

# CRESSIER FR



## CRESSIER Résidence Erbina

**CHF 1'060'000.-**

Place(s) de parc en sus



5.5



~157.3 m<sup>2</sup>

n° réf. **032888-B**



**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](http://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 m<sup>2</sup> à 157 m<sup>2</sup>. 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 souterraines sont disponibles en sus du prix de vente.

## **SURFACES**

Surface habitable	~ 157.3 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 52.9 m <sup>2</sup>
Surface balcon	~ 41.5 m <sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	5.5
Année de construction	2023
Résidence secondaire	Non autorisé
	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**

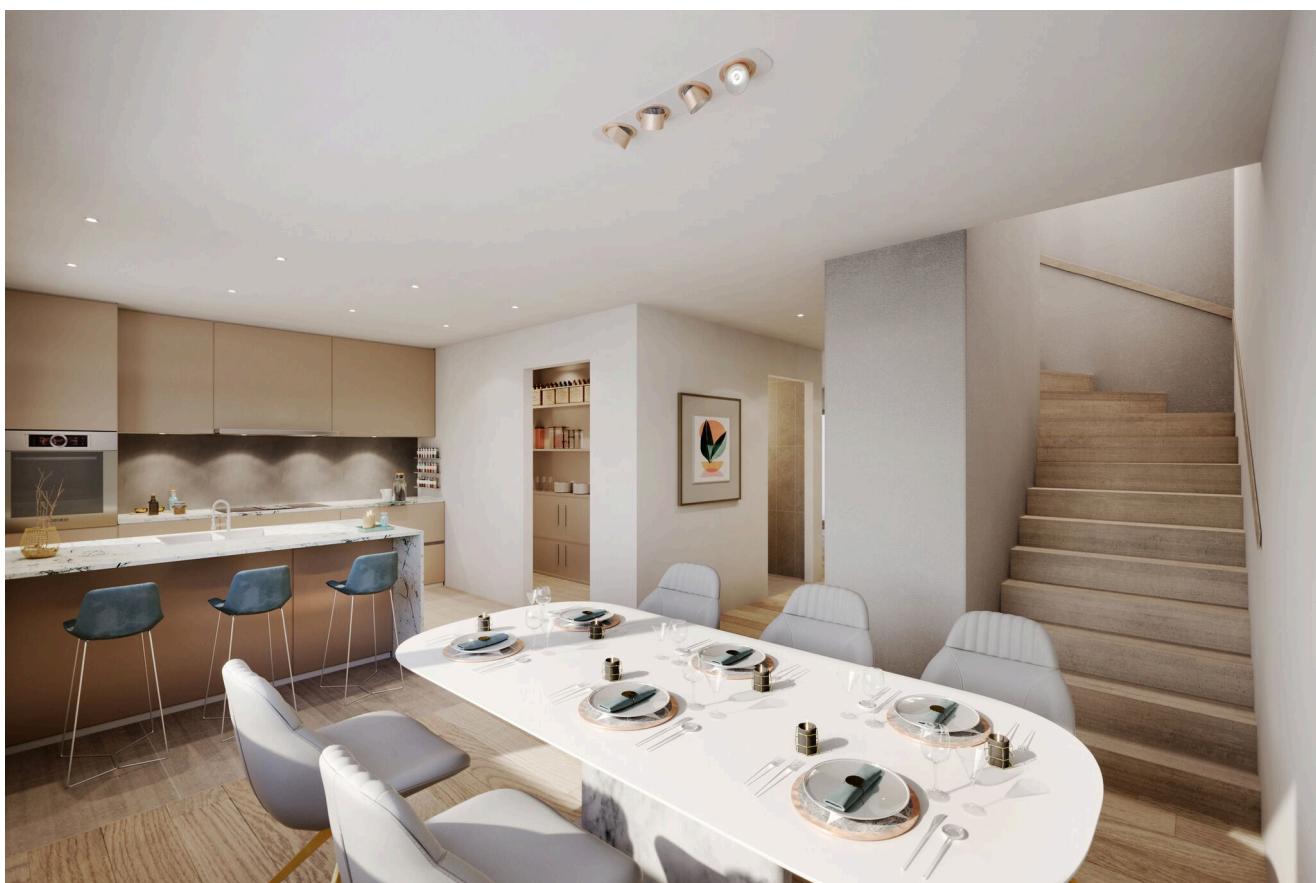
Entrée de 8m<sup>2</sup>  
Accès depuis l'extérieur  
Chambre  
Local technique  
Accès à l'étage

### **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

Parfaitement homogénéisé et réalisé en pleine conscience de l'environnement, le choix des matériaux de construction s'est porté sur des options exigeantes et de qualité durable. Les pompes à chaleur (PAC) par sondes géothermiques, 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 fin 2024.

## 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

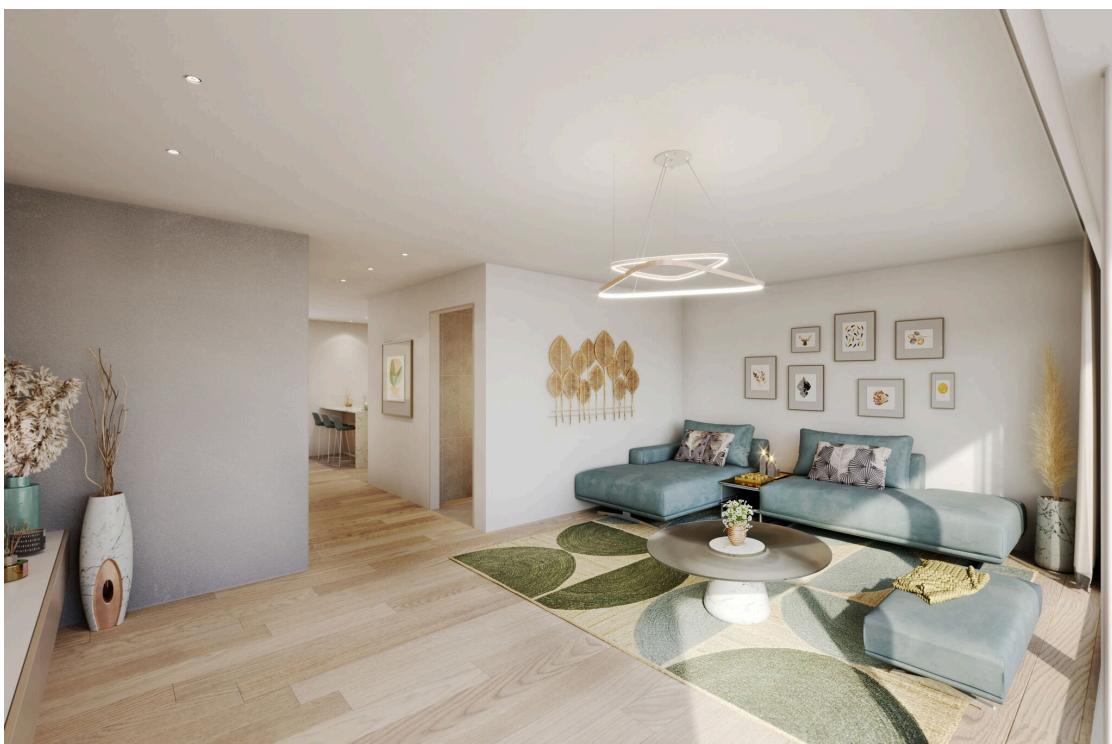
**CHF 1'120'000.-**

### 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](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



