

## À VENDRE

# La Résidence des Biolettes - 8 appartements 4.5 pcs en PPE

- Romont FR



Référence 686

### CF IMMOBILIER – COMPAGNIE FONCIÈRE SA

#### Pays-d'Enhaut - Rougemont

CF Immobilier  
Compagnie Foncière SA  
Rue du Village 40  
1659 Rougemont  
T + 41 (0) 26 925 10 00  
F + 41 (0) 26 925 10 05  
info@cfimmobilier.ch

#### Gstaad Valley

CF Immobilier  
Compagnie Foncière SA  
Promenade 29  
3780 Gstaad  
T + 41 (0) 33 748 10 02  
F + 41 (0) 26 925 10 05  
info@cfimmobilier.ch



#### Pays-d'Enhaut - Château-d'Oex

CF Immobilier  
Compagnie Foncière SA  
Place du Village 2  
1660 Château-d'Oex  
T + 41 (0) 26 924 53 55  
F + 41 (0) 26 925 10 05  
info@cfimmobilier.ch

#### Bulle - Gruyères

CF Immobilier  
Compagnie Foncière SA  
Rue St-Denis 40  
1630 Bulle  
T + 41 (0) 26 921 05 05  
F + 41 (0) 26 925 10 05  
cf@cfimmobilier.ch



à vendre :

CH-1680 Romont FR, chemin des Biolettes 9



### Descriptif

La résidence des Biolettes va certainement vous séduire par sa situation et sa haute qualité de construction. Située dans un quartier privilégié de Romont et proche du centre-ville, la résidence des Biolettes se compose d'un immeuble de 8 spacieux appartements en PPE de 4.5 pièces .

Grâce à sa situation dominante et son orientation sud-ouest, chaque appartement profite d'une magnifique vue sur les Préalpes fribourgeoises ainsi qu'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

La force de ce projet est que chacun de ces appartements disposent d'une terrasse exceptionnelle de 60 m2 permettant de profiter d'un espace de vie supplémentaire.

Pourquoi ne pas profiter de cet endroit unique et paisible et bénéficier d'une meilleure qualité de vie sans être trop éloigné de toutes commodités ?

### Construction

Cet immeuble sera construit avec des entreprises sérieuses et régionales. Il répondra aux dernières normes phoniques et énergétiques CECB AA , qui offre la possibilité d'obtenir un taux hypothécaire préférentiel .

Chaque appartement dispose et sera équipé entre autres:

- Terrasse de 60m2 abritée par des stores verticaux et horizontales
- Domotique (commande stores, lumières, températures, vidéo, accueil)
- Dressing aménageable
- Choix de cuisine et de meuble sanitaire sur mesure
- Pompe à chaleur avec sonde géothermique

### Commune

Située au cœur de la Suisse Romande, à moins d'une demi-heure de Fribourg, Bulle ou Vevey, la ville de Romont possède toutes les commodités souhaitées ainsi que le charme d'une ancienne cité médiévale.

L'ancien bourg, situé en haut de la colline, est le siège de commerces accueillants. Le village est situé sur un balcon formé par les contreforts du Jura à une altitude moyenne de 755 m.

### Caractéristiques

Référence : 686

Année de construction : 2024

Disponibilité : A convenir

### **Commerces**

En ville de Romont se trouvent toutes sortes de boutiques, des commerces de détail et des grandes surfaces commerciales (Coop, Migros, Aldi, Landi, etc.), ainsi que plusieurs cafés, restaurants, sociétés de sports.

### **Transports**

Avec l'ouverture des nouveaux train RER vers Bulle et Fribourg, la ville de Romont est devenu un nœud ferroviaire de première importance qui permet d'atteindre les villes suivantes:

- 16 min de Fribourg
- 21 min de Bulle
- 37 min de Lausanne
- 40 min de Berne
- 86 min de Genève Aéroport

La ville de Romont est également desservie régulièrement par les bus TPF

### **Sous-sol**

Le sous-sol dispose d'un garage souterrain d'une capacité de 8 places.

### **Particularités**

Le descriptif technique détaillé est à disposition sur demande.

