

« À VENDRE »

" Villa familiale de 5 ½ pièces, Le Maupas, 1628 Vuadens "
" Villa familiale de 5 ½ pièces, Le Maupas, 1628 Vuadens "
" Villa familiale de 5 ½ pièces, Le Maupas, 1628 Vuadens "




proprietaire24.ch

Situation géographique

À quelques encablures de la ville de Suisse qui connaît le plus grand développement de ces dernières années, Vuadens est le lieu de vie idéal pour les familles désireuses de lier tranquillité et proximité de toutes commodités.

Situées dans le lieu-dit, Le Maupas, ces 4 villas constituent un complexe innovant et particulièrement intéressant dans le cadre offert par ce village. A mi-chemin entre les deux sorties d'autoroutes principales de la ville de Bulle, Vuadens se situe comme étant le village le plus approprié entre la ville et la campagne.

La commune de Vuadens comprend une superficie de 1041 ha. Les altitudes de son territoire varient entre 780 et 1322 m, le centre du village se trouvant à 803 mètres sur mer. Son pourtour est délimité par les communes de Vaulruz, Gruyères, Bulle, Riaz et une enclave d'Echarlens.

Démographie

Au 31 décembre 2009, Vuadens comptait 1945 habitants. On peut noter que la population est actuellement en relative forte augmentation.

Pour mémoire: Au 31 décembre 1999, la commune de Vuadens comptait 1602 habitants, soit une évolution de plus de 300 habitants en 10 ans. Au 31 décembre 1997, l'indice de la population s'élevait à 156 habitants au km² (district : 75 habitants au km²).

Fiscalité

Commune

Personnes physiques:

- Fr. 0.878 par franc payé à l'Etat sur le revenu et la fortune

Personnes morales:

- Fr 0.878 par franc payé à l'Etat sur le bénéfice et le capital

Paroisse

Personnes physiques:

- Fr. 0.08 par franc payé à l'Etat sur le revenu
- Fr. 0.20 par franc payé à l'Etat sur la fortune

Personnes morales:

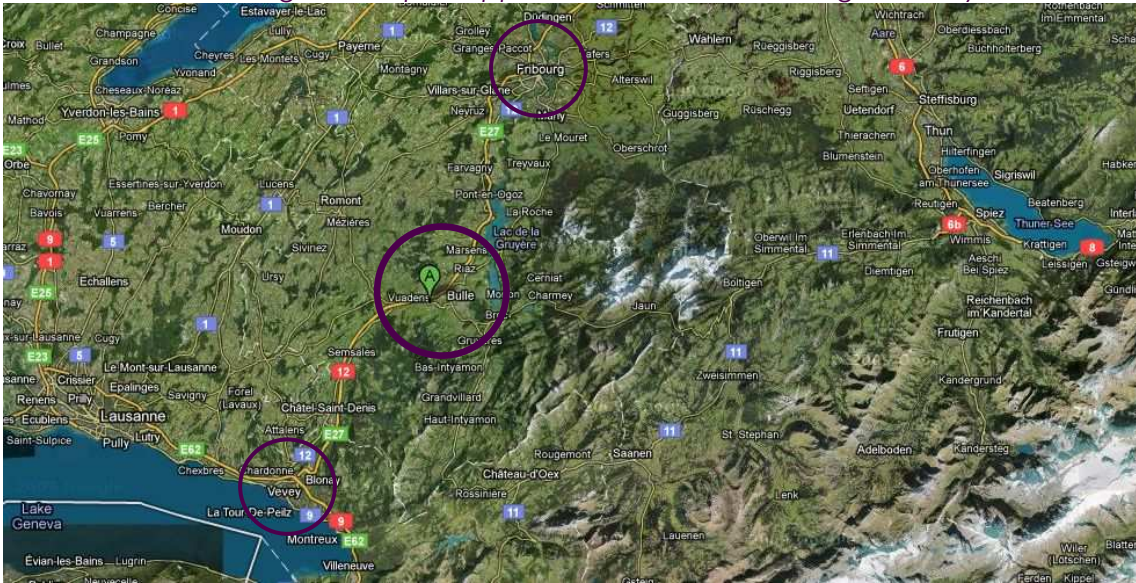
- Fr. 0.08 par franc payé à l'Etat sur le bénéfice
- Fr. 0.10 par franc payé à l'Etat sur la capital

