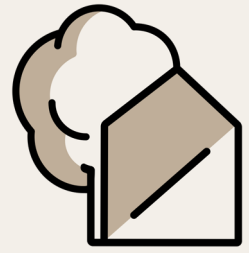


Balcons des Sous-Bois



balconsdessousbois.ch



Promotion immobilière située : Route de Marly 29, 1700 Fribourg



balconsdessousbois.ch

11 appartements au cœur du plateau de Pérolles

Document et images non contractuels

Identité et graphisme : Marbrick Immobilier | Site Internet : Atelier Vert Pomme

Sommaire

01

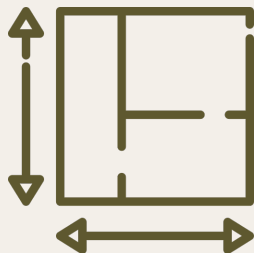


Projet de 11 appartements
à vendre certifié **label
Minergie**

04



Une situation idéale à 5
minutes du centre ville de
Fribourg



Des **espaces avec balcons**
2.5 pièces, 3.5 ou 4.5 pièces



À votre service durant votre
prochain achat aux côtés de nos
agents

07

21

Bienvenue aux **Balcons des Sous-Bois**, une nouvelle promotion immobilière située dans un cadre verdoyant au plateau de Pérolles à Fribourg, proche des hautes écoles. Cette résidence d'exception propose une harmonie parfaite entre nature et modernité, idéale pour les personnes en quête de confort et de tranquillité.

Composée de **11 appartements** allant de 2,5 à 4,5 pièces, cette promotion saura répondre aux besoins des célibataires, des couples et des familles. Chaque logement est conçu pour offrir des espaces lumineux et bien agencés, bénéficiant d'une orientation **plein sud** qui inonde les intérieurs de lumière naturelle tout au long de la journée. Les futurs acquéreurs auront la liberté de personnaliser l'aménagement intérieur selon leurs goûts et leurs besoins. Que vous préfériez une ambiance contemporaine, minimaliste ou chaleureuse, chaque détail pourra refléter votre style de vie.





Balcons des Sous-Bois, c'est aussi un projet qui mise sur la praticité et une localisation idéale. Située à proximité du **Boulevard de Pérolles**, de l'**Université de Fribourg** et des **hautes écoles** totalisant environ 3000 étudiants, la résidence bénéficie d'un environnement dynamique et facilement accessible. Elle dispose de **6 places de parking intérieures** et se trouve à quelques pas des transports publics. Les espaces communs et les extérieurs sont pensés pour allier **fonctionnalité** et **esthétisme**, répondant ainsi aux besoins des résidents actifs et des familles.

En choisissant cette promotion, vous investissez dans une construction de grande qualité réalisée en collaboration avec des entreprises **régionales reconnues**. Profitez d'un cadre de vie unique qui répond aux exigences les plus élevées en matière de confort et de durabilité.



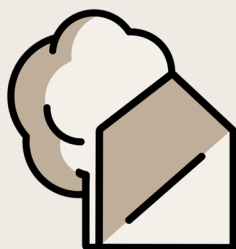
Une certification Minergie

Le label Minergie est une **certification suisse** reconnue pour les bâtiments qui allient confort, efficacité énergétique et durabilité. Un immeuble labellisé Minergie se distingue par une isolation thermique optimale, une excellente qualité de l'air intérieur, et une consommation énergétique réduite grâce à l'**utilisation de sources d'énergie renouvelables**.

Ce label garantit non seulement des **économies d'énergie** significatives, mais aussi un **confort de vie supérieur**, avec des espaces bien chauffés en hiver, frais en été, et un environnement sain tout au long de l'année.

Choisir un bâtiment Minergie, c'est opter pour une construction moderne, **respectueuse de l'environnement** et à forte valeur ajoutée sur le long terme.





Vivre à Fribourg



Centre de décision administratif du canton, Fribourg et son agglomération de 80'000 habitants se distinguent par leur **rayonnement culturel** et un **dynamisme économique** de premier ordre.

