



**BESTIMMO SUISSE SA**  
COURTAGE PROMOTIONS FINANCE



**A la Roche**  
**2 villas écologiques individuelles en construction,**  
**5.5 p. sur une parcelle de 419m<sup>2</sup>,**  
**Dans un quartier résidentiel,**  
**Système de construction révolutionnaire**



**750'000.- chf**

Réf.:1242

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Elles vous sont communiquées sous les réserves d'usage, d'erreur, d'omission ou éventuellement de vente entre-temps



## Deux villas individuelles sur plan, 5.5 p. sur une parcelle de 419m<sup>2</sup>, dans éco-quartier résidentiel, haut de gamme.

**CHF 750'000.-**

1634 La Roche



### Descriptif

Villa contemporaine, écologique, avec panneaux solaires et pompe à chaleur.

Lien pour visite virtuelle :

<http://c3concept.ch/laRoche/output/1.html>

Vidéo de la promotion:

[https://www.youtube.com/watch?v=O9jgKCyYIQ8&feature=em-upload\\_owner](https://www.youtube.com/watch?v=O9jgKCyYIQ8&feature=em-upload_owner)

Proche de Fribourg en direction de Marly, légèrement en hauteur, surplombant le village de La Roche, écoconstruction selon le système ECODOMUS  
[http://www.bestimmo.ch/concept\\_eco\\_domus.html](http://www.bestimmo.ch/concept_eco_domus.html)

La situation est privilégiée, avec une orientation Sud-Ouest qui garantit une luminosité constante avec un soleil toute la journée. La qualité de construction massive avec ciment et briques spéciales, dépasse les standards actuels, sans augmentation de prix. L'écologie au même prix que le traditionnel. Les finitions sont haut de gamme, les matériaux seront choisis par les acheteurs selon leurs couleurs et leurs goûts. Prises pour voitures hybrides ou électriques avec borne séparé, chauffage par pompe à chaleur et solaire de nouvelle conception.

Un havre de paix, après une dure journée à seulement 15 minutes du lieu de travail.

### Caractéristiques

Référence : 1242  
Nombre de pièces : 5.5  
Surface habitable : 125 m<sup>2</sup>  
Nbr. de chambres à coucher : 4  
Nbr. de WC : 3  
Surface terrain : 419 m<sup>2</sup>  
Nbr. de salles de bains : 2  
Nombre d'étages : 1  
Volume : 722 m<sup>3</sup>  
Places de parc : 2  
Prix parking(s) int. : 18'000.-  
Prix parking(s) ext. : 12'000.-  
Prix du parking : Inclus  
Type de construction : béton  
Type de chauffage : Pompe à chaleur  
Surface terrasse : 18 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 2016  
Occupation du sol (COS) : 0.52  
Utilisation du sol (CUS) : 0.25

**Distribution :**

**Rez-de-Chaussée :**

Hall d'entrée (4.6m<sup>2</sup>)

Salon (40m<sup>2</sup>)

Cuisine ouverte (10m<sup>2</sup>)

Salle de douche (3.75m<sup>2</sup>)

**1er étage :**

Hall (6 m<sup>2</sup>)

3 chambres (12 m<sup>2</sup> - 12 m<sup>2</sup> - 15m<sup>2</sup>)

Une salle de bain (4,19m<sup>2</sup>)

Une salle de douche (3,37m<sup>2</sup>)

Un bureau (11,55m<sup>2</sup>)

**Sous-Sol :**

Une buanderie + local technique + une cave = 32m<sup>2</sup>

Extérieure : un couvert pour 2 voitures 17m<sup>2</sup>

Jardin aménagé d'environ 419m<sup>2</sup> et terrasse de 18m<sup>2</sup>

**Informations sur la construction :**

Ce système de construction est innovateur avec isolation en bois/ciment minéralisé qui garantit une tenue au feu de 120 min pour les murs et 240 min pour les dalles contre 6 min pour le polystyrène malheureusement utilisé en Suisse sur pratiquement toutes les isolations. Immeuble antisismique niveau 7 échelle Richter, sans cage de Faraday avec gaines pour tous les fils électriques. L'isolation phonique est très élevée et garantit la privacy des appartements et des villas. Ce système de construction a reçu différents prix du Bâtiment en toute Europe. Plus efficace et moins couteux que le label Minergie grâce à l'utilisations des énergies renouvelables.

