



CH-1723 Marly, Route des Pralettes 7b

Horizon

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

TABLE DES MATIÈRES

Présentation	3
Situation	4
Données techniques	6
Images du projet	7
Tableau des objets	8
Plans du projet	9
Contact	14



PRÉSENTATION

La Commune

La commune de Marly est idéalement située grâce à sa proximité avec la ville de Fribourg. Elle bénéficie ainsi de toutes les commodités nécessaires.

En termes de services, Marly répond également à tous vos besoins grâce à ses 4 écoles, ses crèches, ses accueils extra-scolaires, ses 2 centres commerciaux, ses pharmacies, ses professionnels de la santé, ses nombreux restaurants et une offre sportive et culturelle riche et variée. En effet, un grand nombre d'associations et de sociétés sont présentes avec des buts et des activités différents, dans des domaines variés: utilité publique, culturel, musique, social, jeunesse ou consacré aux animaux.

La commune de Marly est fière de sa réputation de tranquillité et de sécurité, offrant une qualité de vie exceptionnelle à ses habitants !

Le projet

Le projet Horizon, au centre de Marly, vous propose 4 appartements sur plans de 4.5 pièces offrant des surfaces habitables de 116 m².

Chaque logement occupe un étage entier et dispose d'une agréable distribution des pièces. Parfaits pour un couple ou une famille, les appartements sont orientés plein Sud et vous garantissent un ensoleillement optimal ainsi qu'un superbe panorama. Tous dotés d'une loggia, vous pouvez pleinement profiter des espaces extérieurs tels un havre de paix !

Côté extérieur, des jardinets privatifs sont à disposition de chaque logement. Une place de parc extérieure couverte ainsi qu'une cave complètent également chaque lot.



La Construction

Le style architectural est moderne avec des lignes fluides. Soucieuses de la qualité de vie de ses occupants, les performances énergétiques du projet répondent évidemment aux critères actuels en matière de consommation : triple vitrage, isolation efficace, panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture, chauffage assuré par une pompe à chaleur, chauffage distribué au sol, etc.

Les finitions seront à choix des acquéreurs pour apporter votre touche personnelle. Les budgets ainsi que le descriptif technique peuvent être fournis sur demande.

SITUATION

Localité	Distance	A pied	Transports	Voiture
Transports publics	248 m	4 min.	4 min.	1 min.
Ecole primaire	350 m	2 min.		1 min.
Ecole secondaire	800 m	10 min.	10 min.	4 min.
Commerces	100 m	1 min.		
Poste	50 m	2 min.	2 min.	
Banque	157 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	136 m	2 min.	2 min.	1 min.

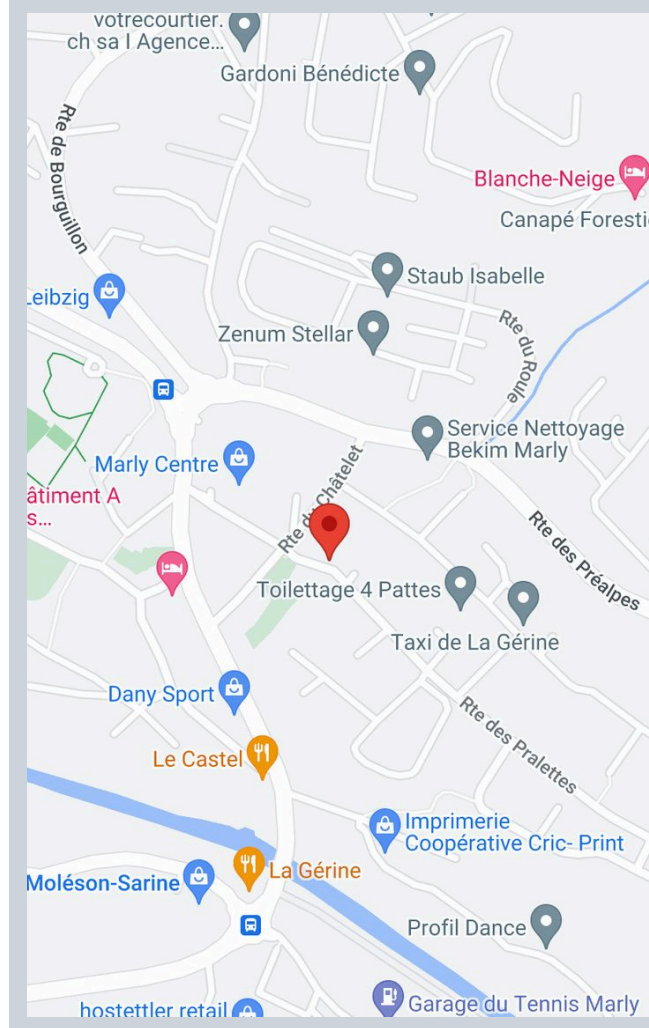
Implanté dans un quartier résidentiel calme et sans nuisance, le projet s'accorde parfaitement à l'environnement existant. Les appartements sont idéalement situés à la Route des Pralettes, au centre de Marly ainsi que de ses nombreux commerces.

