

**COMMUNE D'ECUBLENS (FR)**  
*« Le Verger »*

**IMMEUBLE DE 11 APPARTEMENTS NEUFS  
A LOUER**

**Disponibles dès le 25 juillet 2020**



**Coordonnées / Personnes de contact :** **Guillet Group SA**  
Route de la Magne 5  
1687 La Magne

Tél. 026 655 96 66  
[www.guillet-group.ch](http://www.guillet-group.ch)

Gaston Guillet  
079 617 44 28

Amanda Pulver  
079 755 62 88

## Situation



|                    |      |        |
|--------------------|------|--------|
| Transports publics | env. | 200 m  |
| Ecole primaire     | env. | 1.5 km |
| Commerces          | env. | 3 km   |
| Oron-la-Ville      | env. | 6 km   |
| Romont             | env. | 14 km  |
| Lausanne           | env. | 21 km  |

## Commune

La commune est située dans le district de la Glâne dans le canton de Fribourg. Elle est traversée par la route cantonale menant de la commune de Rue pour rejoindre le canton de Vaud à Carrouge (VD).

Le village d'Ecublens s'étire de tout son long (5.5 km) sur la rive occidentale de la Broye entre Châtillens (VD) et Montet (FR).



Cette commune glânoise, dominée par le château médiéval de Rue, est issue, en 1968, de la deuxième fusion fribourgeoise des anciennes communes d'Ecublens, d'Eschiens et de Villangeaux.

Le temps s'écoule paisiblement à Ecublens, marqué par les travaux agricoles (tabac et céréales) et l'élevage du bétail. Les cyclistes, cavaliers, coureurs, marcheurs ou promeneurs ont de quoi satisfaire leurs envies. Les pêcheurs peuvent aussi s'adonner à leur loisir favori en remontant le Broye sur 6 km de Bressonaz (VD) jusqu'à Eschiens.

Ecublens compte environ 344 habitants.

Le taux d'imposition communal est de 88%.

Plus d'informations sur : <https://www.ecublens-fr.ch/>



## Transport

Le village est traversé par la ligne CFF Payerne-Palézieux. Une gare est desservie par les trains avec une cadence toutes les demi-heures, soit un départ en direction de Lausanne et un en direction de Payerne toutes les demi-heures.

## Scolarité

La commune fait partie du cercle scolaire de Auboranges-Chapelle-Ecublens-Rue. Les différentes classes enfantines et primaires sont réparties dans les 4 sites scolaires. Plus d'informations sous : <https://acer.friweb.ch/fr/notre-ecole>

L'accueil pour la petite enfance en Glâne a été confiée à une Association Intercommunale qui a, entre autre, comme mission de constituer, gérer et développer un réseau d'accueil de jour conformément à la Loi sur les structures d'accueil extrafamilial de jour. Plus d'informations sous : <https://www.ecublens-fr.ch/sante-et-social/petite-enfance>

Les classes secondaires se situent au cycle d'orientation professionnelle de la Glâne à Romont, à environ 20 minutes d'Ecublens.  
Plus d'informations sous : <http://www.co-glane.ch/>



## Descriptif

Ces charmants appartements se situent sur une parcelle de 3'233 m<sup>2</sup> dans un environnement calme au cœur d'un grand verger qui accueillera un espace barbecue disponible pour les locataires ainsi que des jardins potagers.

Cet immeuble est composé de :

### Rez-de-chaussée

- Appartement n° 01 de 5 ½ pièces **LOUÉ**.
- Studio n° 02 d'une surface d'environ 39 m<sup>2</sup> avec une terrasse.  
Ce logement se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine ouverte sur la pièce à vivre, d'un WC-douche entièrement équipé (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, douche avec cabine en verre) ainsi que d'une terrasse avec un espace jardin de 70 m<sup>2</sup>.