Adresse utile

Administration communale
Bâtiment de l'école
1628 Vuadens

Tél.: 026 912 37 37
Fax: 026 913 97 37
commune@vuadens.ch

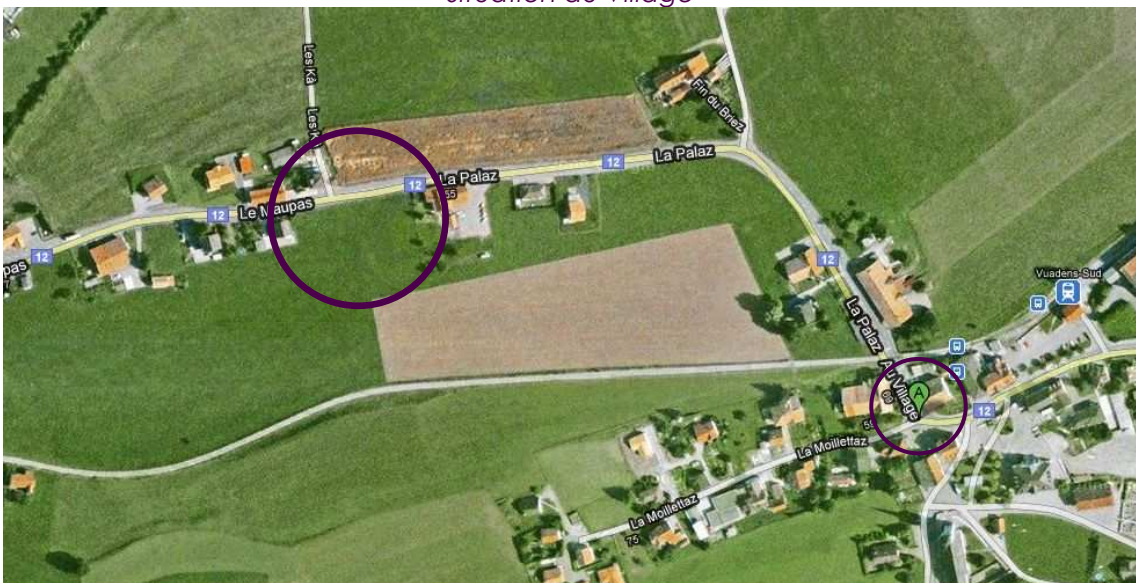
Situation générale par rapport au Canton de Fribourg et Vevey