L'arrêt de bus le plus proche (Marly, Cité) est desservi par les lignes 1, 234 et 129 qui passent à une fréquence d'environ 5 à 30 minutes, ce qui vous permettra de vous déplacer aisément.

L'un des principaux avantages de Marly est sa proximité avec les grandes villes suisses et sa situation au carrefour des langues. Le projet Horizon trouve à proximité directe de Fribourg et des grands centres tels que Bulle ou Berne en 30 minutes ou encore de Lausanne en 50 minutes. Votre future propriété vous propose un emplacement de tout premier choix!

Adresse :

Route des Pralettes 7b
1723 Marly



Aménagements extérieurs

Pour les habitants de la PPE avec la main verte, un jardinet est disponible pour chaque appartement.

DONNÉES TECHNIQUES

Environnement

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif

Extérieur

- Balcon(s)
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)

Intérieur

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Dressing
- Lumineux

Equipement

- Cuisine équipée
- Plaque à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques

Sol

- A choix
- Parquet

- Carrelage

Etat

- Neuf

Exposition

- Sud
- Ouest

Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

Style

- Moderne

IMAGES DU PROJET



TABLEAU DES OBJETS

Horizon

1723 Marly, Route des Pralettes 7b

Lot	Référence	Tag	Orientation	Pièces			Surface		Prix	Statut
				Habitable	Balcon	Pondérée				
034964.i										
1er étage										
1	034964.i.036076.Lot1	Appartement sur plan	Sud-Ouest	4.5	116	12.3	122.2	CHF 830'000	À vendre	
2ème étage										
2	034964.i.036077.Lot2	Appartement sur plan	Sud-Ouest	4.5	116	16.2	124.1	CHF 850'000	À vendre	
3ème étage										
3	034964.i.036078.Lot3	Appartement sur plan	Sud-Ouest	4.5	116	16.2	124.1	CHF 880'000	À vendre	
4ème étage										
4	034964.i.036079.Lot4	Appartement sur plan	Sud-Ouest	4.5	116	16.4	124.2	CHF 910'000	À vendre	

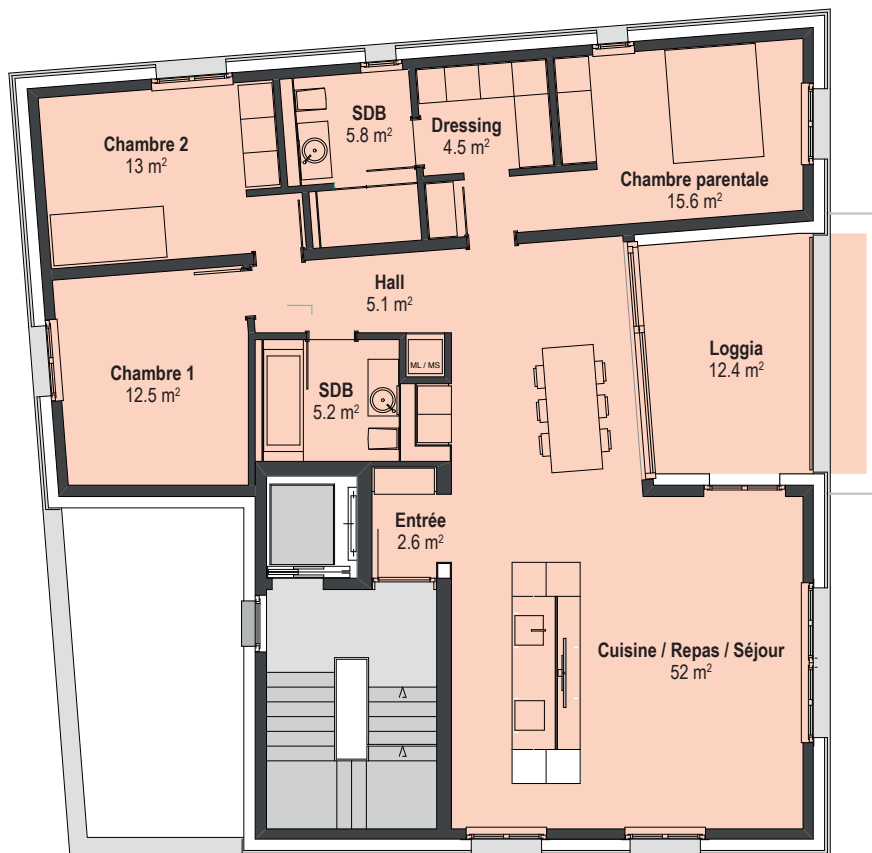
Places de parc:

Une place de parc extérieure couverte est disponible pour chaque appartement, en sus du prix de vente.