À dimension humaine, Fribourg offre une qualité de vie enviable, tout en misant sur un développement économique harmonieux, au point de **rencontre de la Suisse romande et de la Suisse alémanique**.

Ville d'études, Fribourg dispose également d'un **patrimoine historique** et culturel, qui s'enrichit constamment grâce à de nouveaux projets avec la région.

Au vu de la situation du projet, proche du centre ville, **tout est très accessible** ; quelques minutes à pied de l'université et des hautes écoles de Fribourg ainsi que des transports en commun. La gare de Fribourg, située à 15 minutes à pied ou à 5 minutes en bus.



10 minutes
Autoroute

1 minute
Station essence

30 minutes
Berne

40 minutes
Lausanne



10 minutes
Hôpital

5 minute
Gare de Fribourg

5 minutes
Commerces

5 minutes
Marly





2 minutes
Arrêt de bus

2 minutes
Écoles

5 minutes
Commerces

5 minutes
Activités



Balcons des Sous-Bois

Route de Marly 29, 1700 Fribourg



Appartement RS.02 | 2.5 pièces



2.5 pièces

Idéals pour les célibataires ou les couples, les appartements de 2.5 pièces offrent **des surfaces allant de 54,4 m² à 61,2 m²**, optimisées pour maximiser le confort et la fonctionnalité. Avec leurs espaces bien agencés, ces logements lumineux sont parfaits pour un premier achat ou comme pied-à-terre. Leur conception moderne et personnalisable vous permet de créer un intérieur qui vous ressemble.



3.5 pièces

Situés aux derniers étages de la résidence, les appartements de 3.5 pièces bénéficient d'une **surface généreuse de 75,6 m² à 78,6 m²** et offrent une vue imprenable sur les alentours. Idéals pour ceux qui recherchent un cadre de vie unique et élégant, ces logements allient luminosité, volume et intimité. Profitez d'un confort absolu dans un espace baigné de lumière naturelle grâce à l'orientation plein sud.

Appartement 03.01 | 3.5 pièces



4.5 pièces

Pensés pour les familles ou les personnes qui privilégient les grands espaces, les appartements de 4.5 pièces se distinguent par leurs 92,4 m² spacieux et lumineux. Chaque pièce est conçue pour offrir une sensation d'ouverture et de bien-être, tout en garantissant une parfaite fonctionnalité. Ces logements sont l'expression même du confort et de la convivialité, avec des finitions haut de gamme et une personnalisation selon vos envies.

Appartement RS.01 | 4.5 pièces

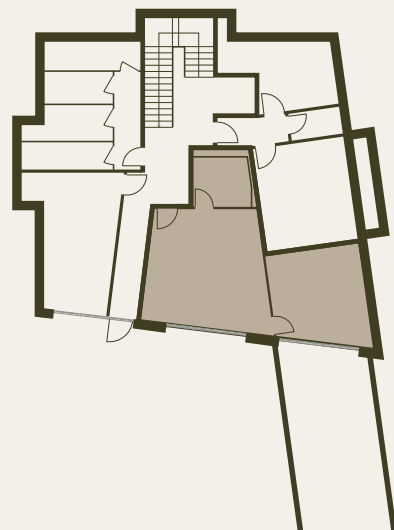


Plans des appartements

Les appartements

RI.01

Pièces	2.5
Étage	rez inférieur
Orientation	sud-est
Surface habitable	52 m ²
Jardin	12,8 m ²
Surface de vente	56,2 m ²



