IMMOVAL
.CH

RÉSIDENCE CHAMP-BALLY

12 APPARTEMENTS - CHÂTEL-ST-DENIS / FRUENCE

RÉSIDENCE CHAMP-BALLY

12 APPARTEMENTS - CHÂTEL-ST-DENIS/FRUENCE

SOMMAIRE

5 AU PIED DES PRÉALPES FRIBOURGEOISES

6 SITUATION ET ACCESSIBILITÉ

8 IMPLANTATION

10 RÉSIDENCE

12 PLANS

REZ-DE-CHAUSSÉE 12

1ER ÉTAGE 14

2E ÉTAGE 16

SOUS-SOL 18

IMMOVAL .CH

Document non contractuel - 31.07.2020

a

b

c

d

e

AU PIED DES PRÉALPES FRIBOURGEOISES

Entre lac et montagne, Fruence présente un cadre idéal pour profiter pleinement des activités offertes dans la région en toute saison. Les passionnés des sentiers montagneux et les adeptes des sorties hivernales pourront s'évader en quelques minutes au pied des Préalpes veveysanes sur les nombreux parcours des Paccots. En famille, en petit groupe ou en solitaire, il y en a pour tous les goûts et tous les plaisirs : délices gourmands avec l'incontournable bénichon et la sortie Régal'Raquettes ; terres de tradition avec le carnaval, la désalpe et la lutte suisse ; développement de soi avec le programme des Culturᾳiles et les infrastructures scolaires.

a. Les Paccots en été
© Pascal Gertschen

b. Bénichon à Châtel-St-Denis, chef-lieu du district
© Office du Tourisme Les Paccots et la Région - creationphoto

c. Vue sur Fruence et Châtel-St-Denis
© Daniel Despont

d. Salle de spectacle Universᾳlle

e. Pistes de ski aux Paccots
© Office du Tourisme Les Paccots et la Région - creationphoto

CULTURE
Cinéma, théâtre, salle événementielle « Les Culturᾳiles », galerie d'art IMAGE-IN, association Graines d'apiculteurs

SPORT
Complexe sportif de Lussy, terrains de football, infrastructures dédiées à l'athlétisme, bike park (pump track) BMX, rampes de skate, terrains de beach volley
Sentiers pédestres, parcours VTT, patinoire, pistes de ski, chemin didactiques pour les enfants
Station Les Paccots et Rathvel
Piscine communale

LOISIRS ET ÉVÉNEMENTS
Buvettes d'alpage, bénichon, comptoir de la Veveyse, carnaval, rencontre de voitures anciennes

FAMILLE
Cycle d'orientation de la Veveyse
Accueil extra-scolaire
Crèche

ADMINISTRATION
Impôt communal : 83,6%*
Impôt immobilier : 2‰ de la valeur fiscale*

* Situation au 01.01.2020. www.chatel-st-denis.ch (sous réserve de modifications)

SITUATION ET ACCESSIBILITÉ

À deux pas de Châtel-St-Denis, chef-lieu du district de la Veveyse, le charmant village de Fruence profite grandement du développement constant de ses infrastructures et des nombreux projets qui suscitent l'attrait de toute la région. Outre les accès rapides tant aux grandes agglomérations en bordure du lac Léman qu'aux principales villes Fribourgeoises, Fruence jouit d'un environnement campagnard très apprécié de ses habitants. Composé de rues au caractère pittoresque, ce village permet aussi à ses citoyens d'accéder aisément au **transport public, aux commerces, aux écoles et aux administrations.**

