



# FLORE & SENS

RÉSIDENCES

MINERGIE®



**STEINER**

Un développement réalisé par Steiner SA



## Bienvenue à Flore&Sens

### Plus qu'un habitat, un art de vivre

Les 29 appartements Minergie des résidences Flore&Sens sont conçus pour accueillir célibataires, couples et familles qui souhaitent bénéficier des avantages d'un cadre de vie rural à moins de 10 minutes d'Estavayer-le-Lac. Avec 4 immeubles qui comptent entre six et onze appartements, les logements proposés du 2.5 au 5.5 pièces permettent à chacun de trouver une offre adaptée à ses besoins.

Une charmante  
copropriété  
au cœur  
d'un verger

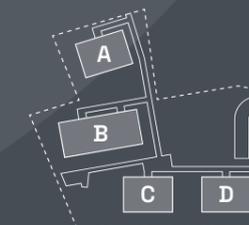
#### 29 appartements

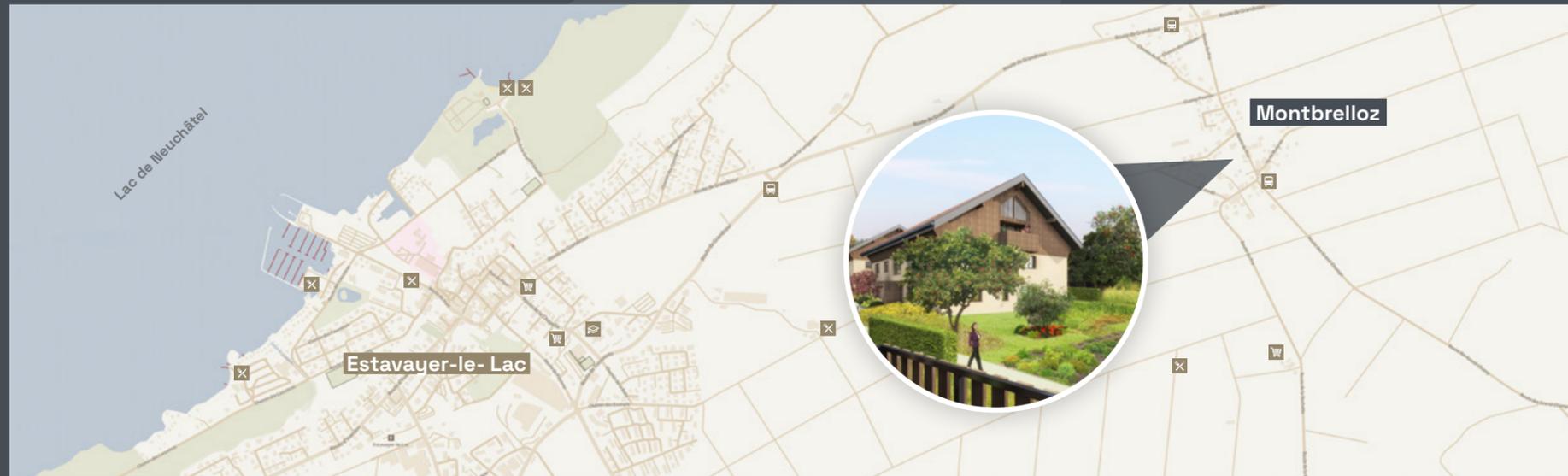
4 × 2.5 pièces

9 × 3.5 pièces

12 × 4.5 pièces

4 × 5.5 pièces





## Montbrelloz

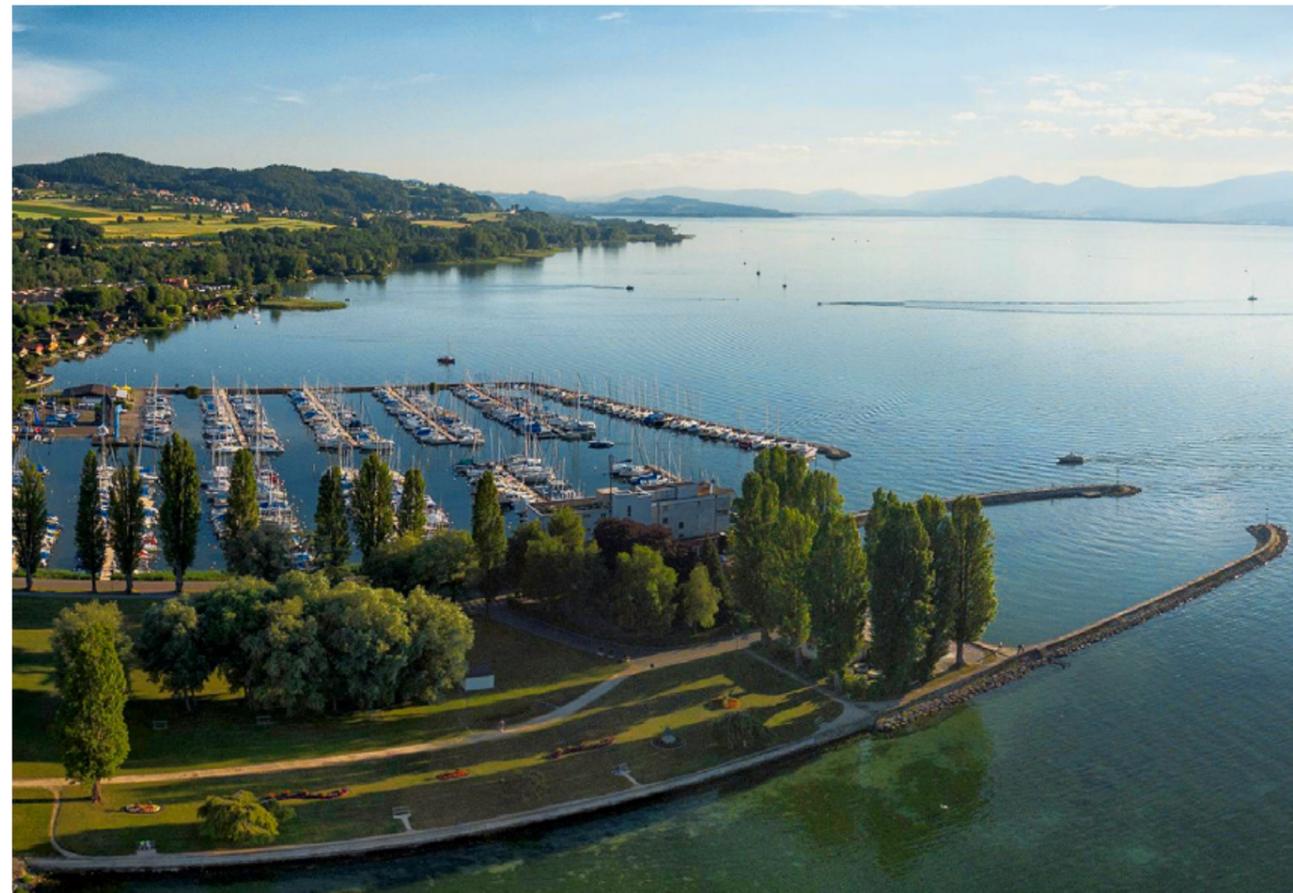
Le calme de la campagne à quelques minutes du lac

### TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

En plus de jouir du calme et de l'espace de la campagne fribourgeoise, les résidences Flore&Sens bénéficient d'une proximité idéale avec les commodités indispensables au quotidien. Autoroute, écoles, supermarchés, pharmacie et hôpital se situent dans un rayon de 5 kilomètres autour de ce qui sera le nouveau centre bourg de Montbrelloz.