Méthode de calculation des surfaces:

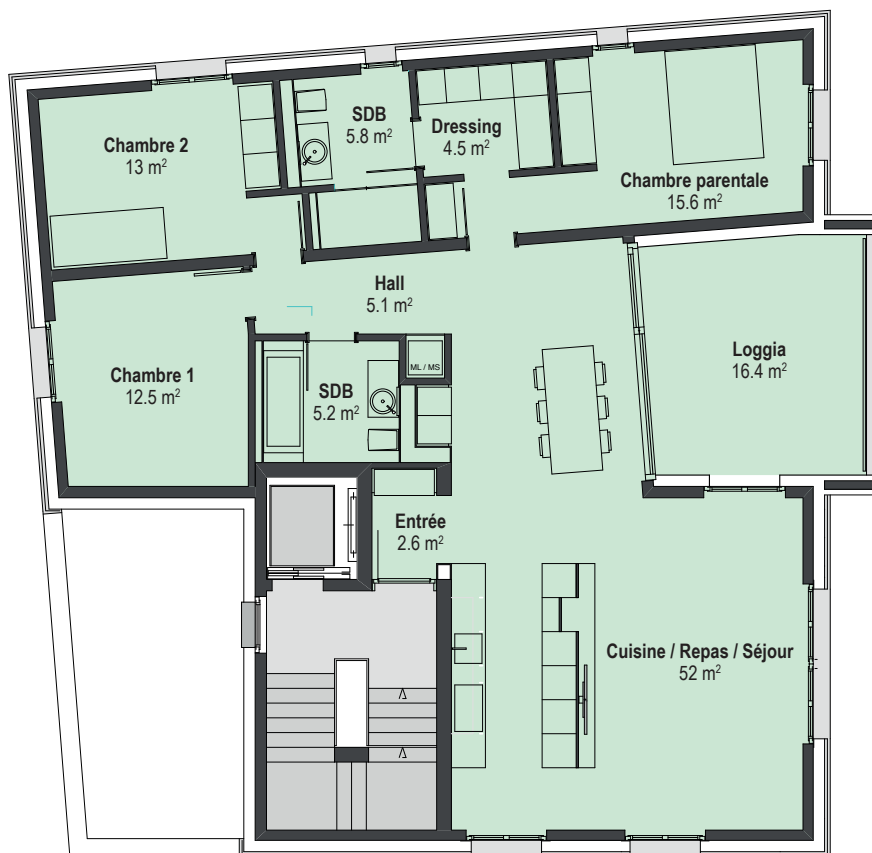
Selon la méthode USPI, les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les balcons sont comptés pour moitié et les terrasses pour un tiers.

HORIZON



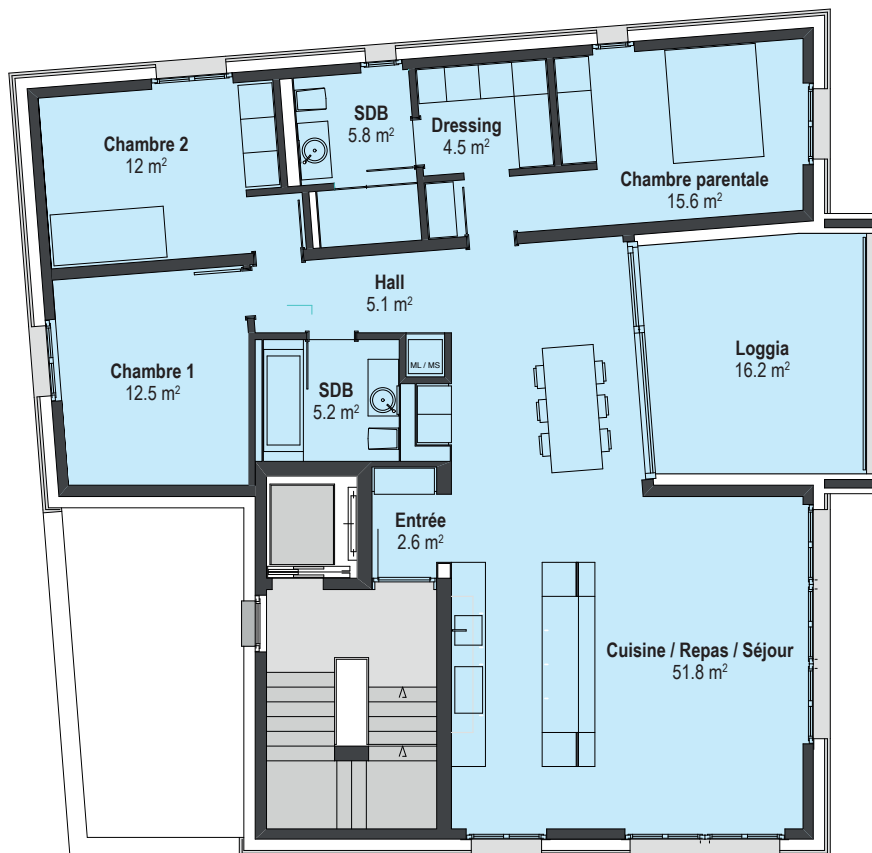
Étage	Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface appartement	Balcon	Surface pondérée
1	E1	4.5	S	116 m ²	12.3 m ²	122.2 m ²