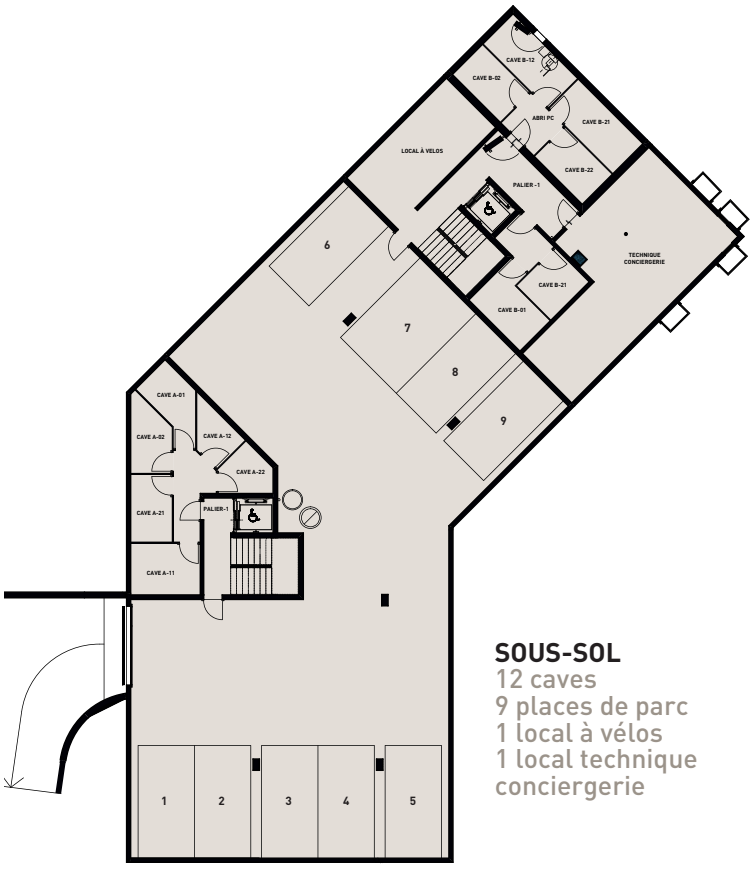
Autoroute : 2 min
Bulle : 20 min
Lausanne : 35 min

Arrêt de bus : 1 min
Supermarchés : 5 min
Gare : 16 min

Bulle : 42 min
Lausanne : 46 min

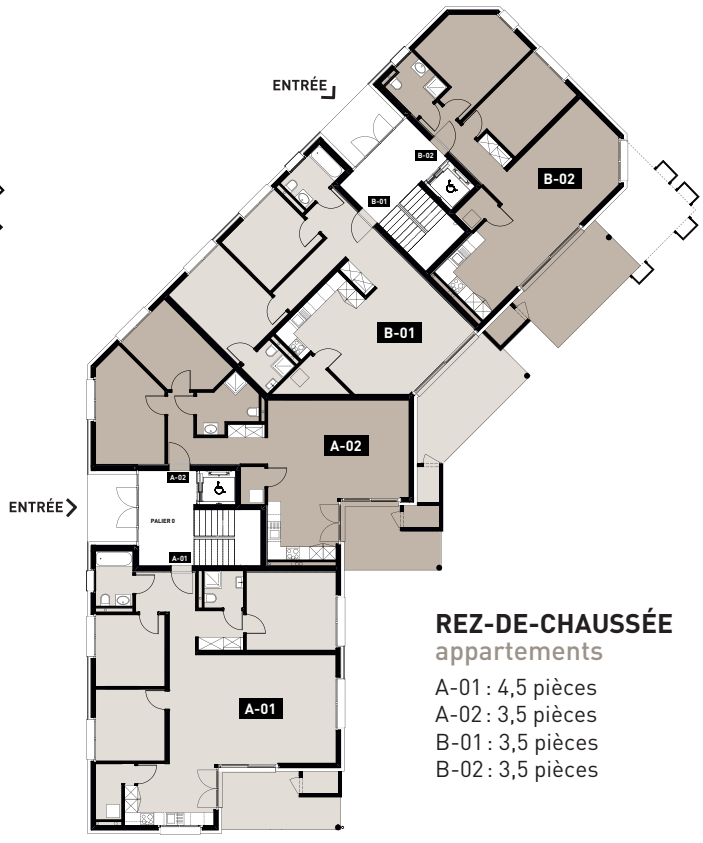
IMPLANTATION

RÉSIDENCE CHAMP-BALLY



SOUS-SOL
12 caves
9 places de parc
1 local à vélos
1 local technique
conciergerie