### 1<sup>er</sup> étage

- Appartement n° 11 de 3 ½ pièces d'une surface d'environ 77 m<sup>2</sup> avec un balcon loggia.  
Ce logement se compose d'un hall d'entrée, de deux chambres, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une salle de bain entièrement équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, baignoire avec cabine en verre) ainsi que d'un balcon loggia avec un store en toile.
- Appartement n° 12 de 3 ½ pièces d'une surface d'environ 91 m<sup>2</sup> avec un balcon loggia.  
Ce logement se compose d'un hall d'entrée, de deux chambres, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une salle de bain entièrement équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, baignoire avec cabine en verre) ainsi que d'un balcon loggia avec un store en toile.
- Appartement n° 13 de 3 ½ pièces d'une surface d'environ 76 m<sup>2</sup> avec un balcon loggia.  
Ce logement se compose d'un hall d'entrée, de deux chambres, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une salle de bain entièrement équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, baignoire avec cabine en verre) ainsi que d'un balcon loggia avec un store en toile.

### 2<sup>ème</sup> étage

- Appartement n° 21 de 2 ½ pièces d'une surface d'environ 60 m<sup>2</sup> avec un balcon loggia.  
Ce logement se compose d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une salle de bain entièrement équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, baignoire avec cabine en verre) ainsi que d'un balcon loggia équipé d'un store en toile.
- Appartement n° 22 de 2 ½ pièces d'une surface d'environ 57 m<sup>2</sup> avec un balcon loggia.  
Ce logement se compose d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une salle de bain entièrement équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, baignoire avec cabine en verre) ainsi que d'un balcon loggia équipé d'un store en toile.
- Appartement n° 23 de 5 ½ pièces d'une surface d'environ 118 m<sup>2</sup> avec 2 balcons loggia.  
Ce logement se compose d'un hall d'entrée, de trois chambres, d'un bureau, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'un cellier, d'une salle de bain entièrement équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, baignoire avec cabine en verre), d'un WC-douche équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, douche avec cabine en verre) ainsi que de deux balcons loggia équipés de stores en toile.

### 3<sup>ème</sup> étage

- Appartement n° 31 de 2 ½ pièces d'une surface d'environ 60 m<sup>2</sup> avec un balcon loggia. Ce logement se compose d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une salle de bain entièrement équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, baignoire avec cabine en verre) ainsi que d'un balcon loggia équipé d'un store en toile.
- Appartement n° 32 de 2 ½ pièces d'une surface d'environ 57 m<sup>2</sup> avec un balcon loggia. Ce logement se compose d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une salle de bain entièrement équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, baignoire avec cabine en verre) ainsi que d'un balcon loggia équipé d'un store en toile.
- Appartement n° 33 de 5 ½ pièces d'une surface d'environ 118 m<sup>2</sup> avec un balcon loggia. Ce logement se compose d'un hall d'entrée, de trois chambres, d'un bureau, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'un cellier, d'une salle de bain entièrement équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, baignoire avec cabine en verre), d'un WC-douche équipée (meuble sous lavabo, armoire à pharmacie, douche avec cabine en verre) ainsi que de deux balcons loggia équipés de stores en toile.

L'immeuble sera équipé de fibre optique.

Les stores du séjour seront électriques.

Pré-équipement pour branchement de colonnes de lavage/séchage dans les salles de bain.

Le sous-sol comporte 11 caves et une buanderie commune.

Le bâtiment dispose d'un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite et desservant tous les niveaux.

10 places extérieures et 5 places couvertes sont à louer, voir état locatif.