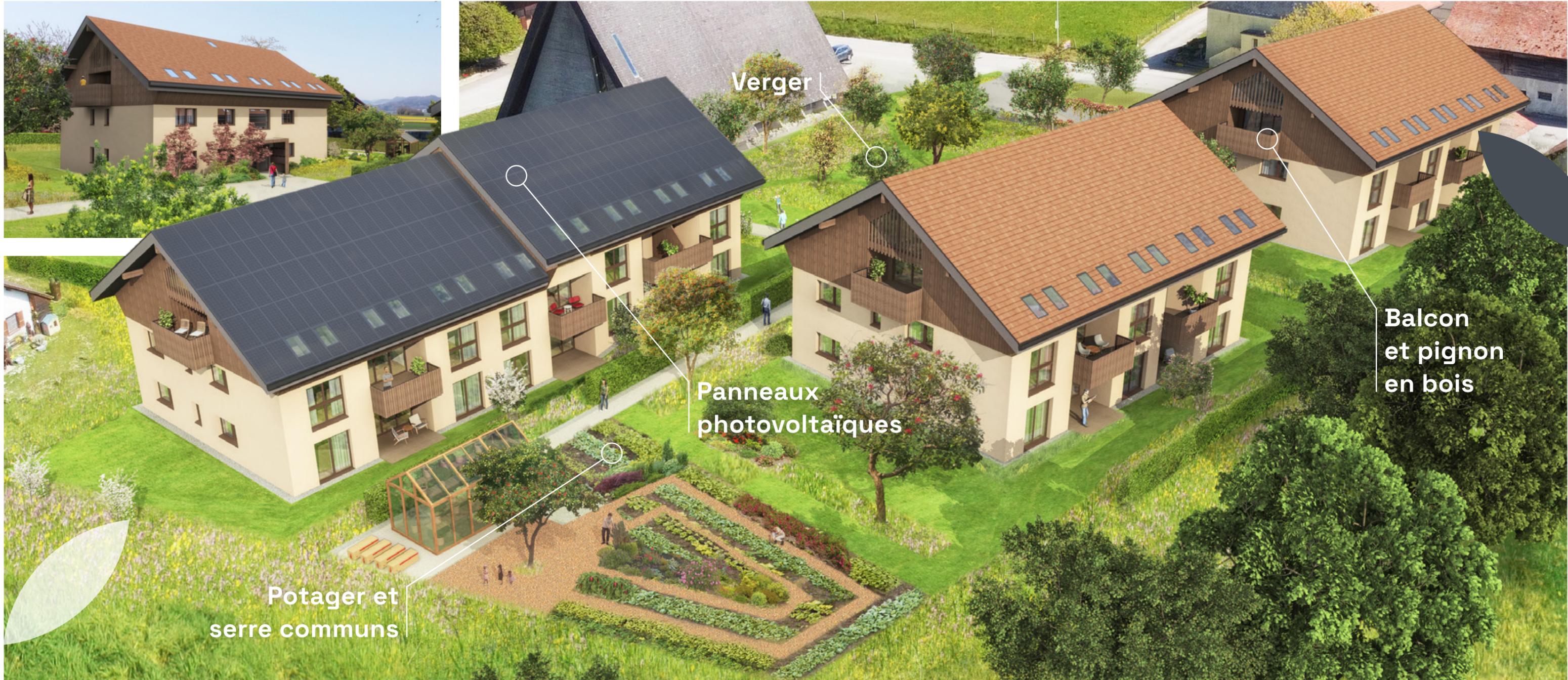
### UNE RÉGION RICHE EN DÉCOUVERTE

À 13 minutes d'Estavayer-le-Lac en transports publics, vous aurez accès à la grande offre de loisirs de la région. Promenades au bord du lac, visites muséales, sentiers didactiques ou balades à vélo viendront compléter vos escapades gourmandes dans les multiples adresses régionales.



## À quelques minutes...

|                                 |   |         |   |         |
|---------------------------------|---|---------|---|---------|
| École primaire                  |  | 2 min.  |   |         |
| Arrêt de bus                    |   | 1 min.  |   |         |
| Cycle d'orientation de la Broye |  | 4 min.  |  | 8 min.  |
| Supermarché                     |   | 5 min.  |   | 8 min.  |
| Bord du lac                     |   | 8 min.  |   | 8 min.  |
| Estavayer-le-lac                |   | 8 min.  |   | 13 min. |
| Yverdon                         |   | 27 min. |   | 54 min. |
| Fribourg                        |   | 35 min. |   | 55 min. |
| Neuchâtel                       |   | 44 min. |   | 1h33    |
| Berne                           |   | 41 min. |   | 1h42    |
| Lausanne                        |   | 43 min. |   | 1h19    |



## Le projet

Des résidences qui mixent tradition architecturale et performance énergétique

Le projet se distingue par une parfaite intégration au patrimoine local existant en respectant tous les codes de l'architecture traditionnelle typique de la campagne fribourgeoise avec:

- Des toitures à deux pans en tuiles avec une charpente en bois
- Des combles en bardage bois
- Des bâtiments de faible hauteur

### UN PROJET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Une labellisation Minergie
- Une pompe à chaleur géothermique
- Des panneaux solaires photovoltaïques pour optimiser la consommation d'électricité
- Un système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces extérieurs

## Des espaces généreux

Les 4.5 pièces et les 5.5 pièces en duplex situés dans les combles ont été aménagés de manière à créer un esprit maison tandis que les appartements situés au rez-de-chaussée jouiront d'agréables jardins.