Voir détails page 18

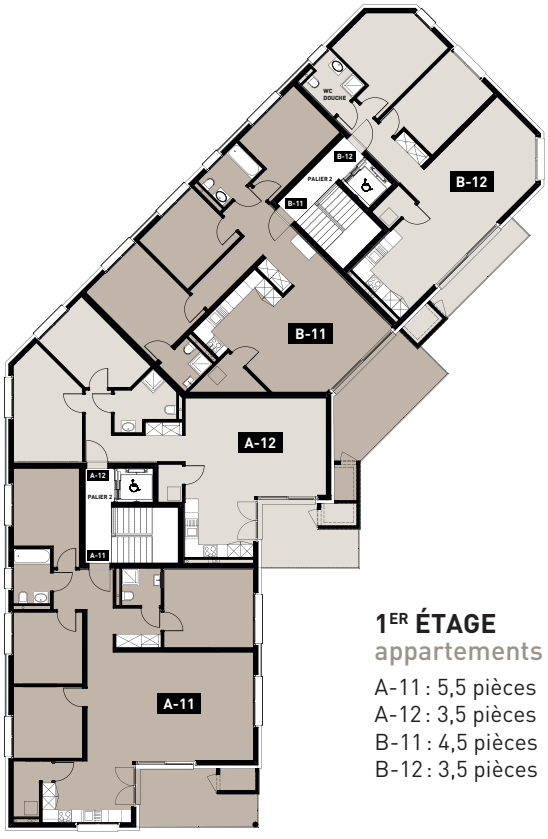


REZ-DE-CHAUSSÉE
appartements

A-01 : 4,5 pièces
A-02 : 3,5 pièces
B-01 : 3,5 pièces
B-02 : 3,5 pièces

Voir détails pages 12-13

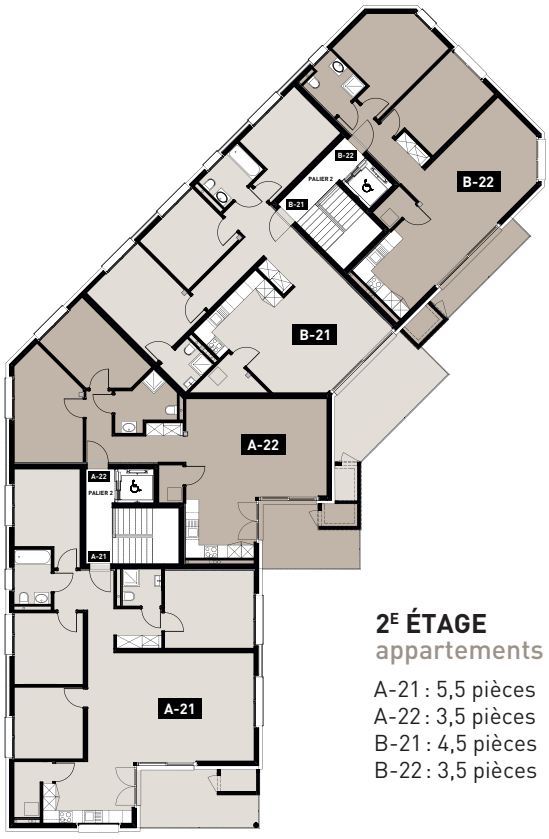
Document de présentation non contractuel - 31.07.2020



