



# HAMEAU DE CORMAGENS



# 01. Le projet

Situé sur la localité de Cormagens, au milieu des pâturages et à proximité des berges du lac de Schiffenen, ce projet s'inscrit dans une volonté de développement raisonné avec des choix architecturaux respectueux du territoire et des nombreuses bâtisses classées dans la région.

Les 18 logements se répartissent sur 2 bâtiments de 3 niveaux avec des appartements de 3,5 à 4,5 pièces allant de 80 à 10m2 habitables. La qualité des équipements intérieurs, de la cuisine aux salles de bain, du système de chauffage au parking souterrain, apporte le confort rêvé d'une habitation moderne au cœur de la campagne.

Le soin apporté aux aménagements extérieurs, avec de larges espaces végétalisés, la création de jardins populaires ainsi que des aires de jeux pour les enfants confèrent à ce projet une atmosphère bucolique et propice aux échanges pour le plus grand bonheur des futurs résidents.

## Un havre de paix aux portes de Fribourg

01. La projet	2
02. La Sonnaz	4
03. Situation & Accessibilité	6
04. Équipements	8
05. Plans	10
06. Contact	43

## 02. La Sonnaz

Paisible commune du canton de Fribourg, située dans le district de la Sarine, La Sonnaz a vu le jour en 2004 suite à la fusion des trois communes de La Corbaz, Cormagens, et Lossy Formangueries.

Idéalement située, à l'entrée du Grand Fribourg et des accès autoroutiers, La Sonnaz reste préservée du tumulte de la ville et des grands bouleversements urbains. Le vallon de La Sonnaz qui forme l'échine dorsale de la commune offre aux habitants des paysages verdoyants un environnement privilégié pour tous les amoureux de la nature.

L'administration communale ainsi que les écoles enfantine et primaire se situent à Lossy. Les connexions aux transports publics se trouvent dans les villages voisins de Belfaux et Pensier pour rejoindre Fribourg en seulement quelques minutes.



### Lac de Schiffenen

Avec sa forme étroite et allongée, le lac de Schiffenen fait penser à un fjord de Norvège. Ses rives escarpées offrent de magnifiques panoramas. Peuplé de nombreuses espèces de poissons (perches, brochets, sandres), le lac offre également de nombreuses possibilités de pratiquer des sports nautiques. La rive aménagée de Pensier, avec son club d'aviron et ses espaces grillades, est un lieu apprécié de tous, idéal pour les chaudes journées d'été.



### Restaurant Le Sarrazin

Adresse incontournable de la région qui régale les gourmands depuis 3 générations. Le Sarrazin propose une cuisine conviviale avec des produits frais, locaux et de saison sélectionnés avec soin par le chef Dominique Soldati.

### Domaine de Cormagens

A seulement 200m de votre futur logement, la famille Bapst, éleveurs et producteurs depuis 4 générations, vous propose leurs produits en vente directe (pommes de terre et lait frais en libre service).

### Ferme de la Faye

Exploitation familiale convertie au bio depuis 1995, Christoph & Ruth Schmid-Kohli proposent un assortiment 100% biologique en vente directe dans la boutique de la ferme. Viande, œufs, céréales, fruits et légumes, etc.

### Course Morat-Fribourg

Temps fort de l'automne, cette course à pied s'organise depuis 1933 tous les premiers dimanches d'octobre. Sur un tracé de 17km reliant Morat à Fribourg, la course est ouverte à tous, coureurs professionnels et amateurs.

# 03. Situation et Accessibilité



## Accessibilité

- 1. - 3. Equipements sportifs
- 4. Commerces: supermarché
- 5. & 7. Gares TPF: lignes S20 et S21
- 6. Bus scolaire
- 8. Equipements sportifs
- 9. Arrêt TPF: Granges-Paccot
- 10. Commerces: supermarché
- 11. Entrée autoroute A12

## Distances

Arrêt Bus Scolaire		2 min		
Arrêt Bus TPF			2 min	
Fribourg centre		15 min		10 min
Autoroute				10 min
Gare TPF de Pensier	10 min	20 min		

## 04. Équipements

### Aménagements intérieurs

- Cuisine équipée avec îlot central
- Chauffage au sol
- Chambres spacieuses et lumineuses
- Parquet
- Nombreux rangements intégrés
- deux salles de bains modernes

**Jardins populaires** Le Hameau de Cormagens offre la possibilité aux résidents de disposer de bacs de plantation pour leur usage personnel.

### Espace fitness

Une salle de sport équipée de matériel fitness (tapis de course, vélo, rameur) est à disposition des locataires.

### Places de parc

Chaque appartement peut bénéficier d'une ou deux places de parc. Le loyer d'une place de parc varie entre CHF 80.-/par mois et CHF 120.-/par mois

### Navette gratuite

Un système de navette gratuite du lundi au vendredi, exclusivement réservé aux résidents, permet de rejoindre les transports publics fribourgeois à arrêt Porte de Fribourg.

### Cave/buanderie privée

Chaque appartement dispose d'une grande cave d'environ 10m<sup>2</sup> avec sa propre colonne de lavage (lave-linge et sèche-linge) pour plus de confort.