Construite avec un système révolutionnaire qui garantit 10 avantages déterminants pour un choix innovateur :

- 1) Résistance au feu de 20 fois supérieure aux isolations habituelles pour label Minergie.
- 2) Antisismique jusqu'à 7.2 échelle Richter sans dommages apparents ou structurels contre une résistance de 3.8 pour les systèmes standard
- 3) Antibruit avec système d'isolation phonique très performant
- 4) Inertie des matériaux de 10 h contre 2 h des matériaux habituels, pratiquement le froid et la chaleur mettront 10 heures pour traverser les surfaces, chaud en hiver et frais en été.
- 5) Anti-moisissures grâce au système bois-ciment qui laisse respirer les murs et empêche la formation des moisissures qui sont due à une étanchéité des matériaux généralement utilisés.
- 6) Isolation en bois-ciment sans matières allogènes, ni dérivés du pétrole, toute la filière de la construction au transport est écologique et tiens compte de tous les facteurs importants
- 7) Surface massive des murs intérieurs et extérieurs et non pas en polystyrène, votre perceuse rencontrera toujours une surface dure et non pas le vide.
- 8) Gaines électriques non halogènes et anti rayonnement.
- 9) Haut plafonds à 2.40 mt pour plus de confort.
- 10) Domotique en option sur demande au prix coûtant avec gestion des stores,

lumières et chauffage.

Système de chauffage par Pompes à chaleur air/eau et panneaux solaires.

En option plus-value :

Panneaux solaires producteurs d'énergie électrique (l'excédent est revendable au taux préférentiel de 0,50 centimes le KWh, contre un coût en heures creuses de 7cts/KWh, marge de 43cts/KWh). Panneaux de dernière génération à double fonction, photovoltaïques et à circuit d'eau, ce système permet une meilleure exploitation des photovoltaïques et apporte un rendement presque double par rapport aux panneaux habituels.

Accumulateurs au lithium pour une charge en heures creuses ou ballons d'eau thermiques.

Filtre eaux dures à la source, indispensable pour la survie des circuits d'eau froide et chaude. Récupération des eaux de pluie pour les eaux grises et arrosage des jardins, terrasses etc.

Salles de bains avec WC à double commande avec cabine douche à système économe d'eau, pharmacies et armoires sous lavabo de qualité, faïences sur toute la hauteur de la salle de bain avec frises de décoration. Sols harmonisés avec les faïences dans les couleurs de choix du client

## Contact visite

**Edyta Graf**

E-mail

info@bestimmo.ch

Téléphone

022 365 15 30

Portable

079 365 63 63

#### Caractéristiques

Nombre de pièces :	5.5	Surface habitable :	125 m <sup>2</sup>
Nbr. de chambres à coucher :	4	Nbr. de WC :	3
Surface terrain :	419 m <sup>2</sup>	Nbr. de salles de bains :	2
Nombre d'étages :	1	Volume :	722 m <sup>3</sup>
Places de parc :	2	Type de construction :	béton
Type de chauffage :	Pompe à chaleur	Surface terrasse :	18 m <sup>2</sup>
Année de construction :	2016	Occupation du sol (COS) :	0.52
Utilisation du sol (CUS) :	0.25		

#### Distances

Jardin d'enfants	800 m	Ecole primaire	800 m
Commerces	800 m		

#### Commodités

##### Vue

- Vue
- Magnifique
- Montagnes

##### Orientation

- Sud
- Ouest

##### Extra

- Cuisine agencée

##### Environnement

- Zone villa
- Campagne
- Village
- Calme
- Verdure

##### Proximité

- Ecoles
- Commerces
- Centre-ville
- Transports publics