### **Contact visite**

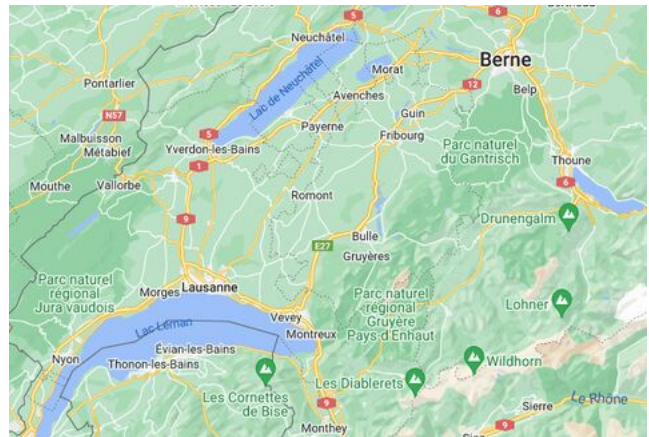
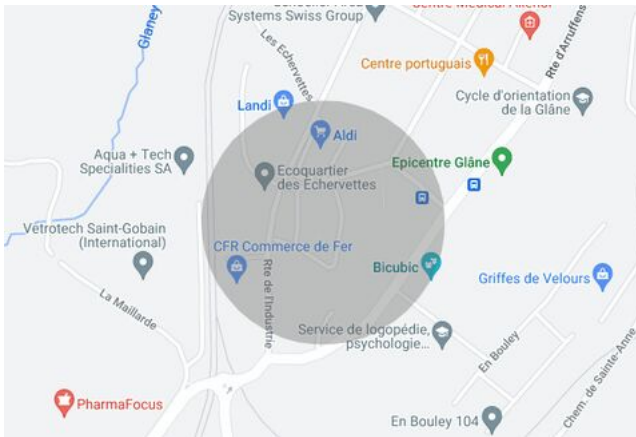
CF IMMOBILIER COMPAGNIE FONCIERE SA - GRUYERE  
Adresse : Rue St-Denis 40  
Ville : 1630 Bulle  
E-mail : cf@cfimmobilier.ch  
Tél. : +41 (0) 26 921 05 05

## Situation

Situé dans un quartier résidentiel et privilégié de Romont, le projet se trouve à proximité de la gare et à environ 10 minutes de toutes les commodités (commerces, salle de spectacle, écoles,...).

L'accès autoroutier A12 (Vaulruz) se trouve seulement à 15min en voiture et vous permet ainsi d'accéder à :

- Bulle en 20 minutes
- Payerne en 27 minutes
- Fribourg en 30 minutes
- Lausanne en 45 minutes
- Berne en 50 minutes



Plan de situation

## Distances

Transports publics	143 m
Commerces	133 m

Ecole primaire	522 m
Restaurants	209 m

## Caractéristiques

Référence	686	Année de construction	2024
Efficacité énergétique	A	Enveloppe du bâtiment	A
Disponibilité	A convenir		

## Commodités

### Environnement

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Musée
- Cinéma
- Médecin

### Sol

- Carrelage
- Parquet

### Vue

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes

### Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking public
- Parking
- Garage
- Construit sur un terrain plat

### Etat

- Neuf

### Style

- Moderne

### Intérieur

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant

### Exposition

- Est
- Ouest

### Equipement

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Téléréseau
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Eclairage extérieur
- Domotique
- Raccordement à l'eau
- Raccordement électrique
- Terrain équipé
- Evacuation des eaux usées