# 05. Plans



# Bâtiment A



# Bâtiment A1

6.5 Chambre, 157m<sup>2</sup>



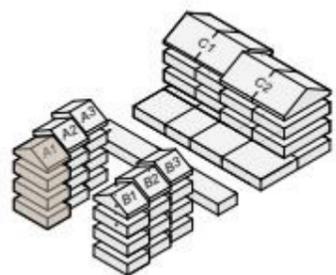
Cave

Rez-de-chaussée



1er étage

Dernier étage



# Bâtiment A2

6.5 Chambre, 157m<sup>2</sup>



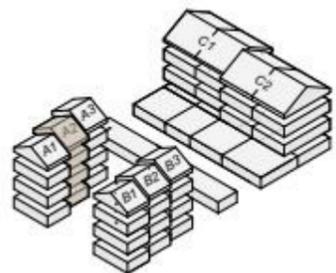
Cave

Rez-de-chaussée



1er étage

Dernier étage



# Bâtiment A3

6.5 Chambre, 157m<sup>2</sup>



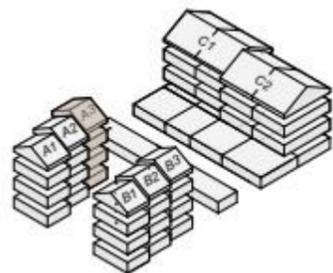
Cave

Rez-de-chaussée



1er étage

Dernier étage

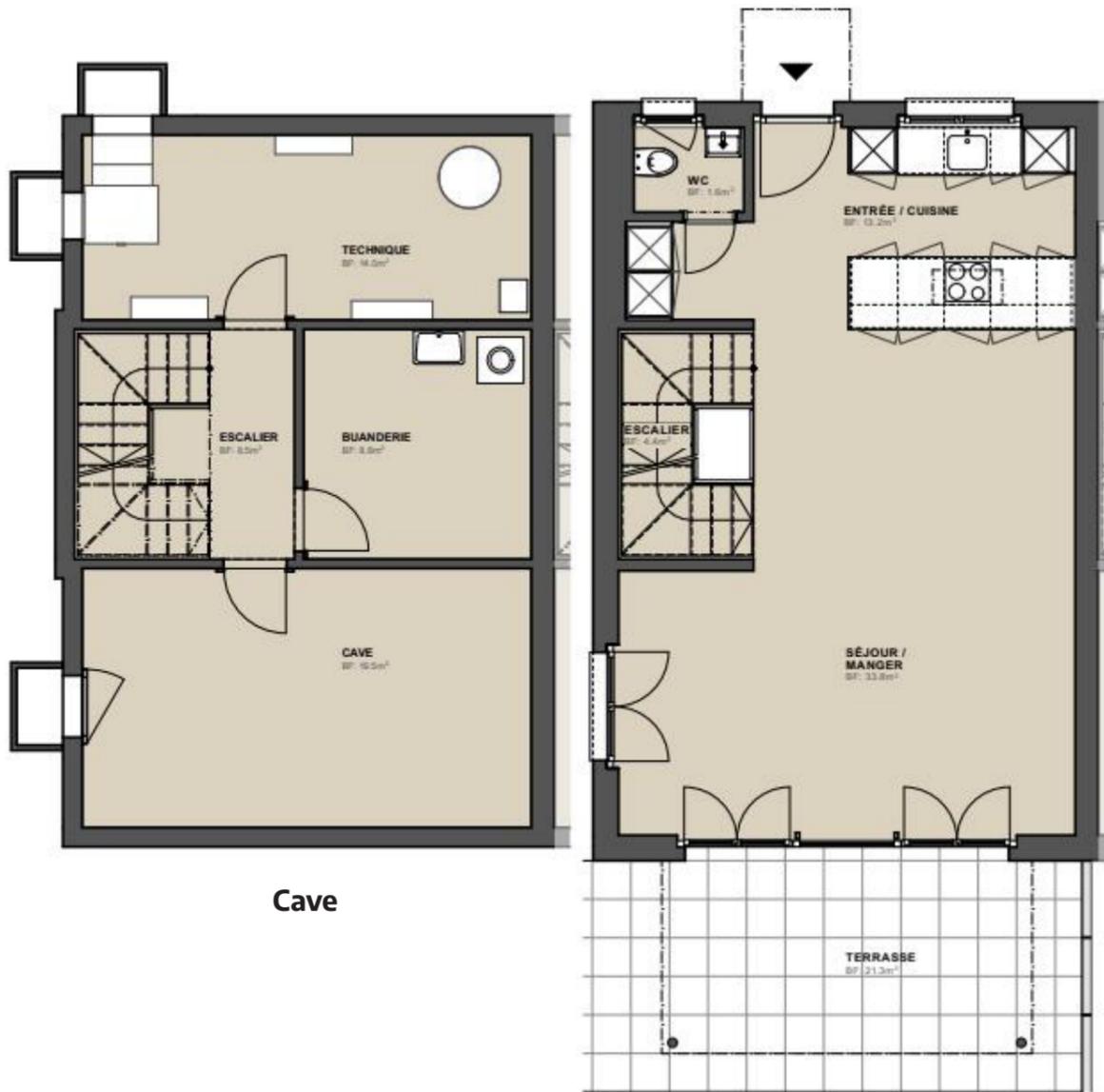