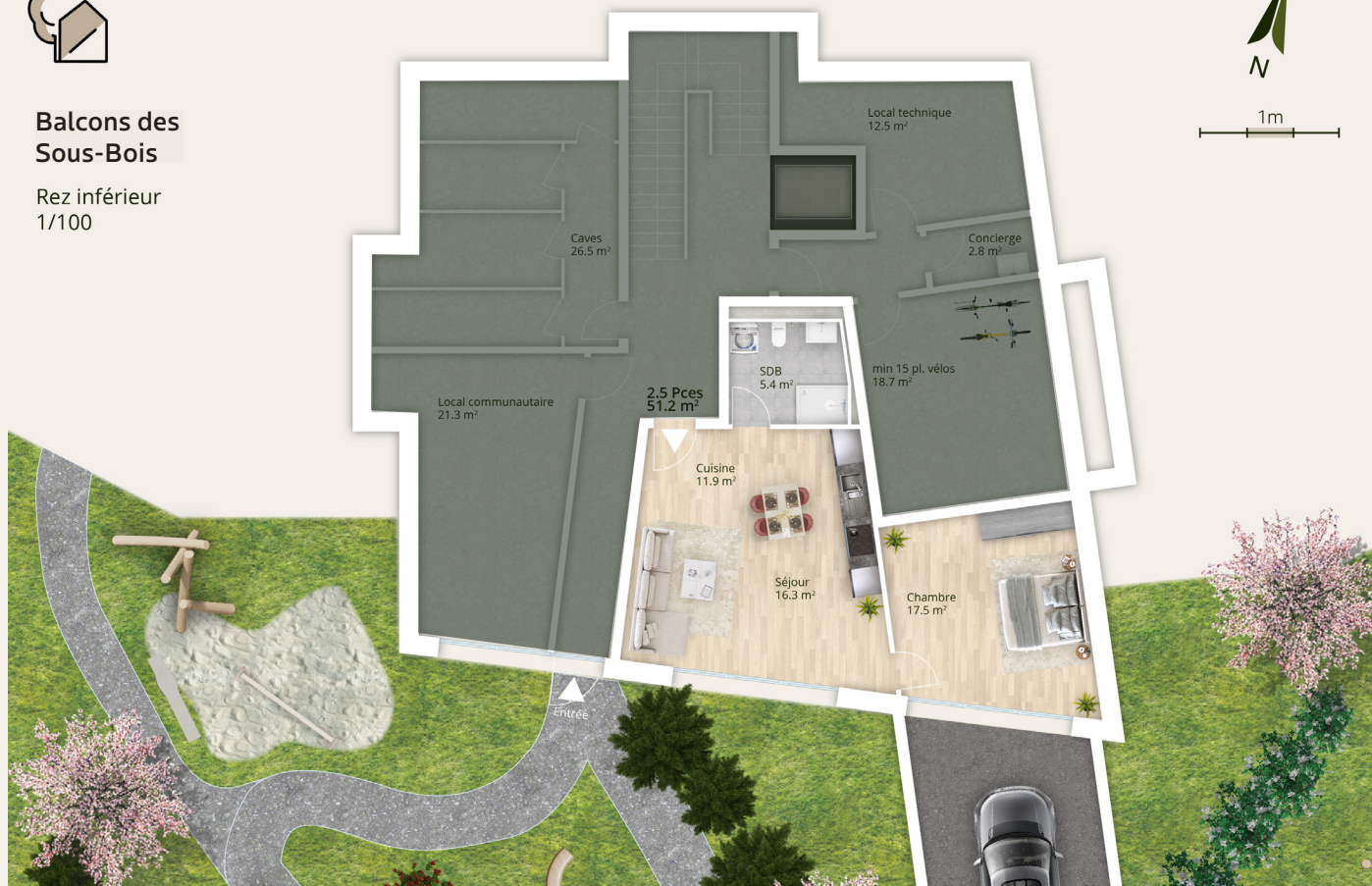
Balcons des Sous-Bois

Rez inférieur
1/100



N

1m





RS.01



Pièces	4.5
Étage	rez supérieur
Orientation	ouest
Surface habitable	88,9 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	92,5 m ²