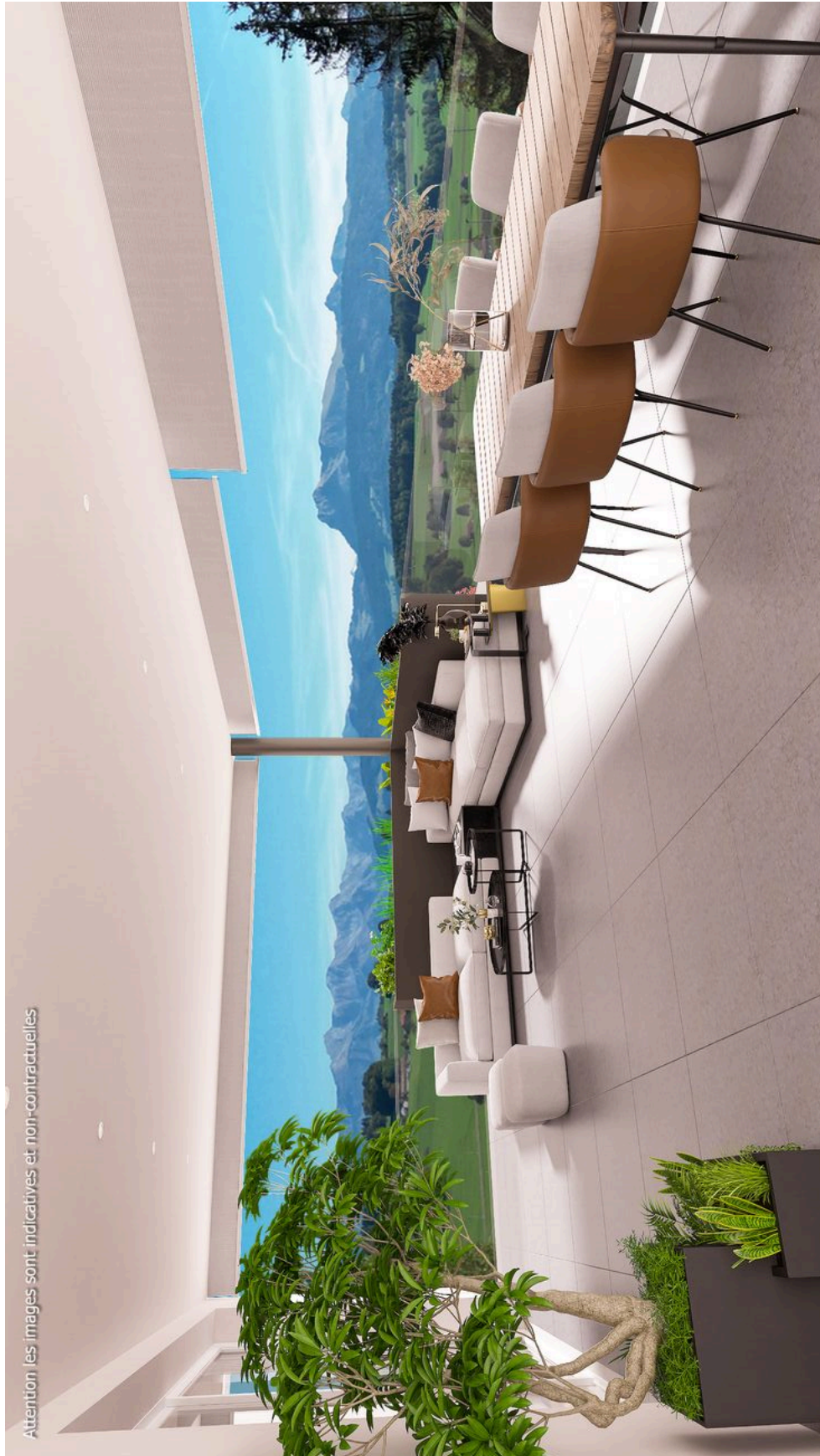
### Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