# Bâtiment B



# Bâtiment B1

6.5 Chambre, 157m<sup>2</sup>



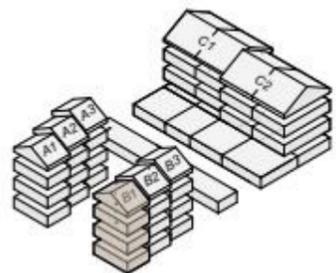
Cave

Rez-de-chaussée



1er étage

Dernier étage



# Bâtiment B2

6.5 Chambre, 157m<sup>2</sup>



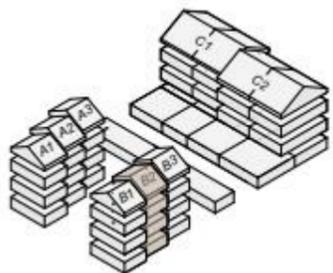
Cave

Rez-de-chaussée



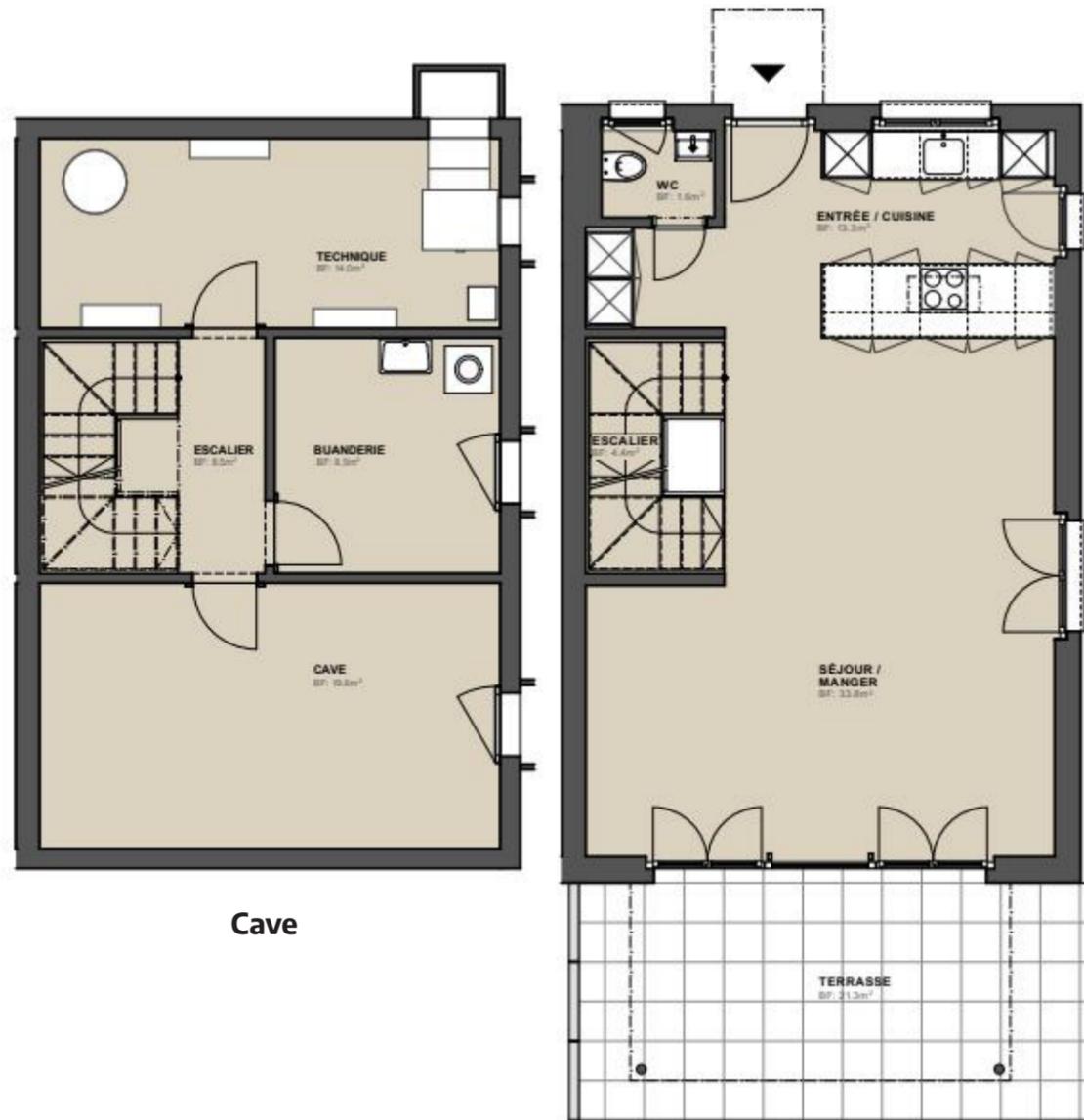
1er étage

Dernier étage



# Bâtiment B3

6.5 Chambre, 157m<sup>2</sup>



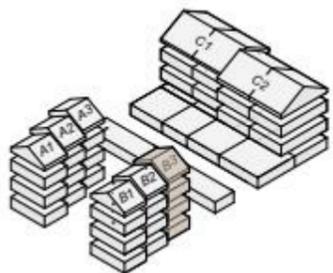
Cave

Rez-de-chaussée



