



À VENDRE

CH-1536 Combremont-le-Petit, Chemin de Remontet 18

Villa neuve sur plan dans un espace verdoyant

CHF 900'000.-

# Descriptif

Villa d'architecte mitoyenne de 4,5 ou 5,5 pièces avec un terrain exclusif de 425 m<sup>2</sup> à Combremont-le-Petit.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Villa d'architecte
- Construction traditionnelle
- Intérieurs sur mesure
- Cadre champêtre et nature
- Vue dégagée
- 32m<sup>2</sup> habitables supplémentaires en option

## SITUATION

Le charmant village de Combremont du district de la Broye est situé dans le canton de Fribourg avec une proximité immédiate d'Estavayer-le-Lac et Payerne :

- 17 minutes d'Estavayer-le-Lac avec toutes ses commodités
- 17 minutes de Payerne avec toutes ses commodités
- 21 minutes de Romont
- 23 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 29 minutes d'Epalinges
- 40 minutes de Bulle, Fribourg centre et de Lausanne centre

## LA VILLA

Le modèle présenté (villa A) offre de grands avantages, mais vous pourrez effectuer des adaptations intérieures sur devis.

Les plans comprennent déjà plusieurs variantes pour vous aider à choisir celle qui vous convient le mieux.

Nous nous occupons de tout et vous accompagnons du début à la remise des clés.

La surface présentée mesure 215m<sup>2</sup> bruts et 132m<sup>2</sup> nets pour 4,5 ou 5,5 pièces (modulable).

La villa est ici prévue avec un vaste grenier de 79 m<sup>2</sup> (dont 32 m<sup>2</sup> sont aménageables sur devis).

## LE TERRAIN

La parcelle en jouissance exclusive mesure environ 409 m<sup>2</sup> ou 442 m<sup>2</sup> à choix.

Elle se situe dans un rayon proche de toutes les commodités. Étant localisée dans un quartier très verdoyant et en bordure de champs, vous pourrez jouir d'une situation sereine pour votre famille.

## L'INTERIEUR :

La répartition des pièces se détaille comme suit :

### REZ :

- Hall d'entrée avec penderie - 8,85 m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée ouverte /salle à manger - 53 m<sup>2</sup>
- WC vistesurs - 2,65 m<sup>2</sup>
- Local technique - 10,25 m<sup>2</sup>

### ETAGE :

- 1 vaste suite parentale avec dressing, WC/douche attenante - 21,45 m<sup>2</sup>
- 1 grande chambre à coucher - 13,50 m<sup>2</sup>
- 1 grande chambre à coucher - 13,60 m<sup>2</sup>
- 1 salle de bain (WC, baignoire) - 6,20 m<sup>2</sup>
- Hall de distribution - 6,30 m<sup>2</sup>

### COMBLES :

- 1 vaste grenier - 79 m<sup>2</sup> (dont 32 m<sup>2</sup> sont aménageables sur devis)

### SOUS-SOL

- Vide sanitaire sur toute la surface de l'objet

## EXTERIEURS :

- Jardin privatif
- Terrasse
- 2 places de parc extérieures comprises dans le prix de la villa
- Local technique indépendant

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

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

## Efficacité énergétique

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

| Evaluation | De l'enveloppe | Globale | Emissions |
|------------|----------------|---------|-----------|
| A          |                |         | A         |
| B          | B              | B       |           |
| C          |                |         |           |
| D          |                |         |           |
| E          |                |         |           |
| F          |                |         |           |
| G          |                |         |           |

# Caractéristiques

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Disponibilité          | <b>A convenir</b>       |
| Type                   | <b>Maison mitoyenne</b> |
| Référence              | <b>5370227</b>          |
| Pièces                 | <b>5.5</b>              |
| Chambres               | <b>3</b>                |
| Sanitaires             | <b>3</b>                |
| Année de construction  | <b>2025</b>             |
| Efficacité énergétique | <b>B</b>                |
| Enveloppe du bâtiment  | <b>B</b>                |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Émissions directes de CO2 | <b>A</b>                       |
| Type de chauffage         | <b>Pompe à chaleur air-eau</b> |
| Installation chauffage    | <b>Sol</b>                     |
| Eau chaude sanitaire      | <b>Pompe à chaleur air-eau</b> |
| Etat du bien              | <b>Nouveau</b>                 |
| Surface habitable         | <b>132 m²</b>                  |
| Surface terrain           | <b>442 m²</b>                  |
| Surface utile             | <b>215 m²</b>                  |
| Places de parc            | <b>Oui, obligatoire</b>        |

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Prix de l'objet          | <b>CHF 900'000.-</b> |
| Nombre de places de parc |                      |
| Extérieur (incl.)        | <b>2x</b>            |

# Commodités

## Environnement

- > Quartier de villas
- > Verdoyant
- > Arrêt de bus

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verduce
- > Parking
- > Construit sur un terrain plat

## Intérieur

- > Cuisine ouverte
- > WC séparés
- > WC visiteurs
- > Dressing
- > Grenier
- > Triple vitrage
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Baignoire
- > Douche

## Sol

- > A choix

## Etat

- > Neuf

## Exposition

- > Sud

## Ensoleillement

- > Optimal

## Vue

- > Dégagée

# Vue extérieure



# Vue intérieure



Cuisine



Séjour

# Contact

## Synergimmo SA

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

## Contact visite

[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
Tél.: +41 21 691 01 01

# Notes

---

---

---

---

---

---