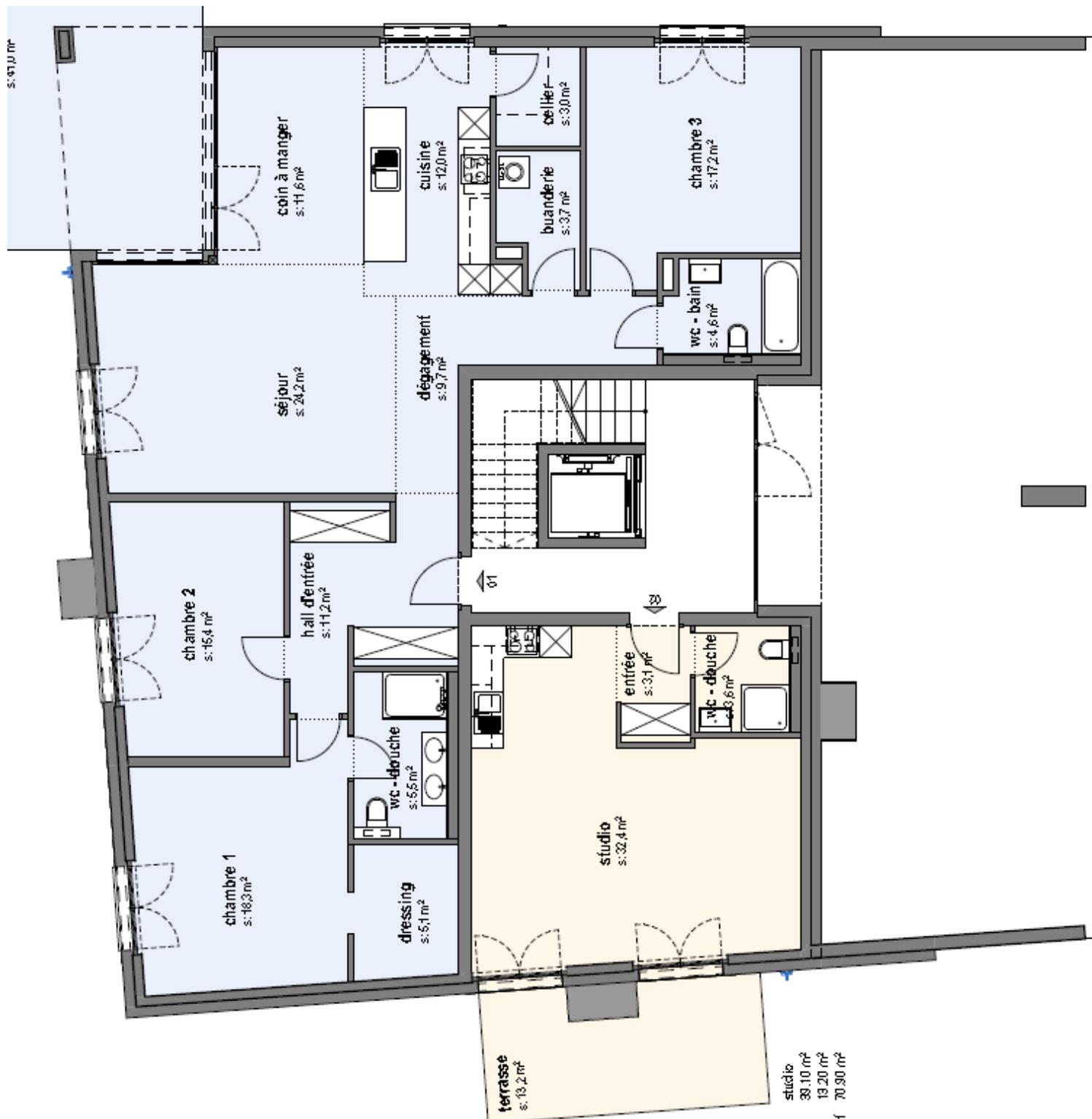
## Etat locatif

| Appart.   | Etage           | Nbre de pièces | Surfaces     | LOYER NET    | Charges    | LOYER BRUT   | Places de parc ext. | Places de parc couvertes | Montant total mensuel |
|-----------|-----------------|----------------|--------------|--------------|------------|--------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>01</b> | rez-de-chaussée | 5.5            | <b>141.6</b> | <b>LOUE</b>  |            |              |                     |                          |                       |
| <b>02</b> | rez-de-chaussée | Studio         | <b>39.1</b>  | CHF 810.00   | CHF 70.00  | CHF 880.00   | CHF 50.00           |                          | CHF 930.00            |
| <b>11</b> | 1er étage       | 3,5            | <b>77.7</b>  | CHF 1 350.00 | CHF 130.00 | CHF 1 480.00 |                     | CHF 80.00                | CHF 1 560.00          |
| <b>12</b> | 1er étage       | 3,5            | <b>91.7</b>  | CHF 1 490.00 | CHF 150.00 | CHF 1 640.00 |                     | CHF 80.00                | CHF 1 720.00          |
| <b>13</b> | 1er étage       | 3,5            | <b>76.8</b>  | CHF 1 340.00 | CHF 130.00 | CHF 1 470.00 | CHF 50.00           |                          | CHF 1 520.00          |