1er étage

Dernier étage



# Bâtiment C

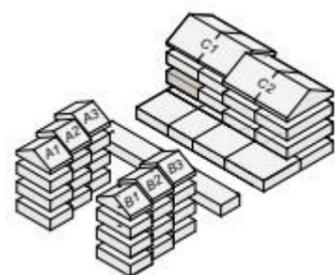


# Bâtiment C1

Appartement 01, 4.5 Chambre, 106m<sup>2</sup>

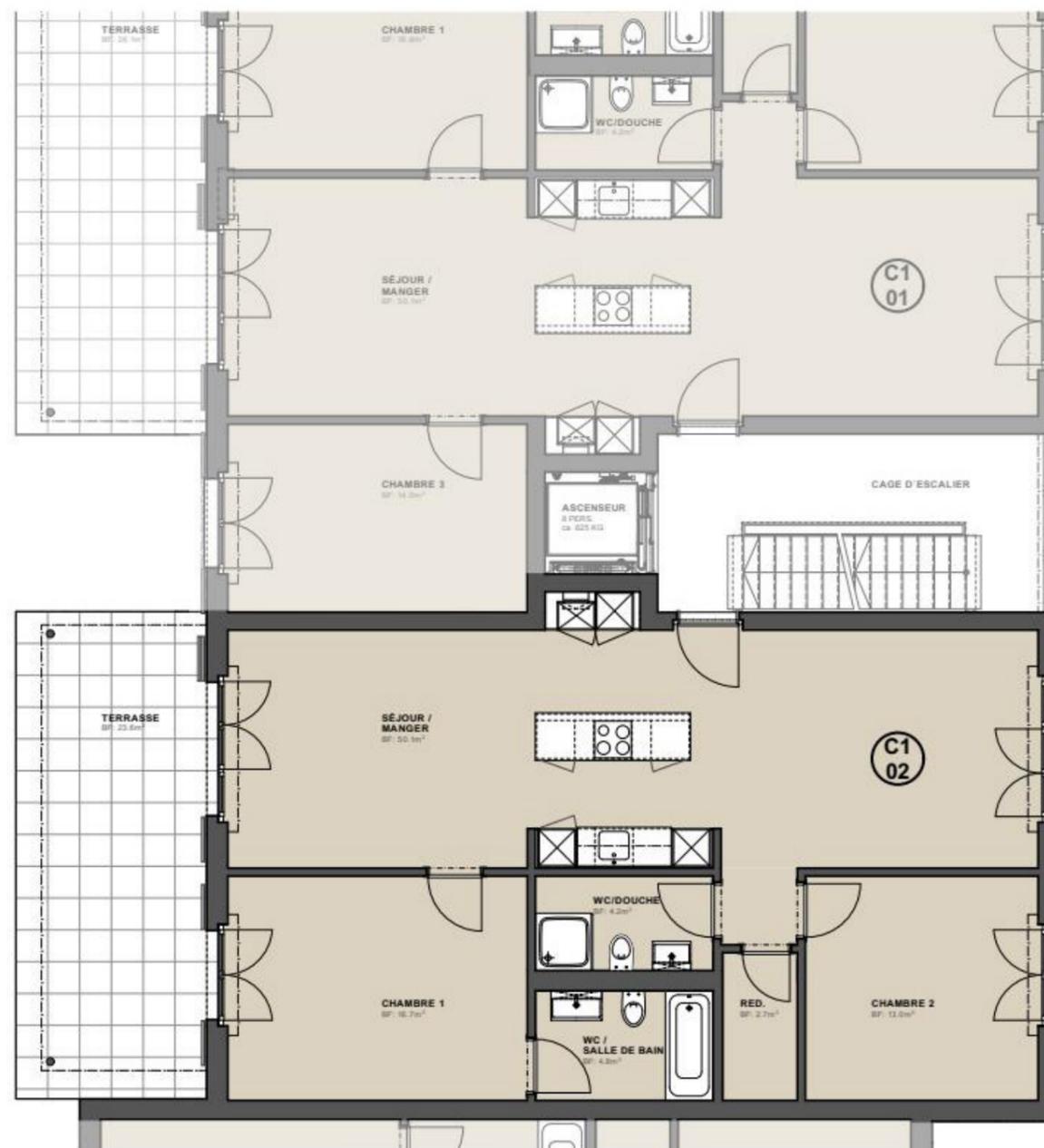


Rez-de-chaussée

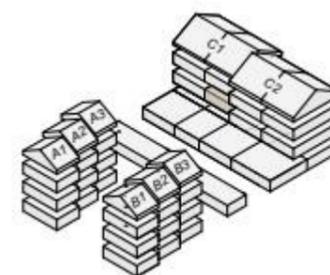


# Bâtiment C1

Appartement 02, 3.5 Chambre, 92m<sup>2</sup>



Rez-de-chaussée

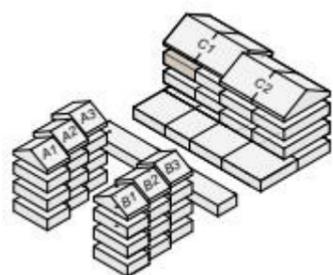


# Bâtiment C1

Appartement 11, 4.5 Chambre, 106m<sup>2</sup>

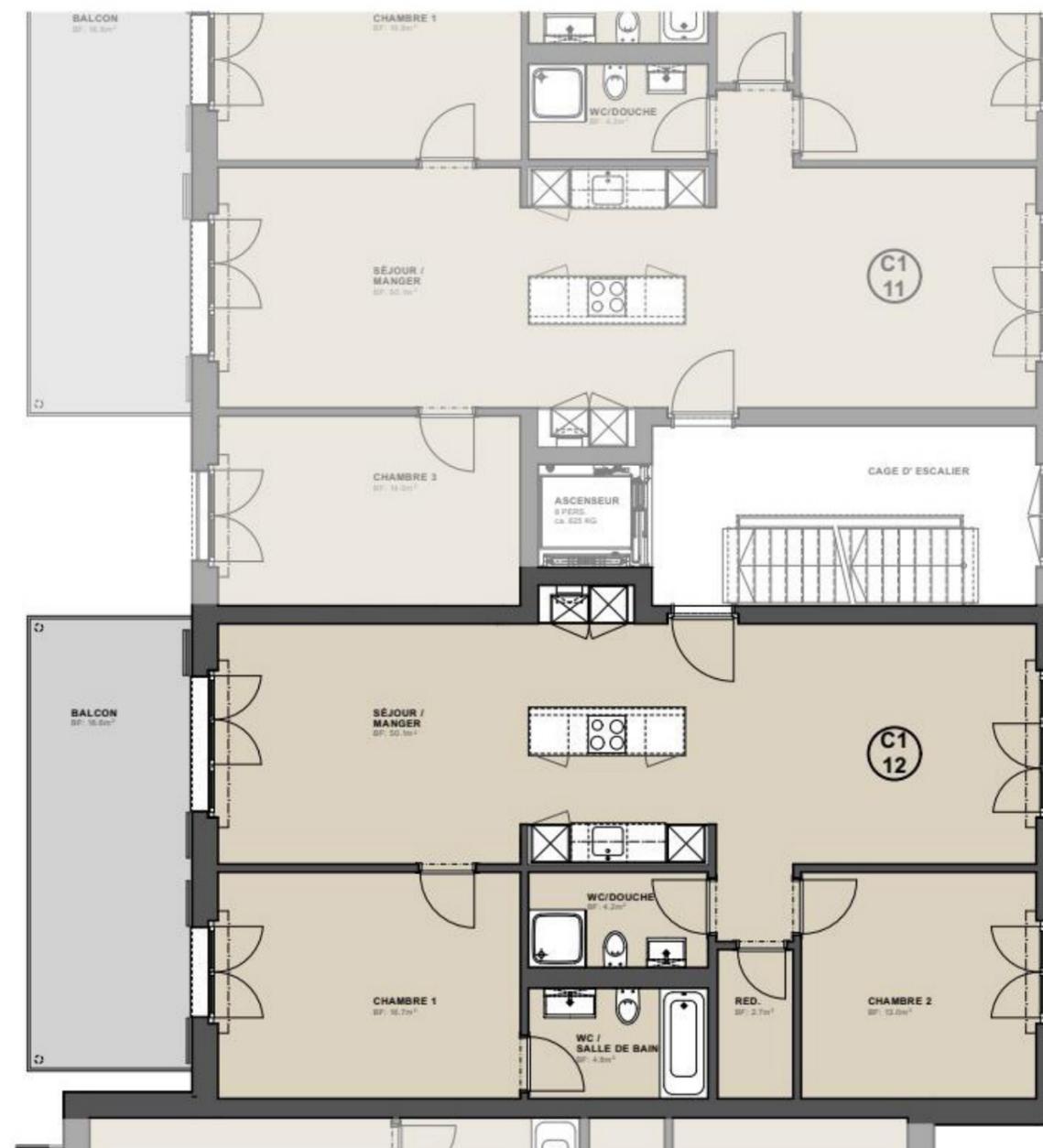