Photos



La résidence des Biolettes



Attention, les images sont indicatives et non-contractuelles

Terrasse de 60m<sup>2</sup>



Attention les images sont indicatives et non-contractuelles

Séjour



Chambre suite



Chambre suite



Salle de bain avec baignoire



Quartier résidentiel au pied du centre-ville de Romont



Centre-ville de Romont



Quartier résidentiel



Attention les images sont indicatives et non-contractuelles

Quartier résidentiel



Ces plans sont à titre indicatif et non-contractuel

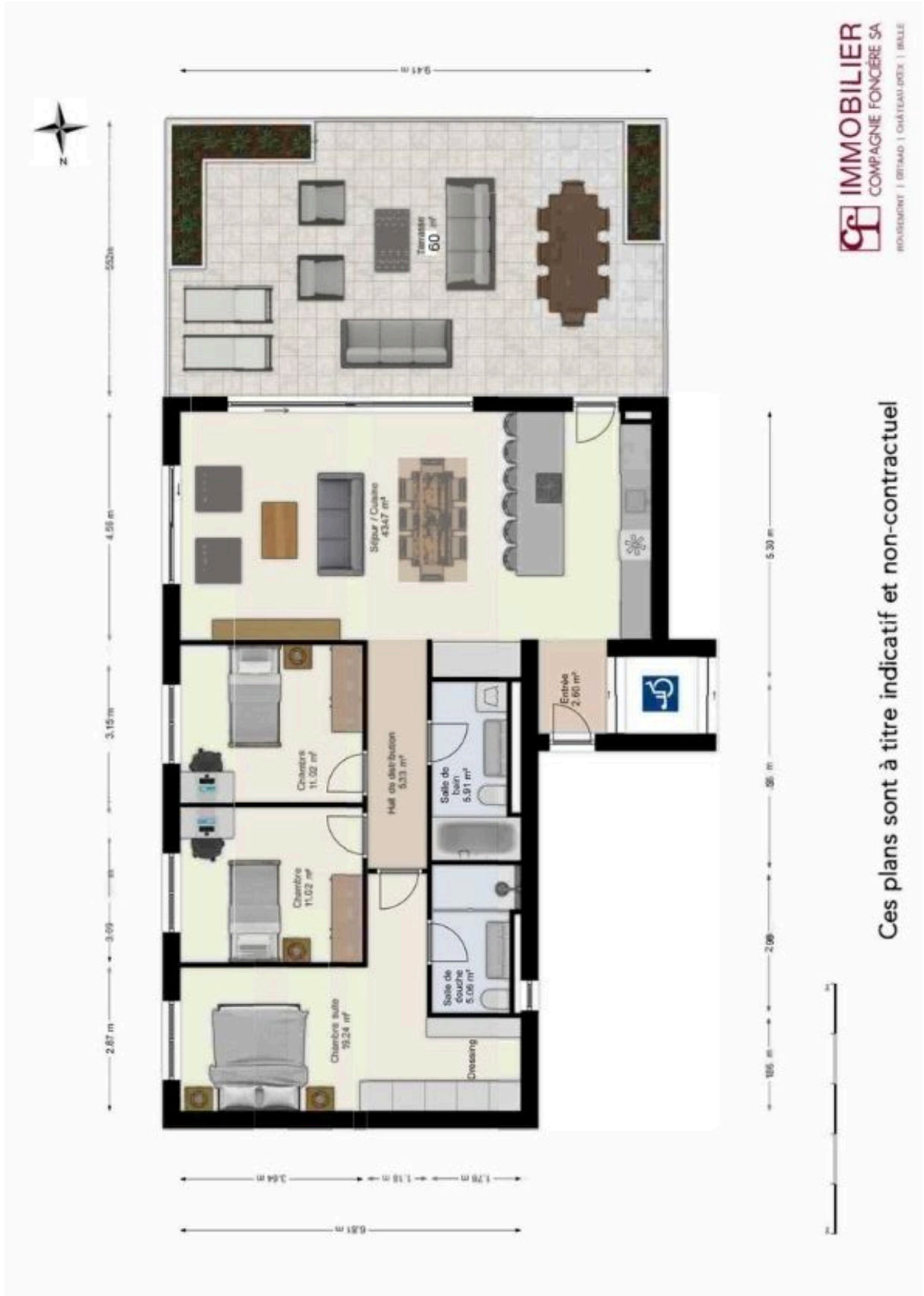
Rez-Ouest



Ces plans sont à titre indicatif et non-contractuel



Ouest



Est

**La Résidence des Biolettes**

1680 Romont FR, chemin des Biolettes 9

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrain	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
686.686	À VENDRE									
01 SE	686.686.01	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	4.5	136.1 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-		Vendu
02 SO	686.686.02	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	4.5	133.1 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	-		Vendu
03 SE	686.686.03	Appartement PPE	1er étage	4.5	132.6 m <sup>2</sup>	-	-	60 m <sup>2</sup>		Vendu
04 SO	686.686.04	Appartement PPE	1er étage	4.5	132.6 m <sup>2</sup>	-	-	60 m <sup>2</sup>	CHF 885'000.-	À vendre
05 SE	686.686.05	Appartement PPE	2ème étage	4.5	132.6 m <sup>2</sup>	-	-	60 m <sup>2</sup>		Vendu
06 SO	686.686.06	Appartement PPE	2ème étage	4.5	132.6 m <sup>2</sup>	-	-	60 m <sup>2</sup>		Vendu
07 SE	686.686.07	Appartement PPE	Dernier étage	4.5	132.6 m <sup>2</sup>	-	-	60 m <sup>2</sup>		Vendu
08 SO	686.686.08	Appartement PPE	Attique	4.5	132.6 m <sup>2</sup>	-	-	60 m <sup>2</sup>		Vendu

Places de parc:

Le prix des places de parc n'est pas inclus dans le prix de vente.