1ER ÉTAGE
appartements

A-11 : 5,5 pièces
A-12 : 3,5 pièces
B-11 : 4,5 pièces
B-12 : 3,5 pièces

Voir détails pages 14-15

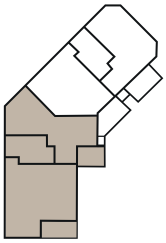


2E ÉTAGE
appartements

A-21 : 5,5 pièces
A-22 : 3,5 pièces
B-21 : 4,5 pièces
B-22 : 3,5 pièces

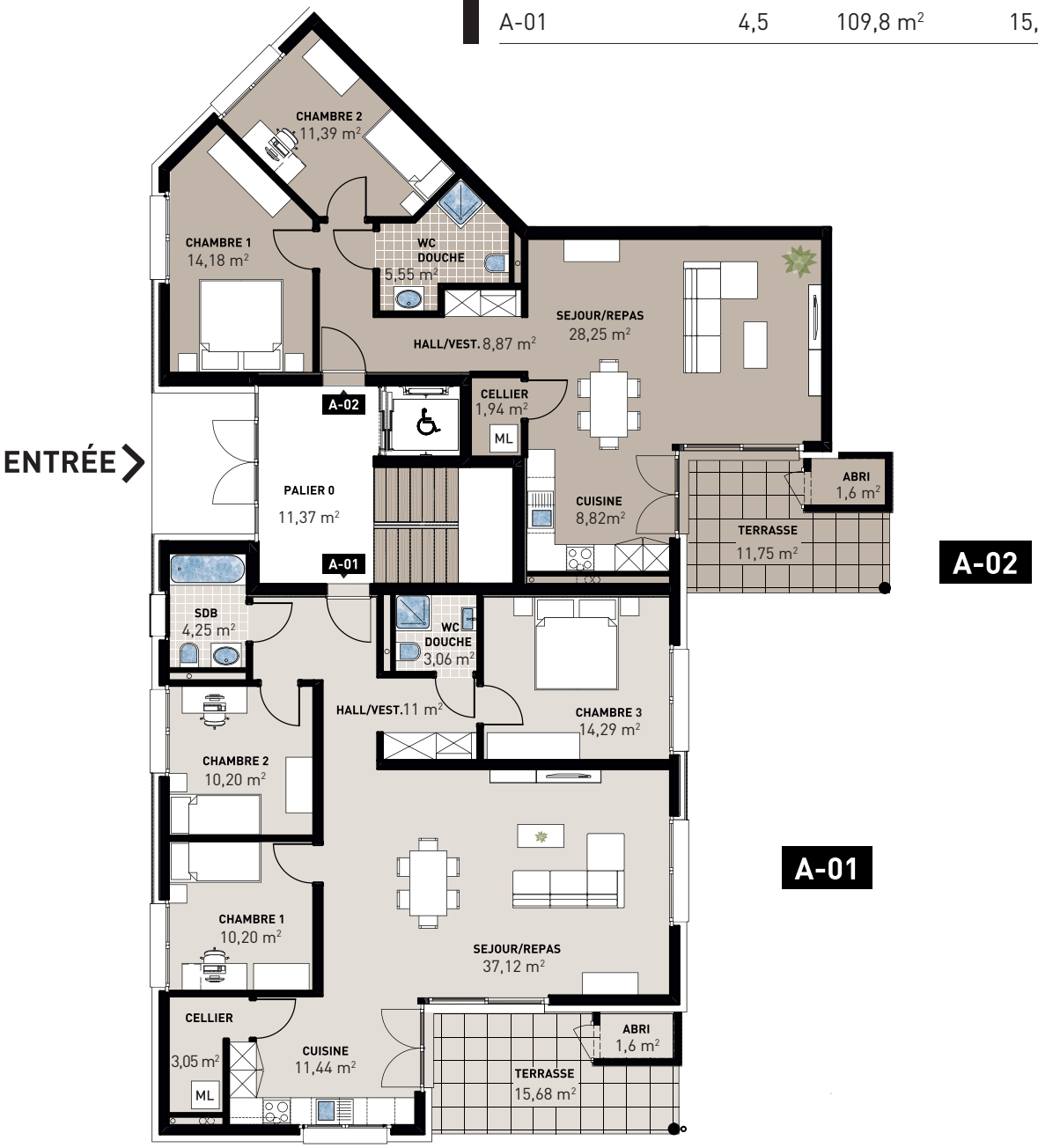
Voir détails pages 16-17

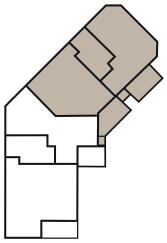
REZ-DE-CHAUSSÉE



N

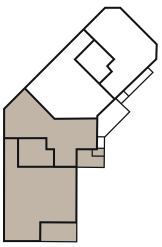
numéro appartements	nombre de pièces	surface habitable	surface terrasse
A-02	3,5	83 m²	11,7 m²
A-01	4,5	109,8 m²	15,6 m²





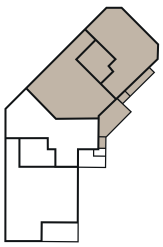
numéro appartements	nombre de pièces	surface habitable	surface terrasse
B-02	3,5	77,8 m²	15,1 m²
B-01	3,5	85,1 m²	15,8 m²

1ER ÉTAGE



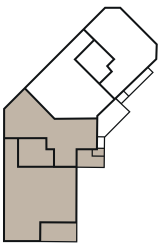
N

numéro appartements	nombre de pièces	surface habitable	surface balcon
A-12	3,5	83 m²	11,1 m²
A-11	5,5	122,1 m²	14,8 m²



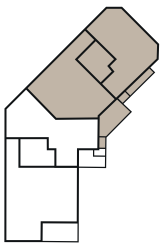
numéro appartements	nombre de pièces	surface habitable	surface balcon
B-12	3,5	77,8 m²	5,1 m²
B-11	4,5	97,4 m²	15 m²