1er étage

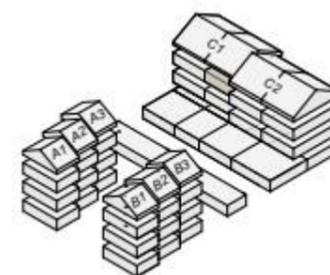


# Bâtiment C1

Appartement 12, 3.5 Chambre, 92m<sup>2</sup>

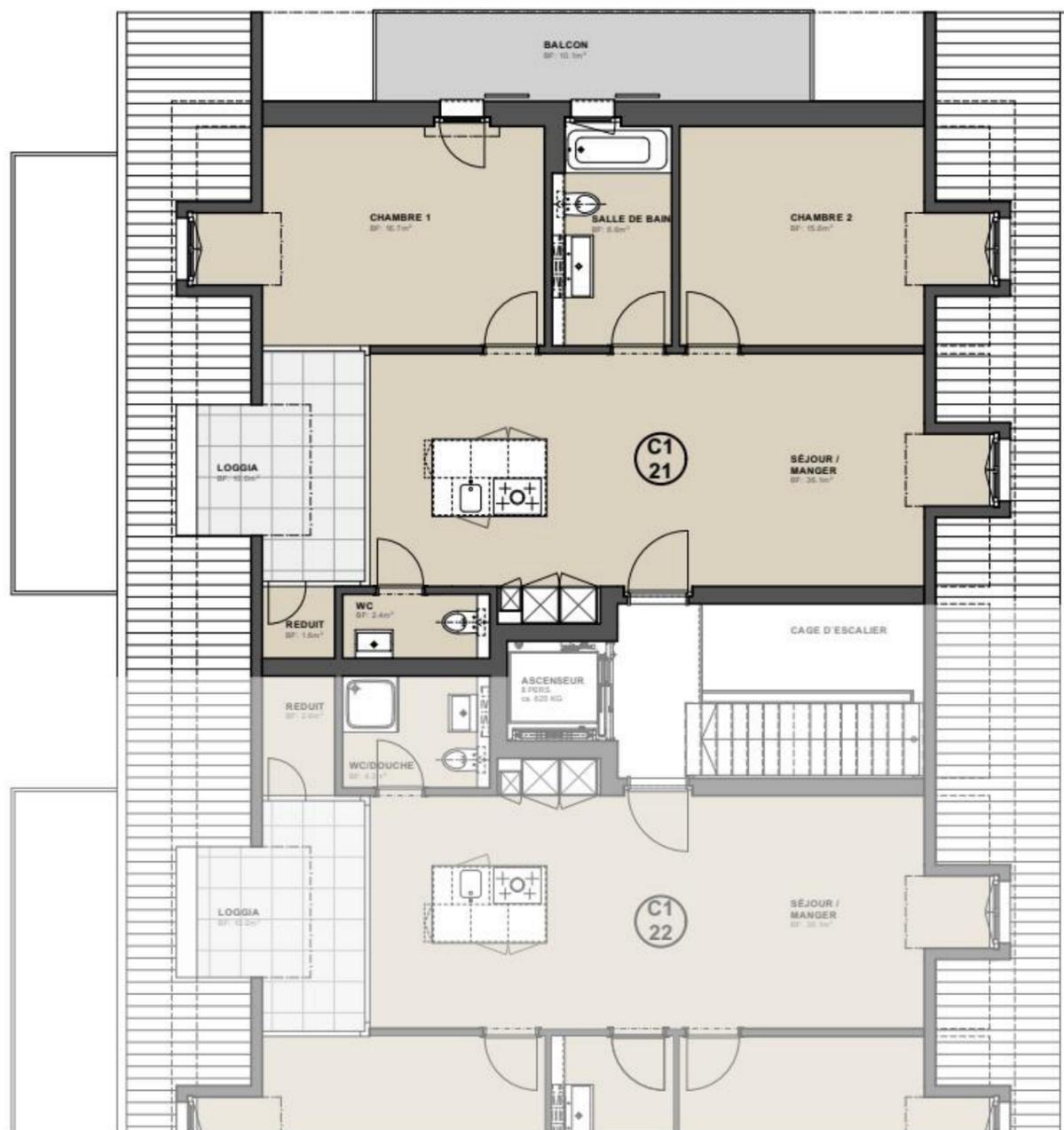


1er étage

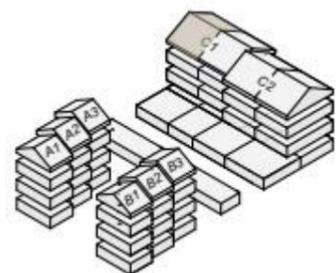


# Bâtiment C1

Appartement 21, 3.5 Chambre,

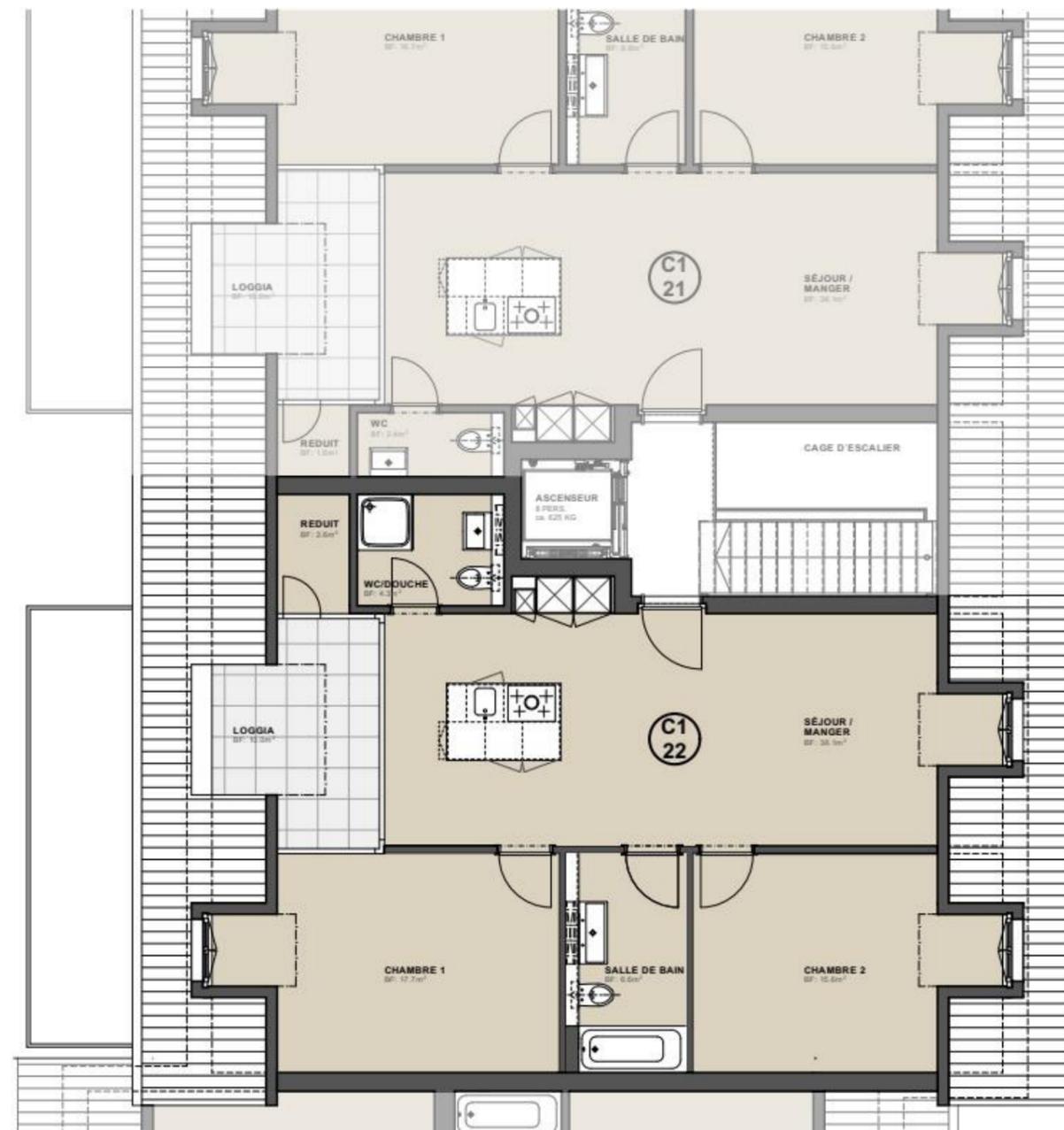


Dernier étage

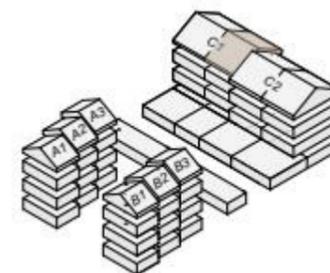


# Bâtiment C1

Appartement 22, 3.5 Chambre,



Dernier étage

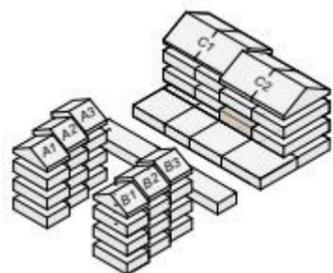