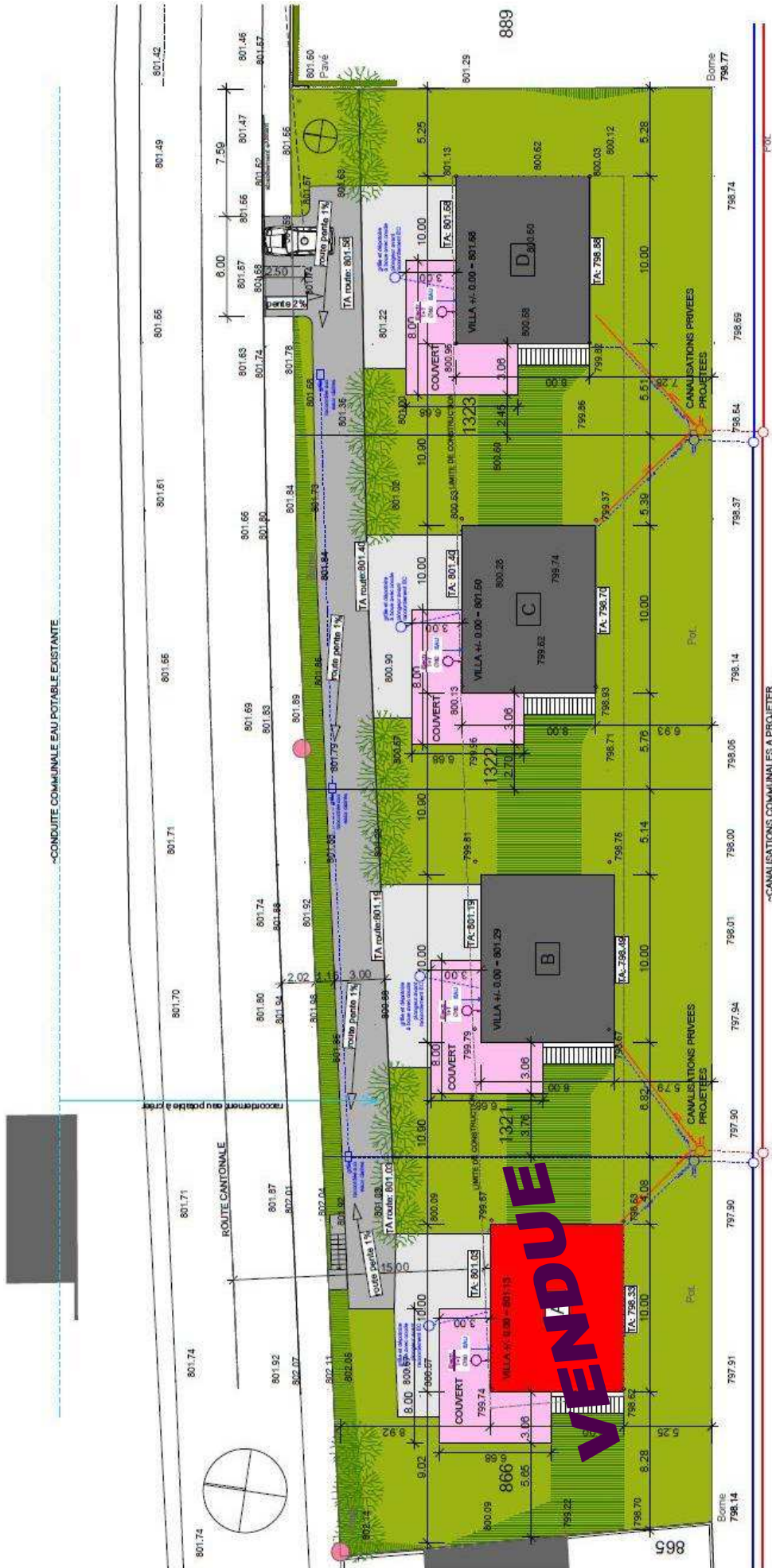
Situation par rapport à Bulle



Situation au Village



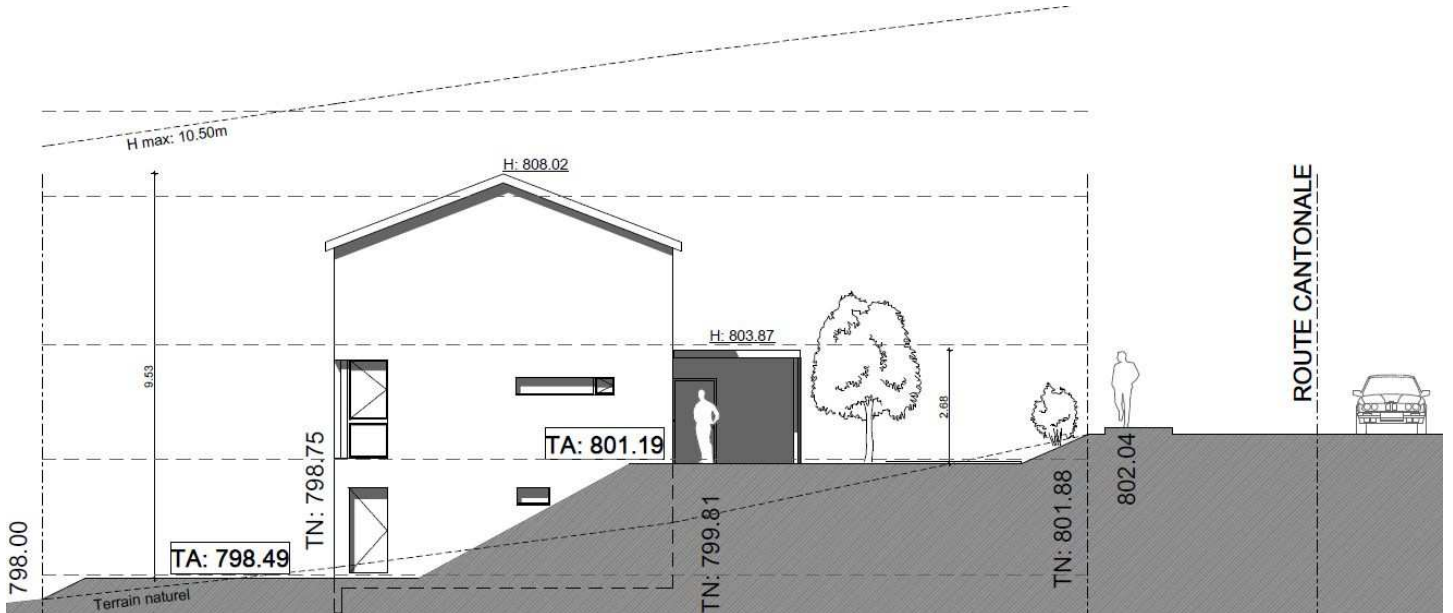
IMPLANTATION



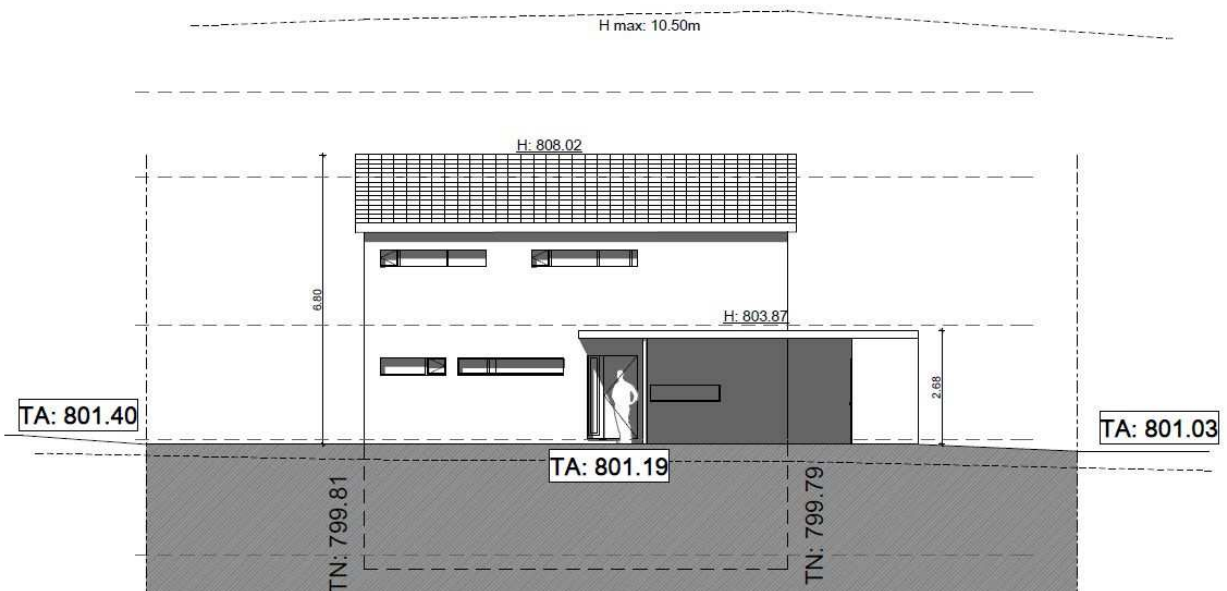
COUPE



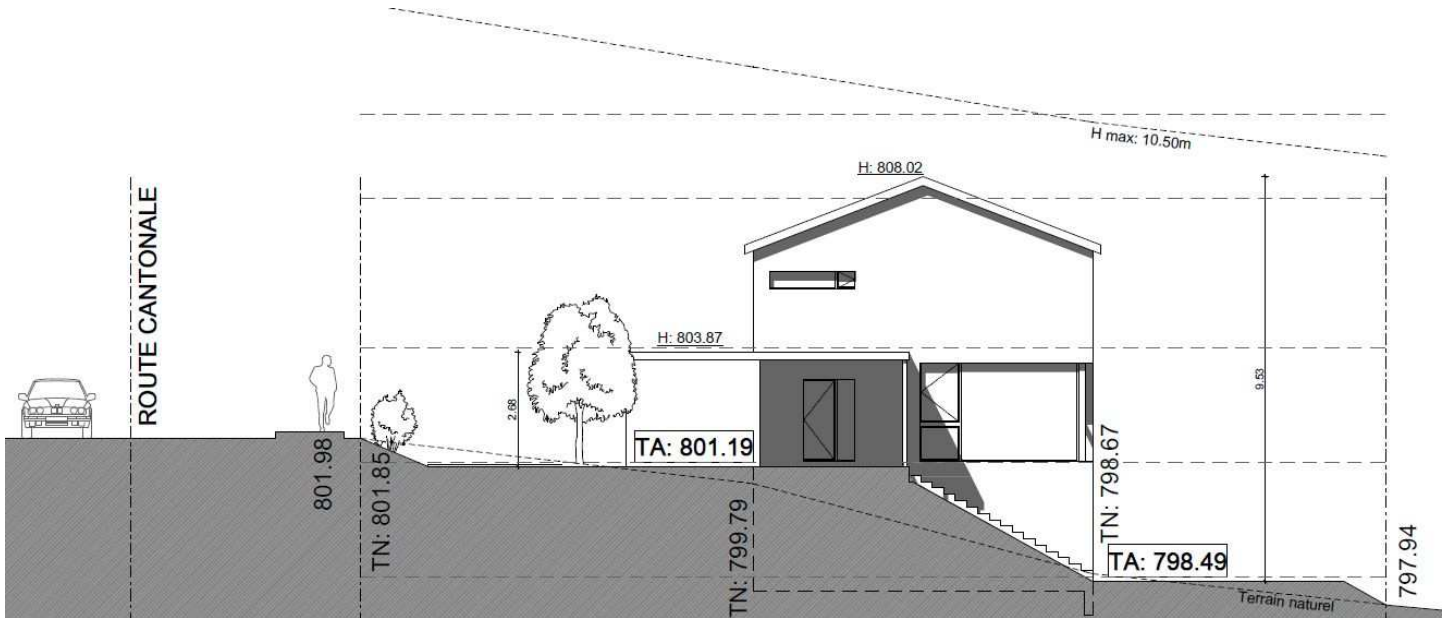
FACADE EST



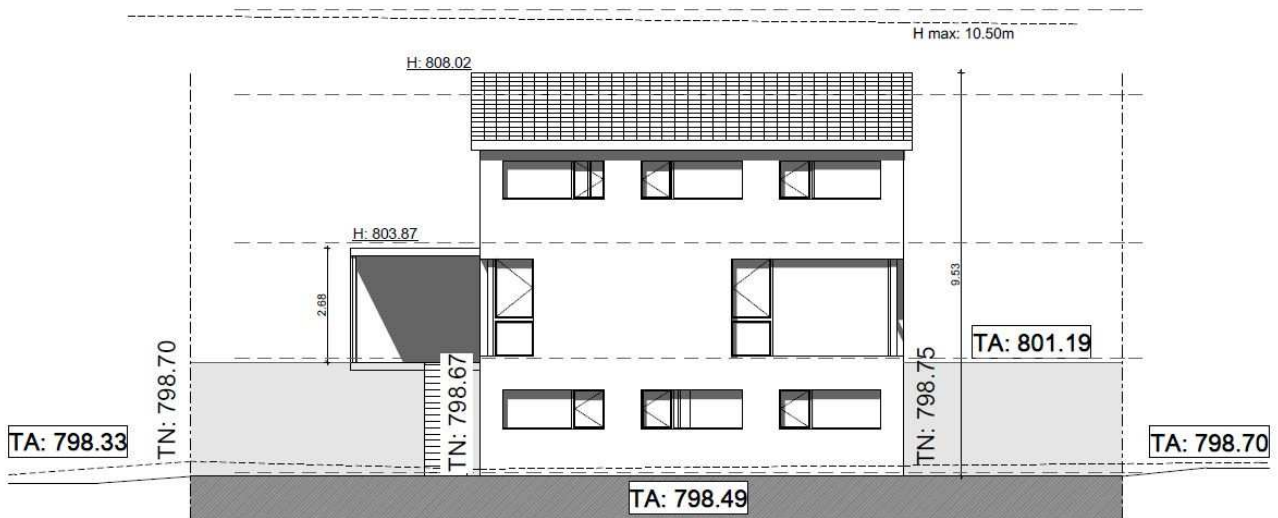