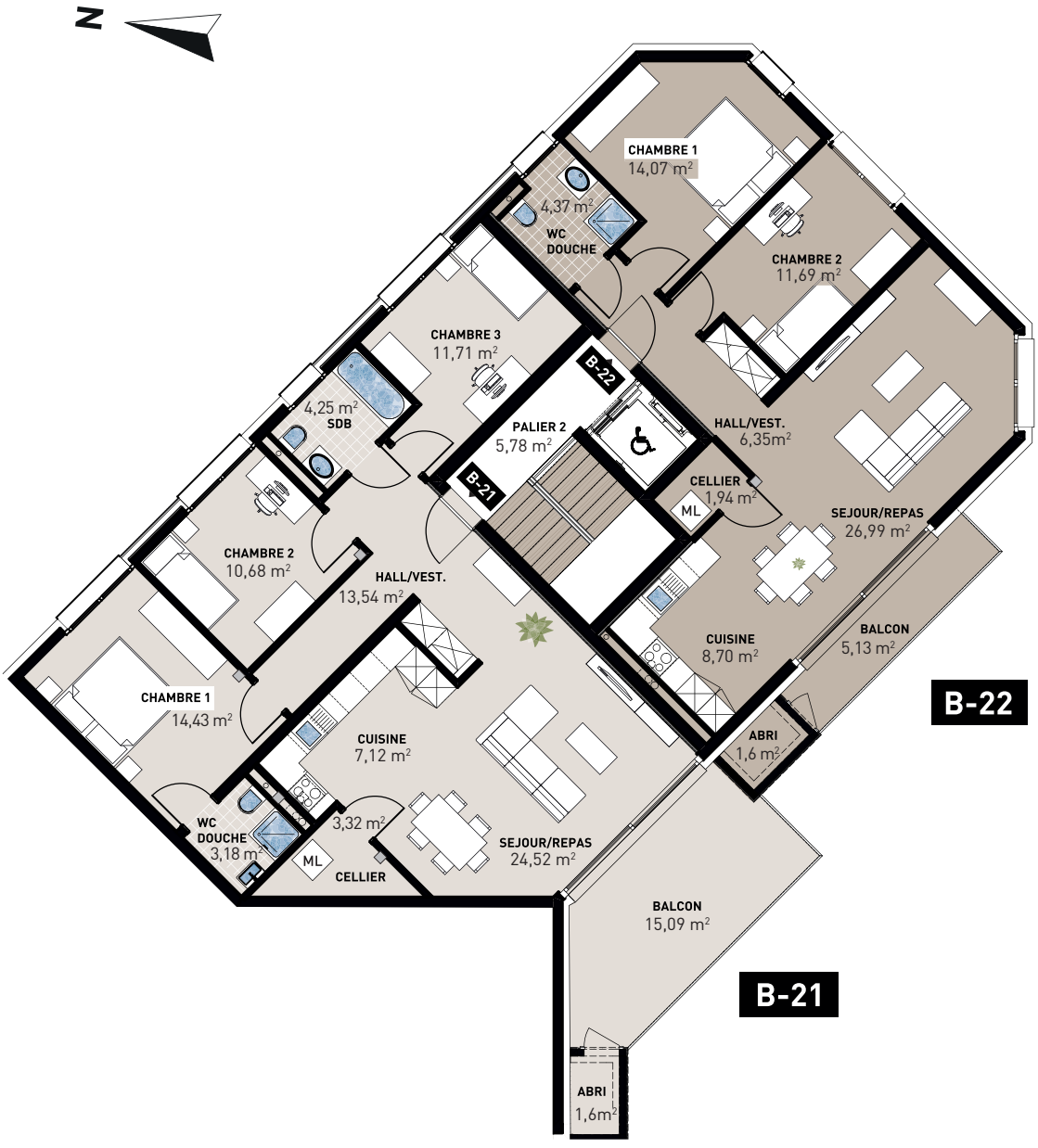
2E ÉTAGE



N

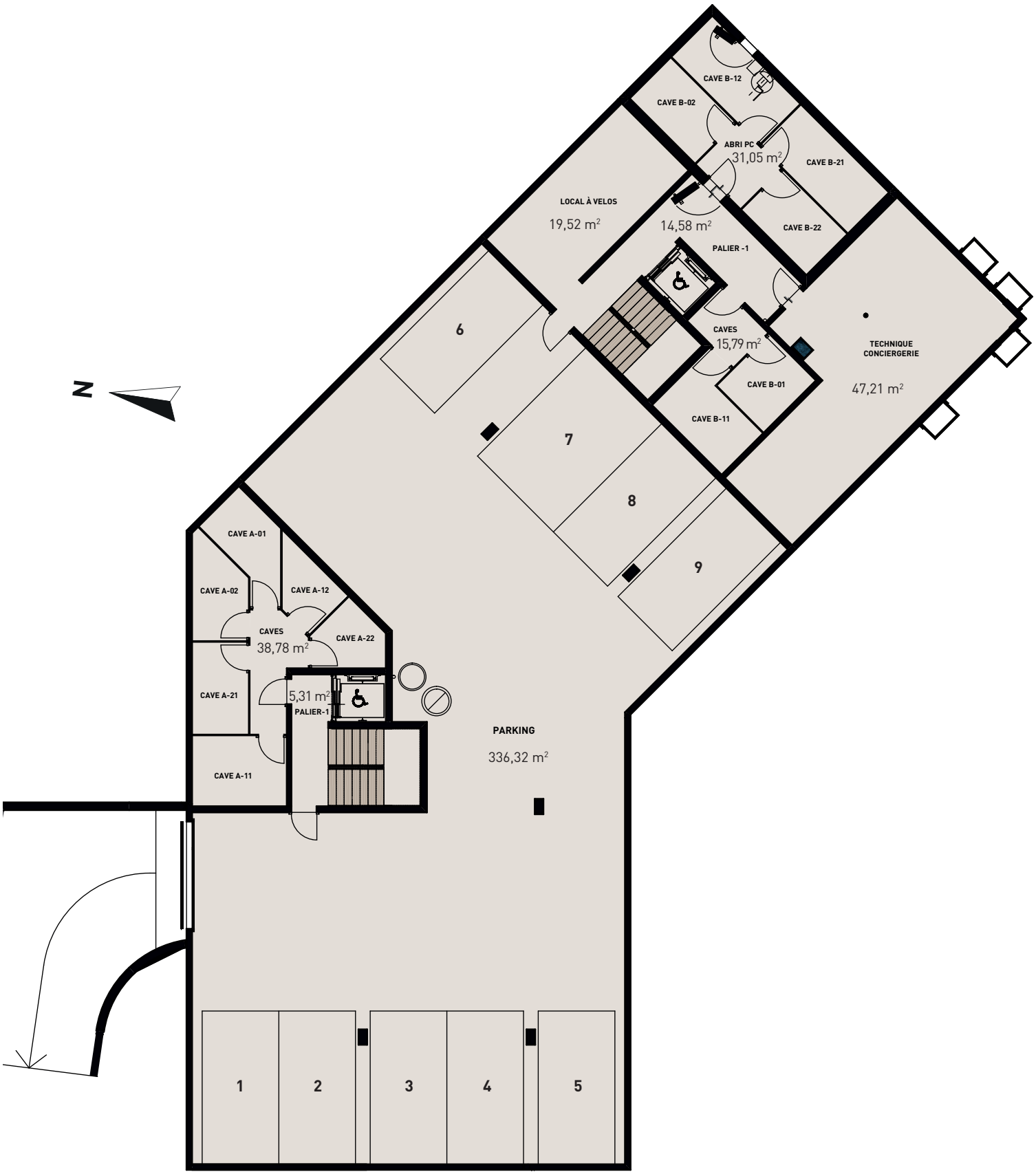
numéro appartements	nombre de pièces	surface habitable	surface balcon
A-22	3,5	83 m²	11,1 m²
A-21	5,5	122,1 m²	14,8 m²





numéro appartements	nombre de pièces	surface habitable	surface balcon
B-22	3,5	77,8 m²	5,1 m²
B-21	4,5	97,4 m²	15 m²

SOUS-SOL


N
CAVE B-12
CAVE B-02
ABRI PC
31,05 m²
CAVE B-21
LOCAL À VELOS
19,52 m²
14,58 m²
CAVE B-22
PALIER -1
6
CAVES
15,79 m²
TECHNIQUE
CONCIERGERIE
47,21 m²
CAVE B-01
CAVE B-11