# Bâtiment C2

Appartement 01, 3.5 Chambre, 92m<sup>2</sup>

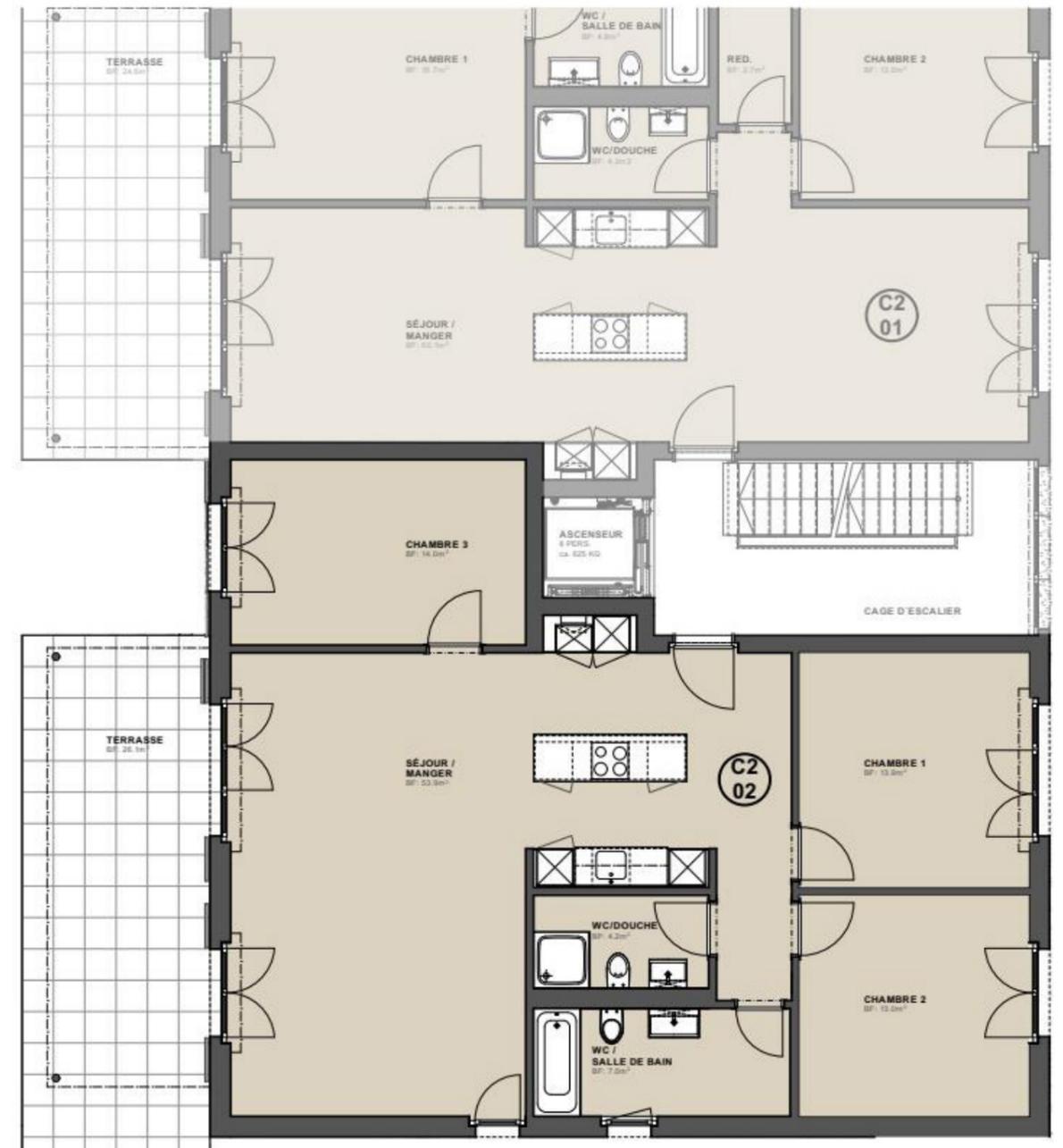


Rez-de-chaussée

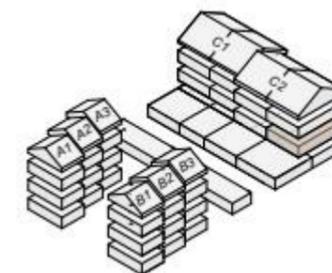


# Bâtiment C2

Appartement 02, 4.5 Chambre, 106m<sup>2</sup>

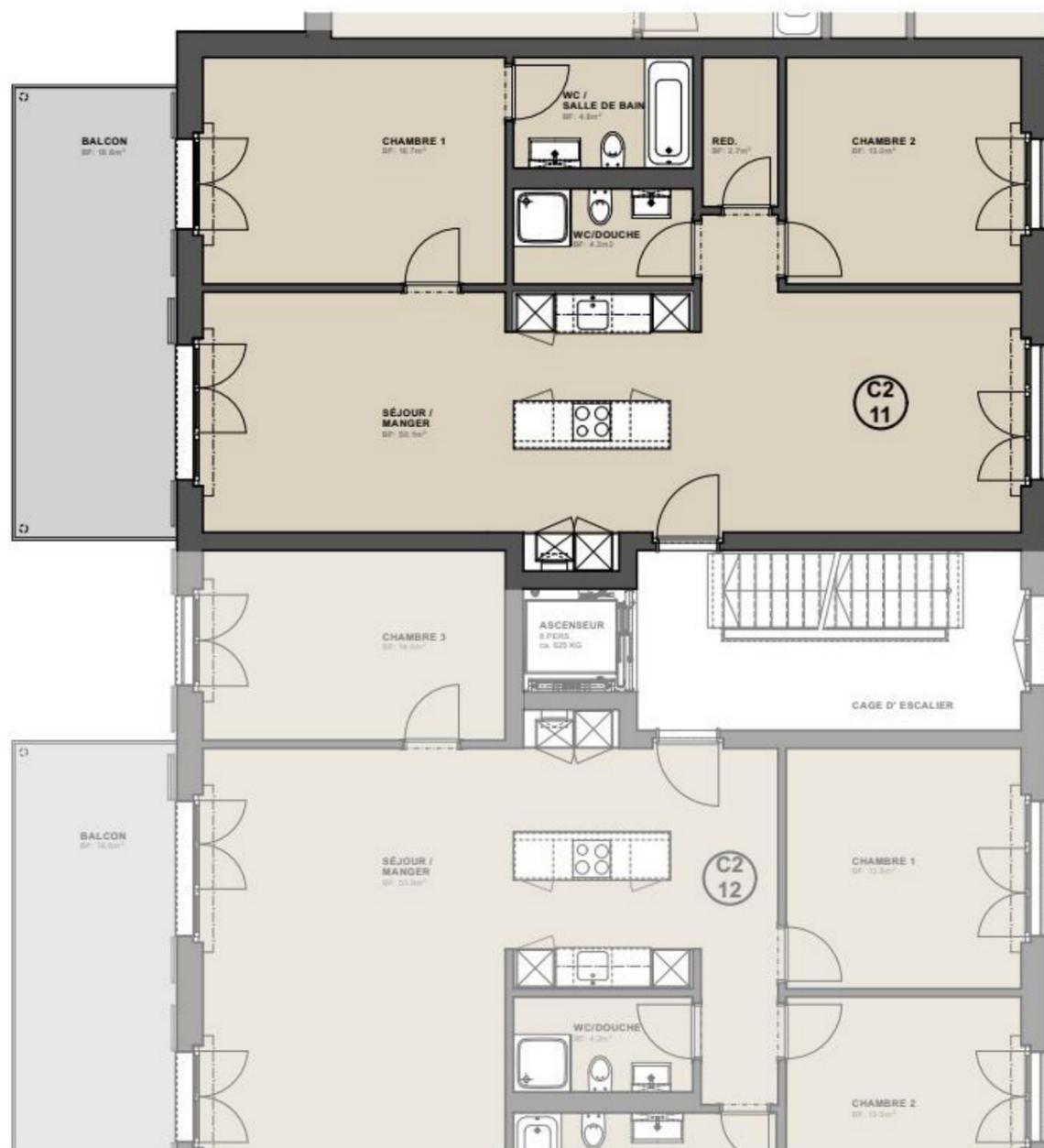


Rez-de-chaussée

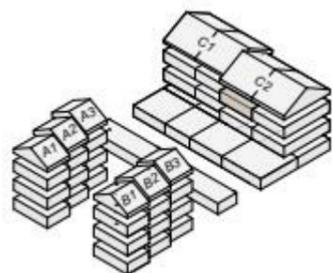


# Bâtiment C2

Appartement 11, 3.5 Chambre, 92m<sup>2</sup>

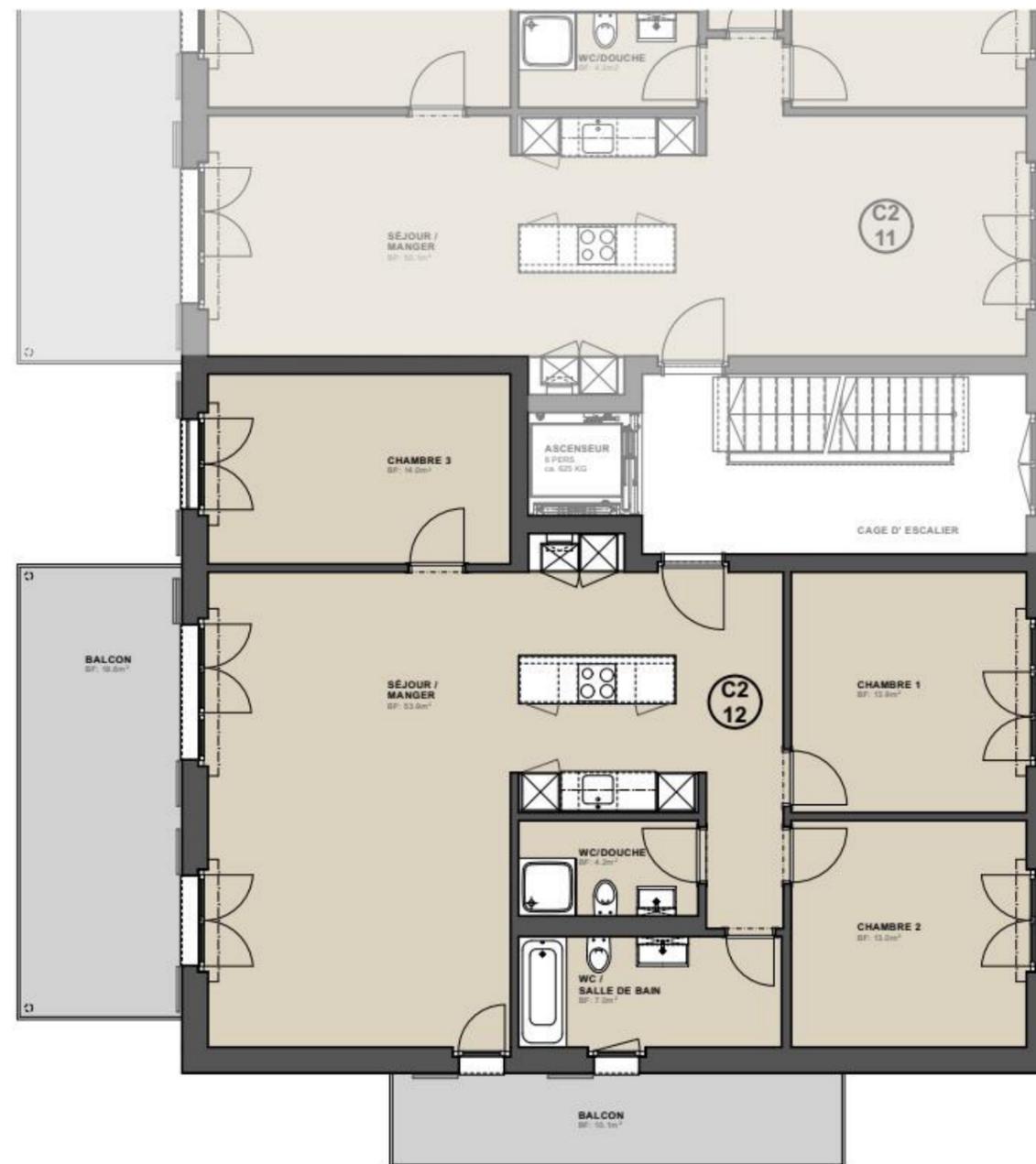


1er étage

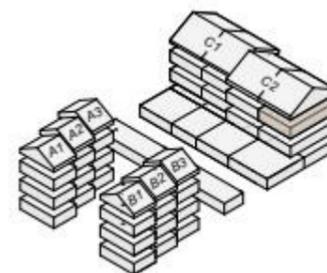