4 places extérieures couvertes: CHF 22'500.-

8 places intérieures: CHF 35'000.-

Le descriptif technique détaillé est à disposition sur demande.

# Romont - la résidence des Biolettes

8 appartements en PPE au chemin des Biolettes

Lots	Etage	Pces	Orientation	Surface terrasse	Jardin Privatif	m2 caves	Surface Pondérée	Prix total	Nbre place parc		Prix places parc		Prix total avec places de parc
									intérieure	extérieure	intérieures	extérieures	
LOT 1	Rez	4.5	S-E	59.36	40.00	5	136.08	860 000	1	1	35 000	22 500	VENDU
LOT 2		4.5	S-O	59.36	40.00	5	133.08	820 000	1	0	35 000	0	VENDU
LOT 3	1er Etage	4.5	S-E	60.39		5	132.60	885 000	1	1	35 000	22 500	VENDU
LOT 4		4.5	S-O	60.39		5	132.60	885 000	1	0	35 000	0	920 000
LOT 5	2ème Etage	4.5	S-E	60.39		5	132.60	915 000	1	1	35 000	22 500	VENDU
LOT 6		4.5	S-O	60.39		5	132.60	915 000	1	0	35 000	0	VENDU
LOT 7	3ème Etage	4.5	S-E	60.39		5	132.60	925 000	1	0	35 000	0	VENDU
LOT 8		4.5	S-O	60.39		5	132.60	955 000	1	1	35 000	22 500	VENDU

Le prix des places de parc n'est pas inclus dans le prix de vente.

4 places extérieures couvertes: CHF 22'500.-

8 places intérieures: CHF 35'000.-



N° Ref	Date	Détail des modifications
#1.0	27.06.2022	Mise en plan niveau Projet
#2.0	30.08.2022	Mise en plan niveau MAE
#3.0	30.08.2022	Plans MAE v4.0
#4.0	06.10.2023	v7.0 / Mise à jour sans utilisation de FBUS complémentaire de 0.30 pour le stationnement
#5.0	25.10.2023	v8.0 / MAE en Conformité / Fusion des indices FBUS à 1.1

**Article 495 RF**

Chemin des Bicollettes 9, 1680 Romont (FR)

**Descriptif du projet de Mise à l'enquête en Procédure ordinaire**

Construction d'un immeuble d'habitations collectives de 8 appartements, d'un parking souterrain (8 places de parc), d'un couvert à voiture pour 4 places de parc, d'une place de parc extérieure, et de 2 couverts à vélos. PAC avec sondes géothermiques / CECBA

**Maitre d'ouvrage**  
 Création, Développement & Financeo SA  
 Route des Chevannes 22 - 1680 ROMONT  
 Tél : +41 76 443 52 08  
 Courriel : theofy@cmf.ch

**Architecte**  
 LA MAR SA  
 Rue de Vevy 19, 1630 Bluche-CH  
 Tél : +41 76 443 52 08  
 Courriel : lm@lamar.ch

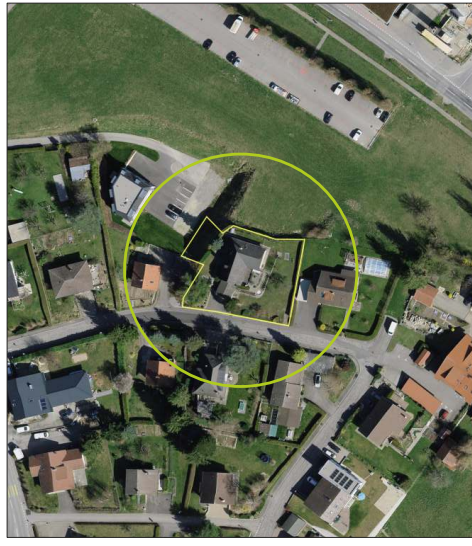
**Objet**  
 MAE Romont (Art. 495 RF)

**MAE en Procédure Ordinaire**  
**SITUATION - NIVEAU SOUS-SOL (R-1)**

Echelle : 1/100  
 Désigné(e) : L.M.  
 Format : A1 paysage  
 Date : 27.06.2022  
 Version plan : v8.0