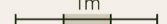
Balcons des Sous-Bois

Rez supérieur
1/100



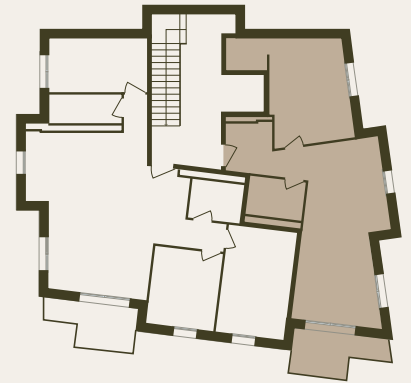
N

1m



RI.02

Pièces	2.5
Étage	rez supérieur
Orientation	est
Surface habitable	57,6 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	61,2 m ²



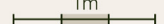
Balcons des Sous-Bois

Rez supérieur
1/100

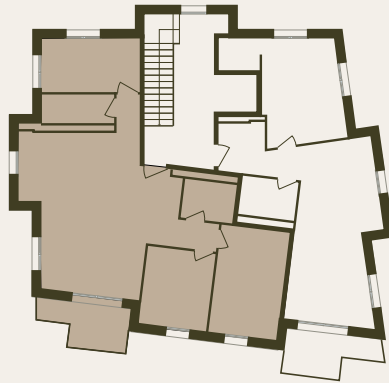


N

1m



01.01



Pièces	4.5
Étage	1
Orientation	ouest
Surface habitable	88,9 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	92,5 m ²



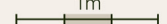
Balcons des Sous-Bois

Étage 1
1/100



N

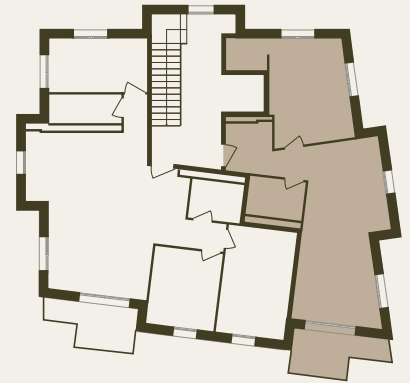
1m





01.02

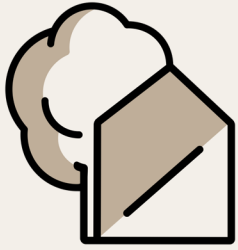
Pièces	2.5
Étage	1
Orientation	est
Surface habitable	57,6 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	61,2 m ²



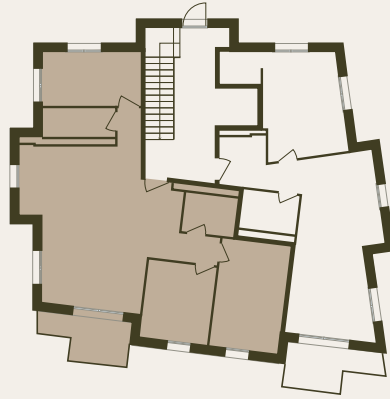
Balcons des Sous-Bois

Étage 1
1/100





02.01



Pièces	4.5
Étage	2
Orientation	ouest
Surface habitable	88,9 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	92,5 m ²



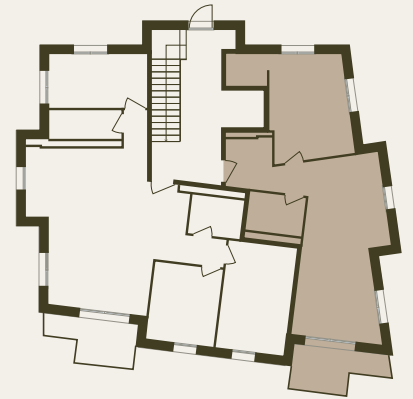
Balcons des Sous-Bois

Etage 2
1/100



02.02

Pièces	2.5
Étage	2
Orientation	est
Surface habitable	57,6 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	61,2 m ²



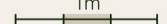
Balcons des Sous-Bois

Etage 2
1/100



N

1m



03.01



Pièces	3.5
Étage	3
Orientation	ouest
Surface habitable	75 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	78,6 m ²