# Bâtiment C2

Appartement 12, 4.5 Chambre, 106m<sup>2</sup>

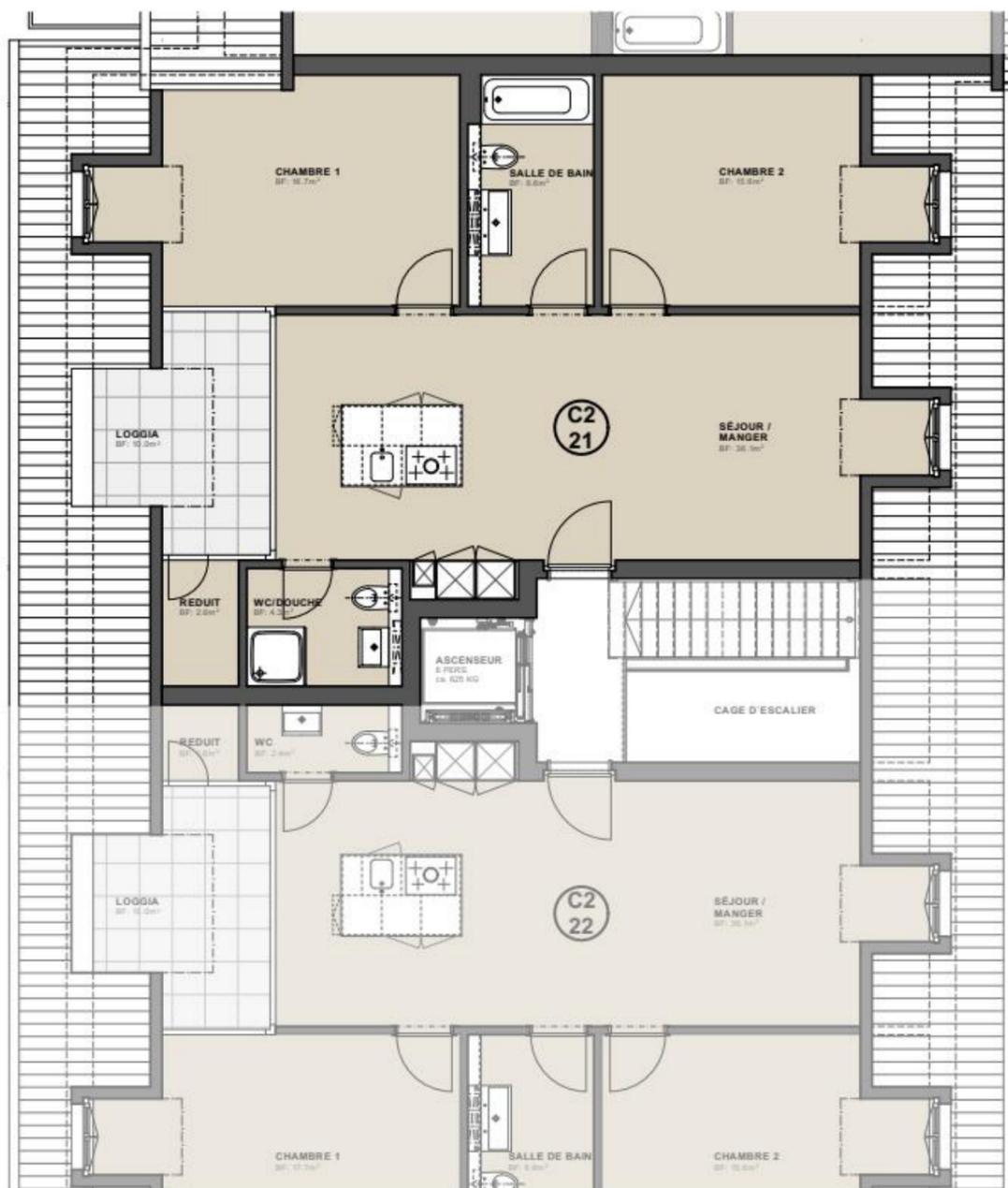


1er étage

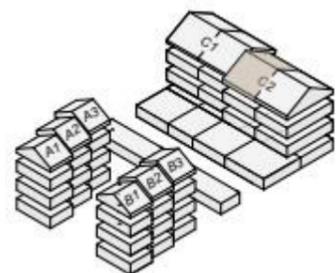


# Bâtiment C2

Appartement 21, 3.5 Chambre,

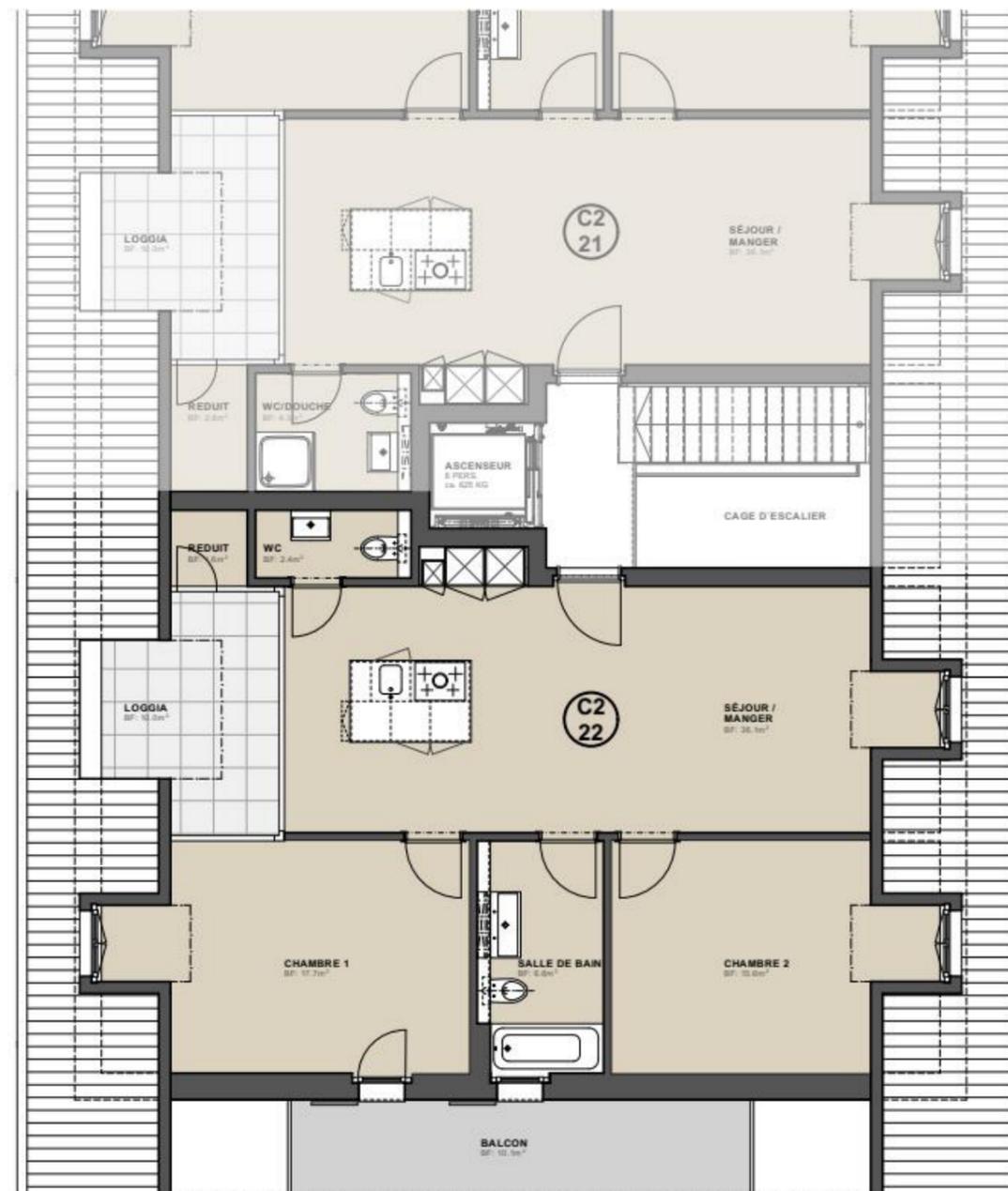


Dernier étage

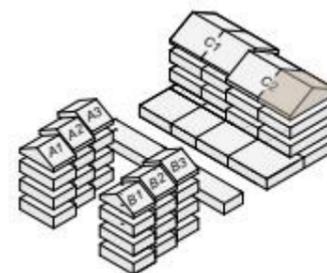


# Bâtiment C2

Appartement 22, 3.5 Chambre,



Dernier étage



# Cave und Garage souterrain C1 & C2

## 06. Contact

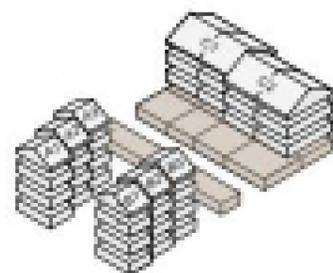


### Nous avons éveillé votre intérêt?

Vous avez des questions sur nos biens immobiliers ou vous souhaitez un conseil personnalisé ? Nous sommes à votre disposition ! N'hésitez pas à nous contacter par téléphone, par e-mail ou à nous rendre visite sur place. Mélanie Pellet se fera un plaisir de vous aider.

### Mélanie Pellet

+41 31 378 28 20  
melanie.pellet@fbhi.ch



### Freiburghaus Immobilien AG

Worbstrasse 162  
3073 Gümligen  
freiburghaus-immobilien.ch



**HAMEAU**  
DE  
CORMAGENS