SURFACES

Surface habitable	~ 157.3 m ²
Surface terrain	~ 52.9 m ²
Surface terrasse	~ 41.5 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Année de construction	2025
	2
Nombre de place(s) de parc int.	CHF 60'000.- non inclus/-e(s)

DISTANCES

Transports publics	690 m
Ecole primaire	395 m
Commerces	254 m
Restaurants	668 m

DISTRIBUTION

Rez inférieur

Entrée de 8m ²
Accès depuis l'extérieur
Chambre
Local technique
Accès à l'étage

Rez supérieur

Séjour avec un accès sur le balcon
Cuisine ouverte sur la salle à manger
Economat
WC visiteurs

1er niveau

3 spacieuses chambres, dont une suite parentale
Salle de bains



SITUATION

À Cressier, tranquillité et douceur de vivre rime aisément avec vie de village. En effet, vous pouvez facilement disposer des commodités qu'offre le centre de la commune, en s'y rendant à pied ou en transport en commun (bus, gare).

Le lac de Morat est quant à lui accessible en quelques minutes en voiture.

Situé entre les deux axes routiers "Morat-Courtepin-Fribourg" et "Morat-Düdingen" ainsi qu'à quelques minutes des autoroutes "Lausanne-Fribourg-Berne" (A12) et "Yverdon-Morat-Berne" (A1), le réseau routier permet ainsi un accès rapide aux villes.

COMMUNE

La commune de Cressier est située dans le canton de Fribourg, dans le district du Lac, à la frontière des langues.

Par son excellente situation géographique, Cressier offre à ses habitants une superbe vue sur les Préalpes fribourgeoises et le Jura, d'où un sentiment de calme et de bien-être.

Nombre d'habitants: Environ 1'000 habitants

Altitude: 570 m (en moyenne)

Infrastructures: Cressier bénéficie de différents commerces et infrastructures, tels que: shop station d'essence avec service postal, laiterie-fromagerie, assurances, office postal, restaurants et hôtel, salon de coiffure, salle polyvalente, diverses installations sportives (tir, football), places de jeux.

Scolarité: Ecole maternelle, école enfantine et primaire.

Vie culturelle: Cressier compte environ 10 sociétés culturelles et sportives.

CONSTRUCTION

Les pompes à chaleur (PAC), le triple vitrage isolant, ou encore les panneaux solaires photovoltaïques, ce projet répond pleinement aux attentes en matière de consommation durable et d'impact environnemental. En effet, il est classifié en catégorie A selon le certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB). Les finitions sont au gré des acquéreurs. Le descriptif de construction et le budget des finitions peuvent être fournis sur demande. La livraison des lots est prévue pour 2026.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)

INTÉRIEUR

- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Non meublé
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée

STYLE

- Classique
- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'060'000.-

Prix place(s) de parc int. ②

CHF 60'000.-

Prix total

CHF 1'120'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.





Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Résidence Erbina
1785 Cressier FF, Cressier (Fribourg)

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Prix	Statut
032888-1	À VENDRE							
e	032888-032888-1.034115	Appartement neuf	Rez-de-chaussée	3.5	91.1 m ²	84.3 m ²	31.2 m ²	Vendu
f	032888-032888-1.034116	Appartement neuf	Rez-de-chaussée	3.5	89.5 m ²	84.1 m ²	23.9 m ²	Vendu
a	032888-032888-1.034117	Maison jumelée	1er étage	5.5	157.5 m ²	86 m ²	37.7 m ²	À vendre
c	032888-1.034118	Maison jumelée	1er étage	5.5	157.3 m²	52.9 m²	41.5 m²	À vendre
b	032888-1.034119	Maison jumelée	1er étage	5.5	157.5 m ²	48.7 m ²	39.9 m ²	Vendu
d	032888-032888-1.034120	Maison jumelée	1er étage	5.5	157.3 m ²	50.2 m ²	40.8 m ²	À vendre

Places de parc:

Une place de parc intérieure est compté à CHF 30'000.- en sus du prix de vente.

Les appartements disposent d'une place de parc intérieure. Les maisons disposent quant à elles de 2 places de parc intérieures.