FACADE NORD



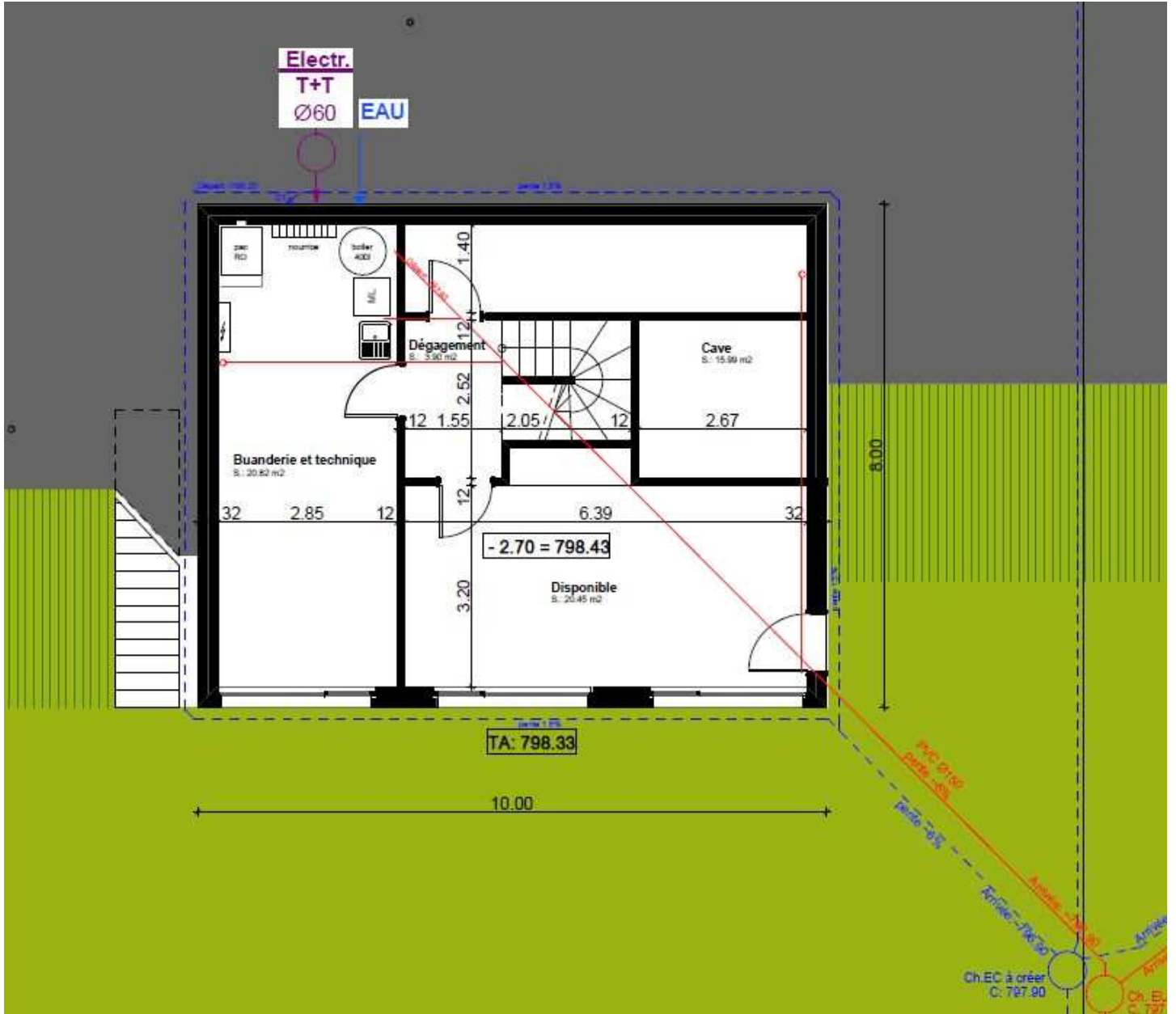
FACADE OUEST



FACADE SUD



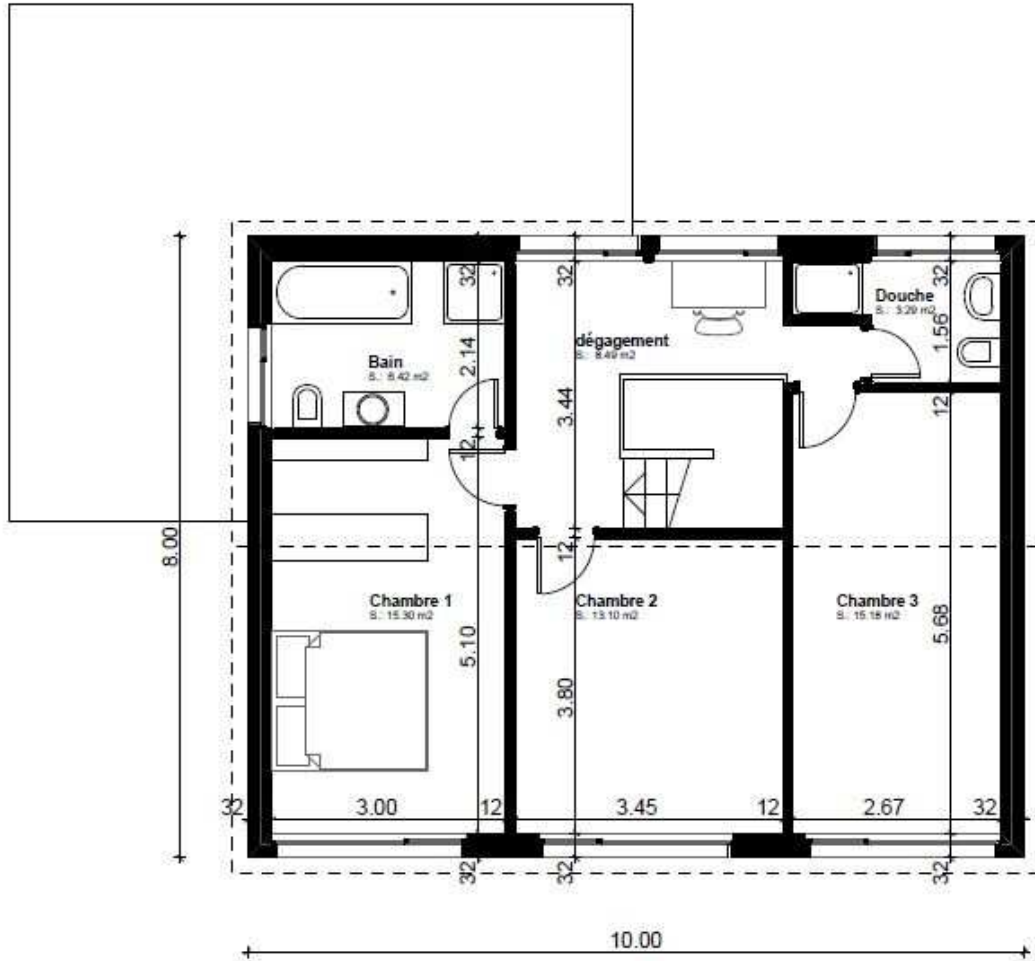
SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE





CHOIX DE BASE

FACADES

Murs en briques de 15cm

ISOLATION

Périphérique : Neopor de 16cm / Radier : 10cm d'isolation

CHAPE

8cm de chape avec chauffage au sol

CHARPENTE

Avec isolation entre chevron 20cm

RADIER

18cm de béton avec 10 cm d'isolation et une chape de 8 cm

DALLES

En béton avec isolation phonique et chape de 8cm avec chauffage au sol

SOLS

Chambres
Sous-sol

Carrelage jusqu'à la concurrence de Fr. 40.-/m2 (prix expo)
Eventuellement parquet jusqu'à la concurrence de Fr. 50.-/m2 (prix expo)
Fourniture jusqu'à la concurrence de Fr. 20.-/m2 (prix expo)

MURS

Rez et cage d'escalier : Crépis de finition 1.5mm rez / Sous-sol : Peinture

PLAFONDS

Plâtre et peinture / Sous-sol : dalle brute

ESCALIERS

Intérieurs : Béton recouvert de carrelage et plâtré. Le garde corps est en maçonnerie
Extérieurs : En éléments béton préfabriqués

FENETRES

PVC, verres U=1.0

STORES

Stores manuels à lamelles

PORTE D'ENTREE

Alupan à peindre

CHAUFFAGE

Pompe à chaleur air/eau pour la distribution de chaleur et d'eau chaude sanitaire.