| <b>21</b> | 2ème étage      | 2,5            | <b>60</b>    | CHF 1 140.00 | CHF 90.00  | CHF 1 230.00 | CHF 50.00           |                          | CHF 1 280.00          |
| <b>22</b> | 2ème étage      | 2,5            | <b>57.2</b>  | CHF 1 100.00 | CHF 90.00  | CHF 1 190.00 | CHF 50.00           |                          | CHF 1 240.00          |
| <b>23</b> | 2ème étage      | 5.5            | <b>118.2</b> | CHF 1 670.00 | CHF 190.00 | CHF 1 860.00 | CHF 50.00           | CHF 80.00                | CHF 1 990.00          |
| <b>31</b> | 3ème étage      | 2,5            | <b>60</b>    | CHF 1 160.00 | CHF 90.00  | CHF 1 250.00 | CHF 50.00           |                          | CHF 1 300.00          |
| <b>32</b> | 3ème étage      | 2,5            | <b>57.2</b>  | CHF 1 130.00 | CHF 90.00  | CHF 1 220.00 | CHF 50.00           |                          | CHF 1 270.00          |
| <b>33</b> | 3ème étage      | 5.5            | <b>118.2</b> | CHF 1 730.00 | CHF 190.00 | CHF 1 920.00 | CHF 50.00           | CHF 80.00                | CHF 2 050.00          |

## Sous-sol



# Rez-de-chaussée



APPARTEMENT 02

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| studio                   | 32.40 m² |
| SN (surface nette)       | 38.10 m² |
| SE (surface externe)     | 13.20 m² |
| Surface terrain privatif | 70.90 m² |