Balcons des Sous-Bois

Étage 3
1/100



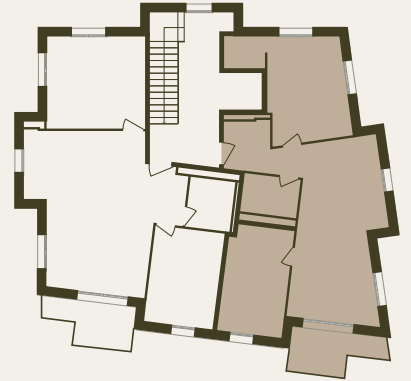
N





03.02

Pièces	3.5
Étage	3
Orientation	est
Surface habitable	72 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	75,6 m ²



Balcons des Sous-Bois

Etage 3
1/100



04.01



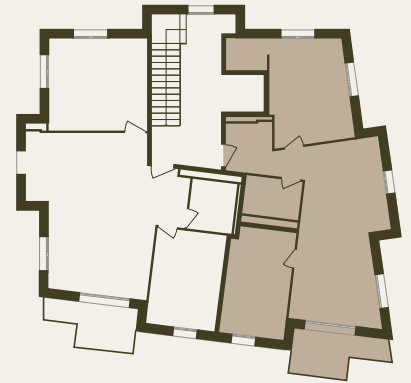
Pièces	3.5
Étage	4
Orientation	ouest
Surface habitable	75 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	78,6 m ²

Balcons des
Sous-BoisÉtage 4
1/100



04.02

Pièces	3.5
Étage	4
Orientation	est
Surface habitable	72 m ²
Balcon	7,2 m ²
Surface de vente	75,6 m ²



Balcons des Sous-Bois

Etage 4
1/100



Commercialisation

Samuel et Alexander Marguet fondent Marbrick Immobilier SA en 2020, forts de 20 années cumulées d'expérience dans l'immobilier. Considérant **leur expertise comme un gage de sécurité**, ils comptent notamment un brevet d'expert en estimation immobilière, un brevet de gérant d'immeubles, ainsi qu'un diplôme fédéral d'administrateur en biens immobiliers. En 2024, Kevin Currat rejoint Marbrick Immobilier SA. Titulaire d'un Bachelor et d'un brevet de développeur immobilier, il apporte des compétences supplémentaires qui viennent renforcer l'équipe.

Plus qu'une aventure familiale, la création de Marbrick est née d'un réel désir de mettre nos compétences **au service des futurs clients**, avec pour objectif de **rendre l'immobilier plus accessible et transparent**.

Situés au Boulevard de Pérolles 33 à Fribourg, nous nous voulons **proches des Fribourgeois**, leur tendant la main et offrant ainsi à chacun l'opportunité de réaliser ses projets.

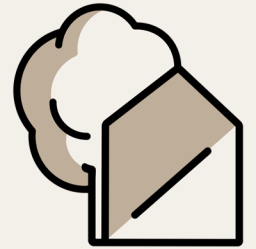
Depuis sa création, Marbrick Immobilier SA a **accompagné une centaine de clients** et cumulé des ventes immobilières dépassant un total de 350 millions de francs, témoignant de notre engagement et de la confiance de nos partenaires.



Marbrick Immobilier SA
Boulevard de Pérolles 33,
1700 Fribourg

+41 26 350 12 14
info@marbrick.ch
www.marbrick.ch
www.balconsdessousbois.ch

« Vos rêves se bâtissent aujourd'hui, nous les portons pour qu'ils se réalisent demain. »
- Marbrick Immobilier



DOLCI

**TM Properties SA
Développement immobilier**

Avenue Haldimand 103,
1400 Yverdon-les-Bains

+41 24 441 16 66
promotion@tpisa.ch
www.tpisa.ch

Dolci Architectes SA

Rue des Pêcheurs 8,
1400 Yverdon-les-Bains

+41 24 424 14 14
info@dolci-architectes.ch
www.dolci-architectes.ch/

Partenaires