01





N° Ref	Date	Détail des modifications
#1.0	27.06.2022	Mise en plan niveau Projet
#2.0	30.08.2022	Mise en plan niveau MAE
#3.0	30.08.2022	Plans MAE v4.0
#4.0	06.10.2023	v7.0 / Mise à jour sans utilisation de FBUS complémentaire de 0.30 pour le stationnement
#5.0	25.10.2023	v8.0 / MAE en Conformité / Fusion des indices FBUS à 1.1

**Article 495 RF**  
**Chemin des Bolettes 9, 1680 Romont (FR)**  
**Descriptif du projet de Mise à l'enquête en Procédure ordinaire**  
 Construction d'un immeuble d'habitations collectives de 8 appartements, d'un parking souterrain (8 places de parc), d'un couvert à voiture pour 4 places de parc, d'une place de parc extérieure, et de 2 couverts à vélos. PAC avec sondes géothermiques / CECBA

**Maitre d'ouvrage**  
 Création, Développement & Finance SA  
 Route des Chavannes 22 - 1680 ROMONT  
 Tél : +41 76 443 52 08  
 Courriel : [info@cdmra.ch](mailto:info@cdmra.ch)  
 Courriel : [theory@cdmra.ch](mailto:theory@cdmra.ch)

**Architecte**  
 Rueda Viewy 19, 1630 Bulle-CH  
 Tél : +41 76 443 52 08  
 Courriel : [rv@lamar.ch](mailto:rv@lamar.ch)

**Objet**  
 MAE Romont (Art. 495 RF)

**MAE en Procédure Ordinaire**  
**SITUATION - NIVEAU ETAGES (R1 & R2)**

Echelle : 1/100  
 Dessinateur : L.M.  
 Format : A1 paysage  
 Date : 27.06.2022  
 Version plan : v8.0

**LA MAR SA**  
 ARCHITECTURE DE PROJET  
 CONCEPTEUR DE PROJETS D'IMMEUBLES - NOUVEAU LOGEMENT  
 Rue de Vevy 19 - 1630 BULLE (FR)  
 Email : [info@lamar.ch](mailto:info@lamar.ch)  
 Web : [www.lamar.ch](http://www.lamar.ch)

03



**PLANS PPE**  
**NIVEAU SOUS-SOL (R -1) & REZ-DE-CHAUSSEE (R0)**  
 Echelle 1:200e / format A3

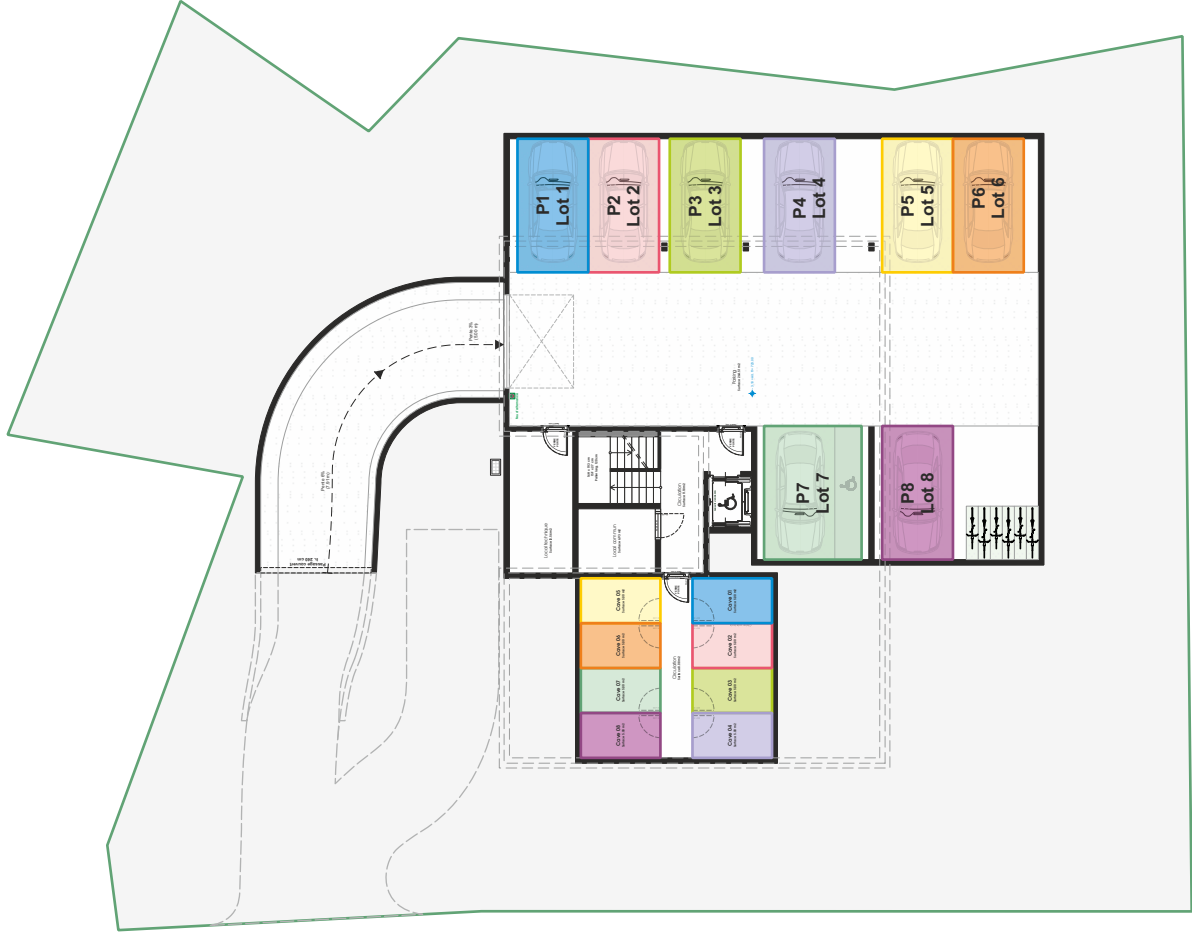
Chemin des Biolettres 9, 1.680 Romont (FR)  
 Article 495 RF