7
8
9
CAVE A-01
CAVE A-02
CAVE A-12
CAVES
38,78 m²
CAVE A-22
CAVE A-21
5,31 m²
PALIER-1
PARKING
336,32 m²
CAVE A-11
1
2
3
4
5

NOTRE ENTREPRISE
Avec une vingtaine de collaboratrices et collaborateurs, la société Immoval SA est une entreprise générale active dans toute la Suisse romande. Nos bureaux sont implantés à Sion en Valais et à Moléson-sur-Gruyères, dans le canton de Fribourg.

NOS SERVICES
Notre plus grande satisfaction sera de voir votre famille comblée au moment de la remise des clés de son nouveau logement. Notre entreprise, sa direction et ses collaborateurs s'engagent avec passion, afin de personnaliser vos plans, effectuer toutes les démarches administratives et financières et surveiller les travaux de réalisation dans un souci constant du respect de la qualité, des délais et de votre budget.

« MON SOUHAIT :
QUE CHAQUE CLIENT POUR LEQUEL NOUS RÉALISONS UN LOGEMENT DEVIENNE UN AMI »

Philippe Micheloud
Fondateur

IMMOVAL
.CH

Renseignements

Immoval SA
Place de l'Aigle 6
1663 Moléson-sur-Gruyères
026 470 42 00