# 1<sup>er</sup> étage

**APPARTEMENT 13**  
 3.5 poses  
 SN (surface nette) 76,80 m<sup>2</sup>  
 SE (surface externe) 10,80 m<sup>2</sup>

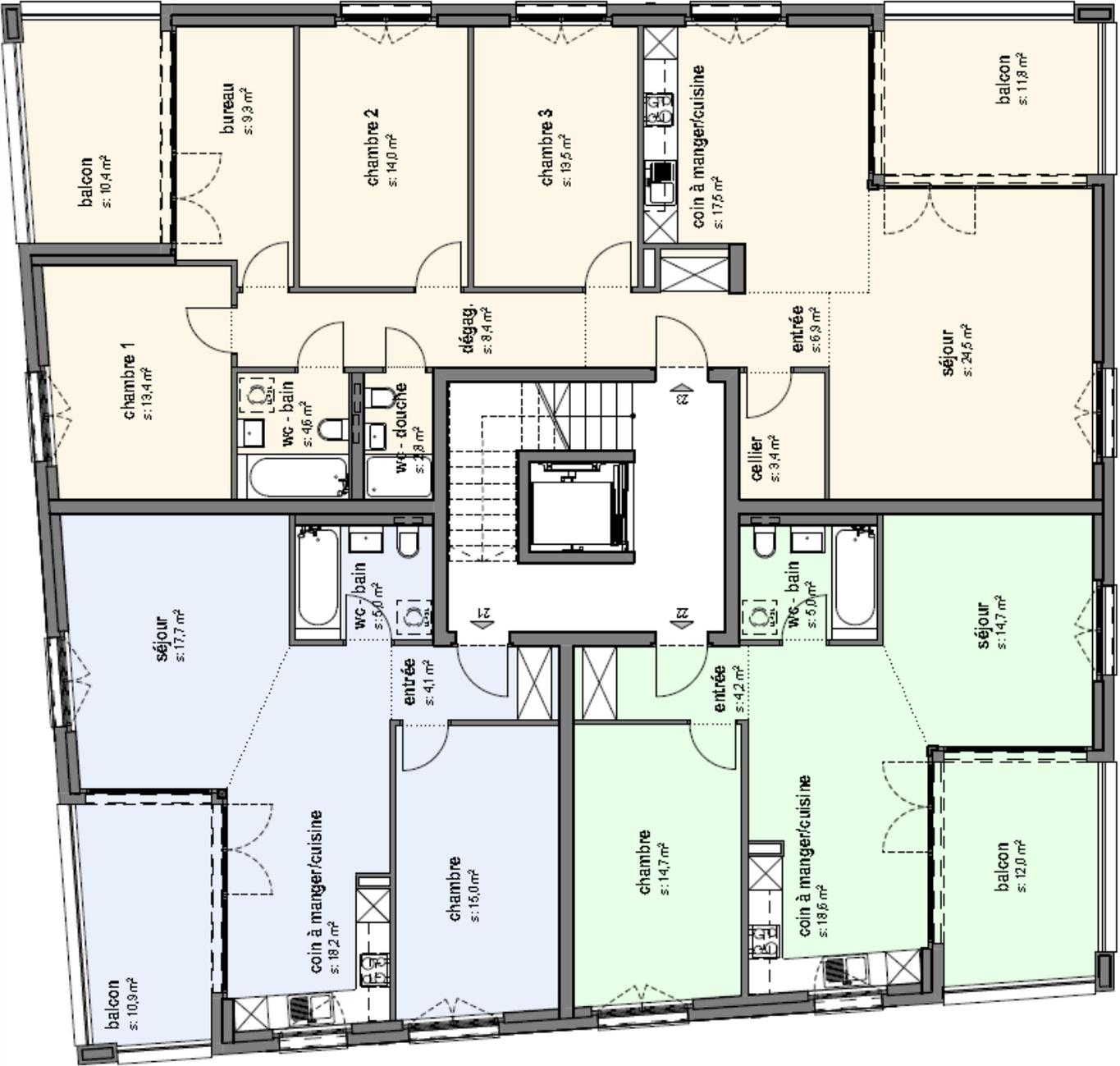


**APPARTEMENT 11**  
 3.5 poses  
 SN (surface nette) 77,70 m<sup>2</sup>  
 SE (surface externe) 10,90 m<sup>2</sup>

**APPARTEMENT 12**  
 3.5 poses  
 SN (surface nette) 91,70 m<sup>2</sup>  
 SE (surface externe) 11,50 m<sup>2</sup>

## 2<sup>ème</sup> étage

APPARTEMENT 23  
 5,5 pièces  
 SN (surface nette) 118,20 m<sup>2</sup>  
 SE (surface externe) 22,20 m<sup>2</sup>