HORIZON



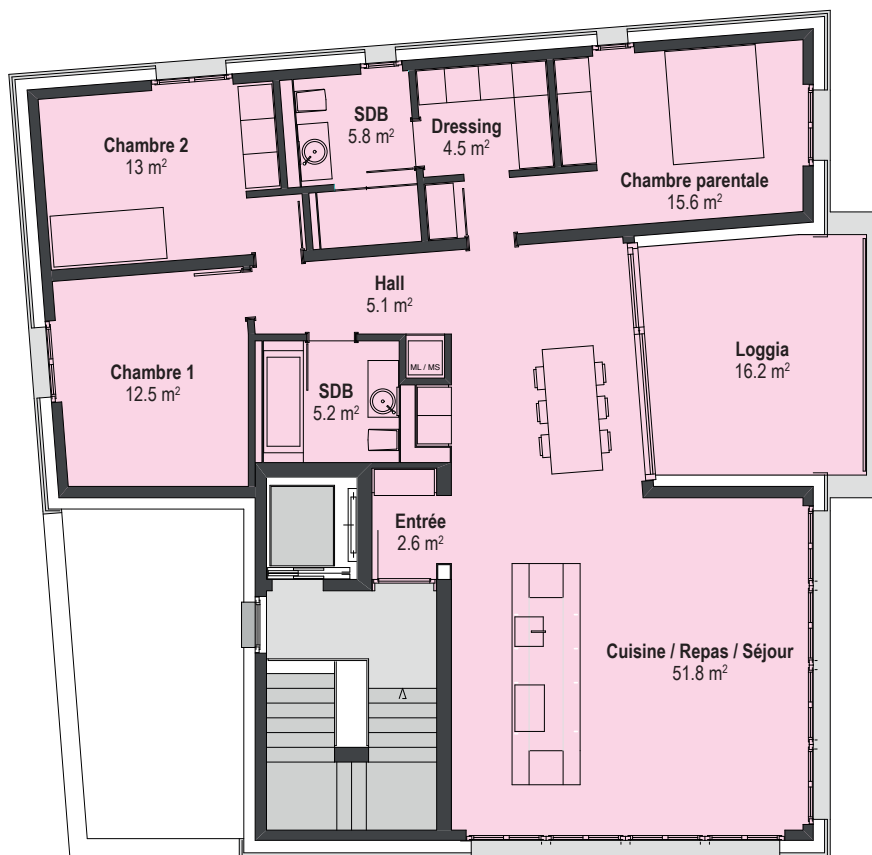
Étage	Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface appartement	Balcon	Surface pondérée
2	E2	4.5	S	116 m ²	16.2 m ²	124.1 m ²

HORIZON



Étage	Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface appartement	Balcon	Surface pondérée
3	E3	4.5	S	116 m ²	16.2 m ²	124.1 m ²

HORIZON



Étage	Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface appartement	Balcon	Surface pondérée
4	E4	4.5	S	116 m ²	16.4 m ²	124.2 m ²

HORIZON



Caves

CONTACT

CARDIS SA

Boulevard de Pérolles 16
1700 Fribourg

Tél.+41 26 347 17 77
fribourg@cardis.ch
<http://www.cardis.ch>

Contact visite

SANDRA SAUDAN
sandra.saudan@cardis.ch
+41 79 374 93 37

www.horizon-marly.ch



Notes