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

6.12 Murs

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

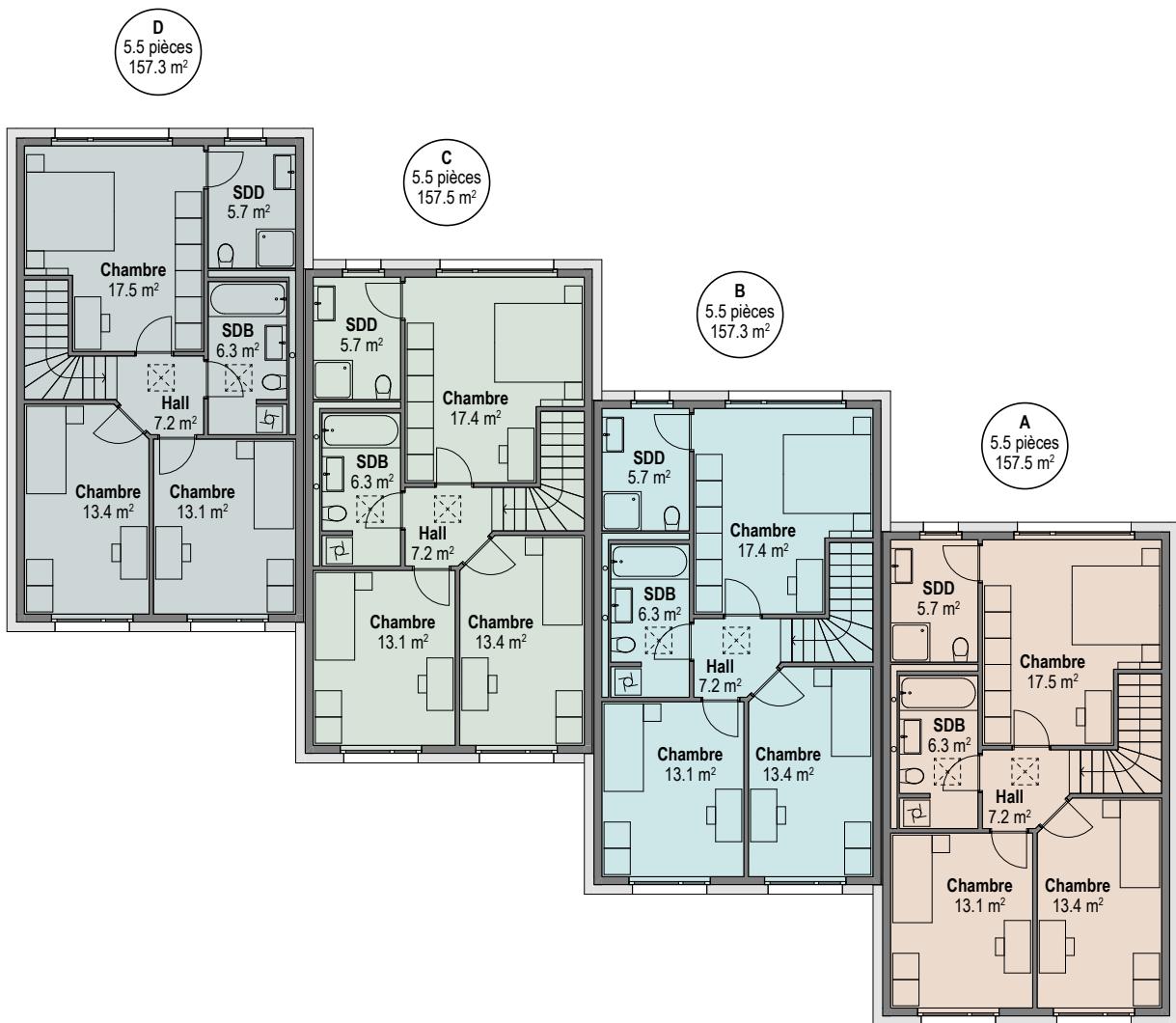


Rez inférieur

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

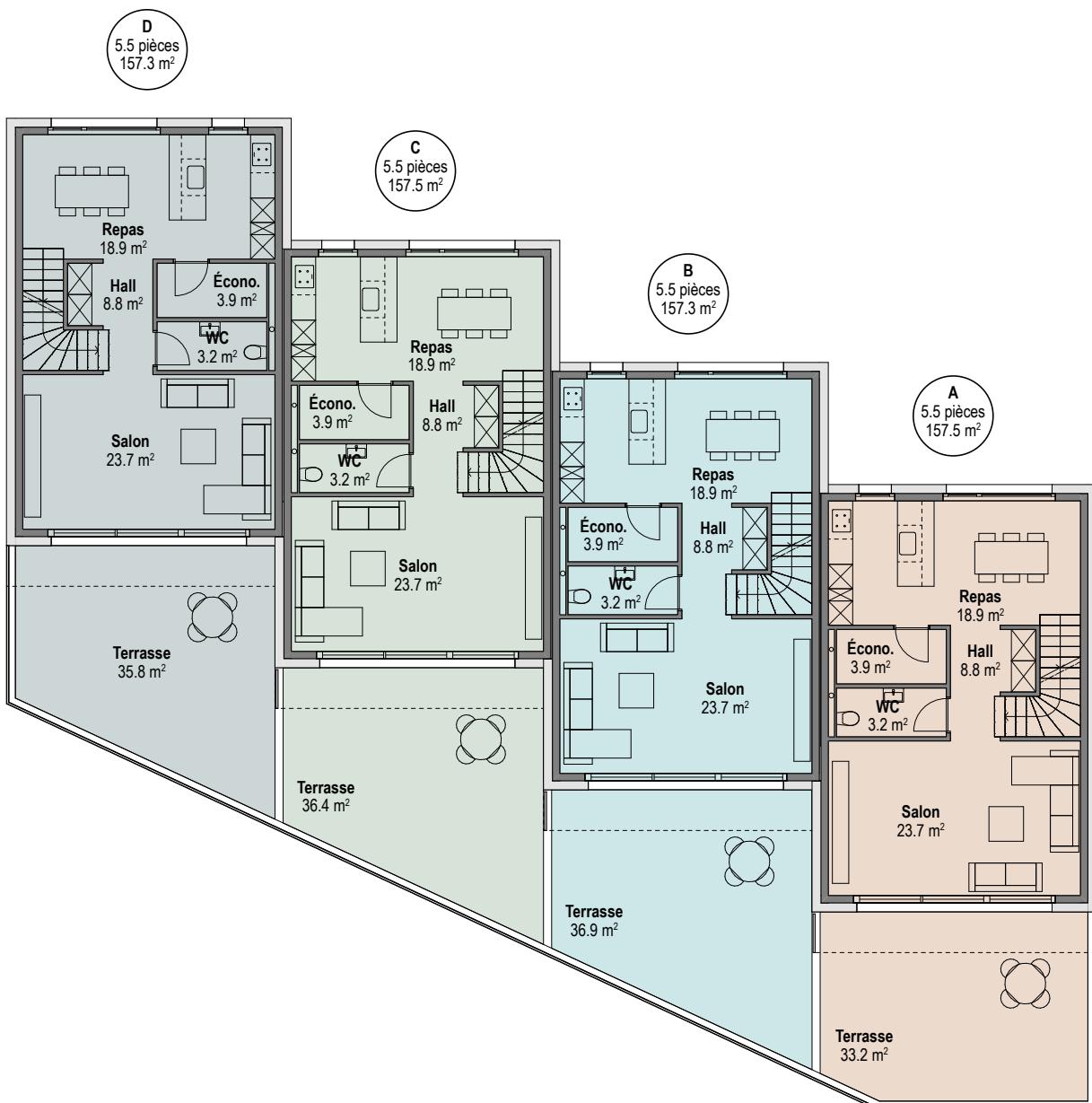


Étage

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

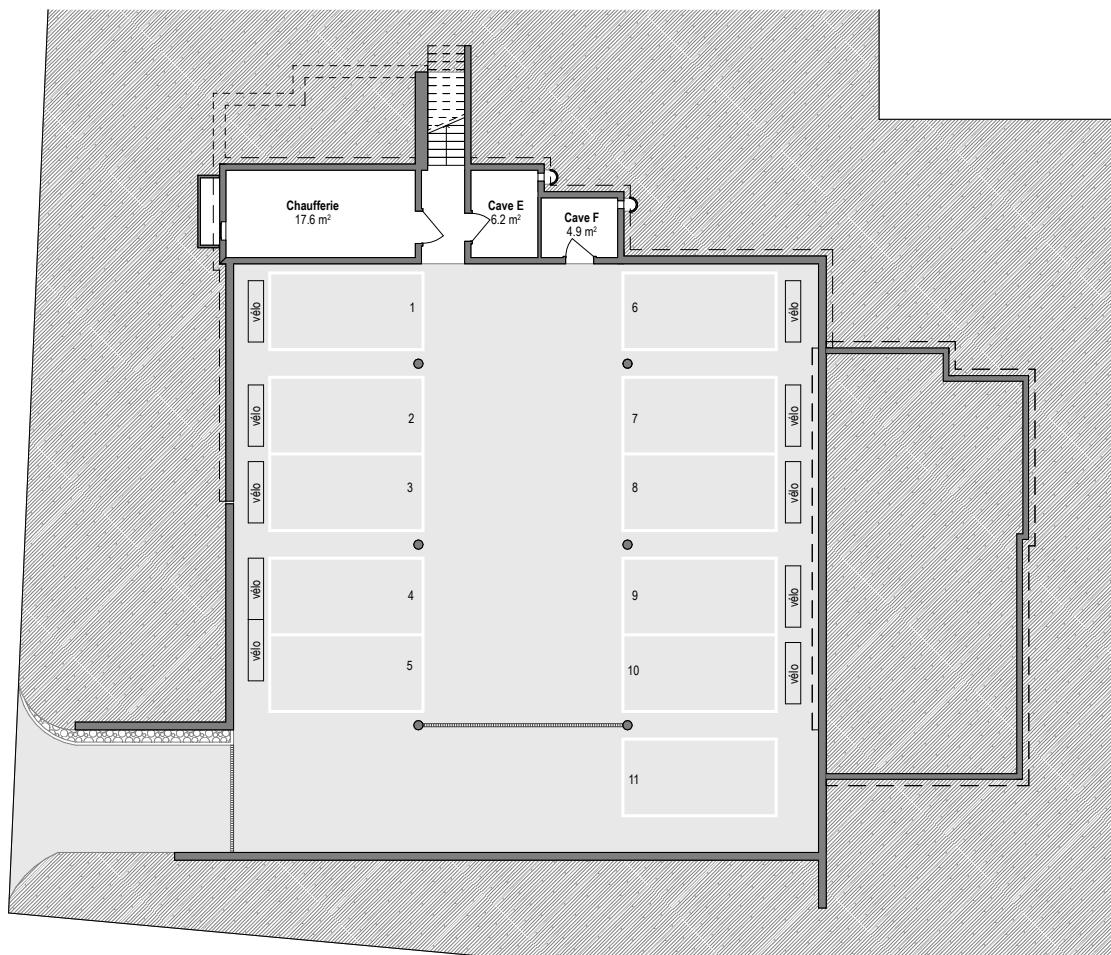


Rez supérieur

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



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG
Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Adresses MO-RegBL
(RegBAFR)

- Existant (rouge)
- En construction (jaune)
- Autorisé (rose)
- En projet (bleu)
- Non cadastré ou à corriger (orange)

Bâtiments MO-RegBL
(RegBAFR)

- Bâtiment (rouge)
- Bâtiment projeté (jaune à diagonale)
- Couvert (rose à diagonale)
- Bâtiment indépendant (bleu à diagonale)
- Bâtiment souterrain (orange à diagonale)
- Autre corps de bâtiment (bleu)
- Réervoir (jaune)
- Silo, tour, gazomètre (orange)

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

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FRIEIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Demandes de permis de construire en traitement

- Procédure ordinaire
- Procédure simplifiée

Procédure simplifiée

(afféchagelement local)

En vigueur

En modification  En cours 

d'abrogation

Abrogate  **Suspend** 

Abandonné

PAD à faire

Affections primaires (RDPPF, affection)

Zone centre

Sous-sol canadien

Zone résidentielle à
haute densité

■ Zone résidentielle à
moyenne densité

Zone résidentielle à

- faible densité
- Zone de résidence

secondaire

Zone mixte

Zone d'intérêt général

general

11