- LOT 1 ■ 4 1/2 Rez-de-chaussée
- LOT 2 ■ 4 1/2 Rez-de-chaussée
- LOT 3 ■ 4 1/2 1e Etage

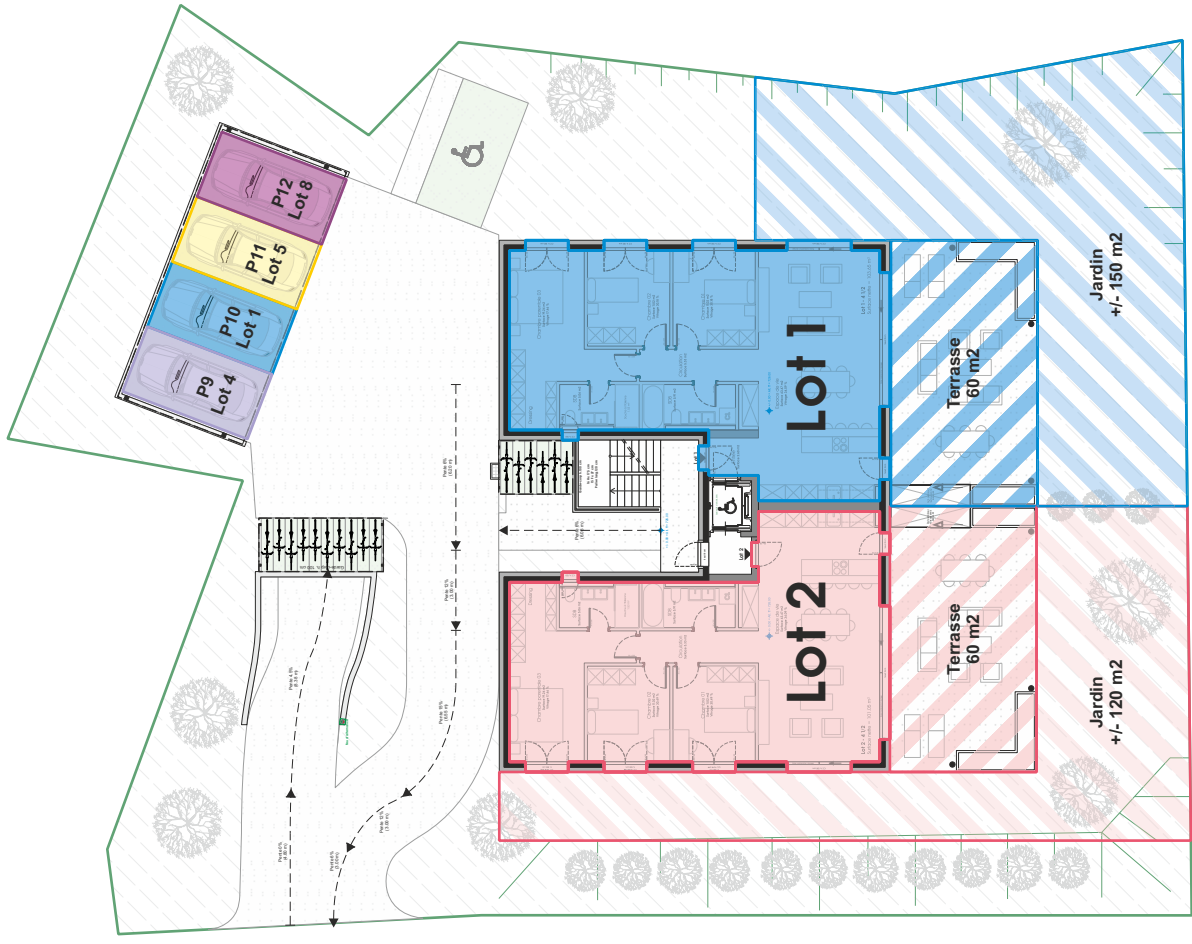
- LOT 4 ■ 4 1/2 1e Etage
- LOT 5 ■ 4 1/2 2e Etage
- LOT 6 ■ 4 1/2 2e Etage