COUVERT

Couvert à voiture avec réduit en dur couvrant l'entrée principale et la terrasse

ORIENTATION

Entrée-Cuisine-Bains
Séjour - Chambres

Nord (route cantonale)
Sud-Ouest

LIBERTE DE CHOIX

Cuisine
Appareils sanitaires

Les choix intérieurs sont libres dans la limite des budgets des acquéreurs
Jusqu'à la concurrence de Fr. 20'000.-
Jusqu'à la concurrence de Fr. 10'000.-

PRIX : 640'000.- CHF (droits de mutations et RF compris)

POSSIBILITE DE FINANCEMENT

Proprietaire24.ch, est une société de courtage en financements hypothécaires basée en Suisse. Nous recherchons pour chacun des solutions de financements, ceci de façon neutre et indépendante. Nous sommes actifs principalement en Suisse romande afin de vous offrir un service de proximité.

Nous proposons à tous les futurs propriétaires et propriétaires des solutions de financement efficaces de prêt hypothécaire, solutions d'amortissement et stratégies fiscales et de planification financière.

En effet, la complexité du marché actuel et les différents produits hypothécaires peuvent décourager certains futurs propriétaires à entreprendre des démarches et de pouvoir trouver le financement adéquat à leur situation personnelle. C'est pourquoi proprietaire24.ch est à votre disposition pour :

- Constituer votre dossier de financement
- Recherche des établissements adéquats
- Négociation des conditions
- Présentation des offres
- Etude des possibilités d'amortissements et recherche des solutions optimales
- Etude et comparatifs fiscaux suivant les options choisies
- Analyse de prévoyance (incapacité de gain / décès / retraite / succession)
- Conseil global pour vos couvertures d'assurances en tant que propriétaire

Profitez de notre expérience dans le secteur, et obtenez ainsi les meilleurs taux du marché !

LISTE DES DOCUMENTS NÉCESSAIRES

Afin de constituer votre dossier dans les meilleures conditions possibles, nous avons besoin des informations sur votre situation, ainsi que sur le bien immobilier que vous allez acquérir.

Informations personnelles	Disponibles auprès de	Check
Pièce d'identité (carte d'identité, passeport, permis de conduire)		<input type="checkbox"/>
Certificat de salaire le plus récent (situation actuelle)	Employeur	<input type="checkbox"/>
Attestation des moyens propres, relevés de comptes et/ou dépôt	Banque	<input type="checkbox"/>
Dernière déclaration d'impôt + dernier avis de taxation	Déclaration remplie par le requérant	<input type="checkbox"/>
Extrait récent du registre de l'office des poursuites	Office des poursuites	<input type="checkbox"/>
Indépendants : bilan et compte de résultat des 3 derniers exercices	Fiduciaire	<input type="checkbox"/>

Garanties supplémentaires 2^{ème} pilier ou 3^{ème} pilier

Polices d'assurance vie et/ou d'assurance risque décès	Assurance	<input type="checkbox"/>
Attestation d'avoirs de prévoyance 3A / 3B	Fondation de prévoyance, assurance	<input type="checkbox"/>
Attestation d'avoirs du 2 ^{ème} pilier ou libre passage	Fondation de prévoyance, assurance	<input type="checkbox"/>
Certificat d'assurance de la caisse de pension avec règlement	Caisse de pension	<input type="checkbox"/>
Certificat d'avoirs de la caisse de pension après retrait	Caisse de pension	<input type="checkbox"/>

INTERVENANTS

Propriétaire (terrain)

José Dupasquier

Construction

Batek Construction Sàrl, Vuadens

Architecte

Véronique Pachère Schuwey

Financement hypothécaire

Proprietaire24.ch

CONTACTS



Case Postale 148 • 1630 Bulle • Tel 079 590 07 34
info@proprietaire24.ch • www.proprietaire24.ch