### UN ENSOLEILLEMENT OPTIMAL

La réalisation d'une étude d'ensoleillement permet à chaque appartement de bénéficier d'une orientation optimale pour un maximum de luminosité naturelle.





Des jardins privatifs  
généreux

## Des habitations au confort optimal

### ATOUTS DES RÉSIDENCES

- Potager et serre partagés
- Place de jeu, poulailler itinérant, hôtel à insectes
- Boîte à colis connectée
- Colonne de lavage/séchage Miele
- Possibilité d'installer une borne de recharge individuelle dans le parking souterrain
- Des aménagements extérieurs développés en partenariat avec un paysagiste spécialisé pour favoriser la biodiversité
- Nombreuses places de parc vélos couvertes pour une mobilité douce
- Un contracting énergétique pour assurer une installation performante et une maintenance durable des installations techniques

### AMÉNAGEMENTS DES LOGEMENTS

- Fenêtre bois-métal ou PVC-métal
- Thermostat
- Chauffage au sol
- Fibre optique
- Armoire murale dans les entrées
- Cave pour chaque appartement
- **Salle de bain tout confort:** revêtement de sol en carrelage, revêtement mural en faïence toute hauteur, équipement complet
- **Cuisine agencée:** plan de travail en granit, évier inox, réfrigérateur-congélateur, lave-vaisselle, four, plaques vitrocéramiques et hotte de ventilation
- Parquet chêne dans hall, séjour, cuisine et chambres

## Flore&Sens

### construit l'authenticité de demain

La durabilité n'est pas seulement une affaire de bâti, elle s'inscrit dans l'essence même du projet. Chaque résident jouit ainsi d'espaces extérieurs favorisant la convivialité et la nature reste le maître-mot de votre chez vous. Des espaces de rencontre sont aménagés autour du verger et du poulailler. Quant au jardin potager avec sa serre commune, il permet à chacun de cultiver ses propres plantations.

Consultez tous les plans  
des résidences sur  
[residences-flore-et-sens.ch](https://residences-flore-et-sens.ch)



Une nature  
omniprésente  
pour mieux vivre  
ensemble



## Guide d'achat en cinq étapes



### Réservation

- Signature d'une convention de réservation
- Versement d'un acompte de réservation de CHF 20'000.- chez le notaire

### Financement

Validation du dossier de financement par l'établissement bancaire de votre choix

### Notaire

Signature d'un acte de vente à terme avec versement d'un acompte de 20% moins l'acompte de réservation déjà payé

### Construction

Accompagnement dans le choix des aménagements et finitions

### REMISE DES CLÉS

Paiement du solde du prix de vente de 80% pour le jour de la remise des clés





**FLORE & SENS**  
RÉSIDENCES

Votre interlocuteur:



**Fawzi**

**Berrehouma**

058 445 28 34

flore-et-sens@steiner.ch

**STEINER**

Un développement réalisé par Steiner SA

[www.residences-flore-et-sens.ch](http://www.residences-flore-et-sens.ch)

La présente brochure commerciale et ses annexes décrivent le projet de construction dans la phase de projet. Ces documents sont publiés à des fins d'information uniquement. Ils ne constituent pas une offre et ne font nullement partie d'éventuels contrats d'achat ultérieurs. Les plans, dessins, représentations, vues en 3D, coloris, éléments d'ameublement et autres descriptions ne fondent aucun droit. Toutes les indications de dimensions sont approximatives. En particulier, les plans n'ont pas la valeur légale des plans cadastraux. Seuls les contrats conclus et leurs éléments constitutifs sont contraignants. Toute responsabilité quant à l'exactitude, l'exhaustivité et l'actualité des informations données est exclue. La description détaillée de l'ouvrage et les plans à l'échelle sont déterminants pour l'exécution du projet et les indications de superficie. L'exécution du projet peut nécessiter des modifications, ajustements et/ou adaptations des dimensions qui demeurent à tous moments expressément réservés, au même titre que la vente intermédiaire et les changements de prix. Ce document n'est pas contractuel - Les renseignements qu'il contient sont communiqués sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre-temps.