- LOT 7 ■ 4 1/2 3e Etage
- LOT 8 ■ 4 1/2 3e Etage

PARC ■ Places de parc numérotées



**SOUS-SOL (R -1)**



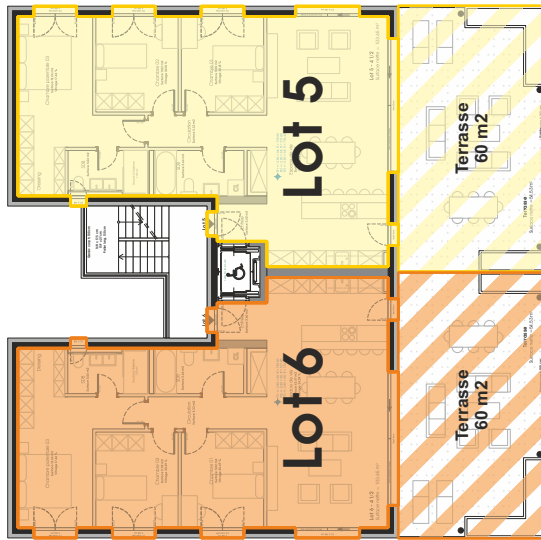
**REZ-DE-CHAUSSEE (R0)**



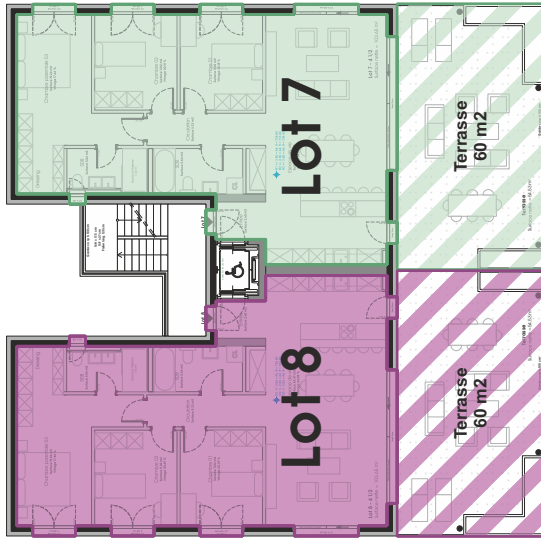
- LOT 1 █ 4 1/2 Rez-de-chaussée
- LOT 2 █ 4 1/2 Rez-de-chaussée
- LOT 3 █ 4 1/2 1e Etage
- LOT 4 █ 4 1/2 1e Etage
- LOT 5 █ 4 1/2 2e Etage
- LOT 6 █ 4 1/2 2e Etage
- LOT 7 █ 4 1/2 3e Etage
- LOT 8 █ 4 1/2 3e Etage
- PARC █ Places de parc numérotées



1e ETAGE



2e ETAGE



3e ETAGE





**LE SERVICE**  
**LE PLUS**  
**COMPLET,**  
**DU MARCHÉ**

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