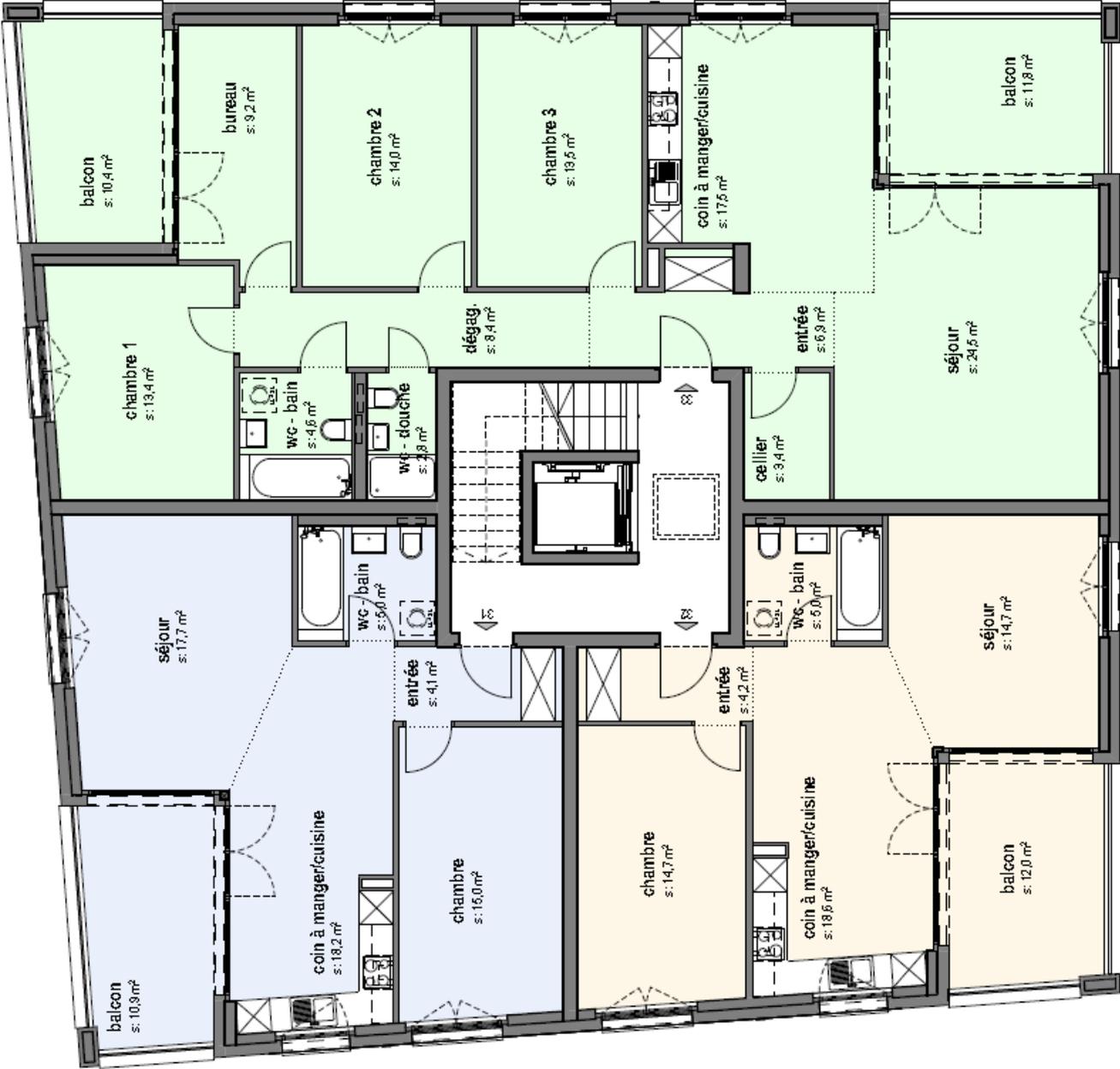


APPARTEMENT 21  
 2,5 pièces  
 SN (surface nette) 60,00 m<sup>2</sup>  
 SE (surface externe) 10,90 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 22  
 2,5 pièces  
 SN (surface nette) 57,20 m<sup>2</sup>  
 SE (surface externe) 12,00 m<sup>2</sup>

# 3ème étage

**APPARTEMENT 33**  
 5.5 pces  
 SN (surface nette) 118.20 m<sup>2</sup>  
 SE (surface externe) 22.20 m<sup>2</sup>



**APPARTEMENT 31**  
 2.5 pces  
 SN (surface nette) 60.00 m<sup>2</sup>  
 SE (surface externe) 10.90 m<sup>2</sup>

**APPARTEMENT 32**  
 2.5 pces  
 SN (surface nette) 57.20 m<sup>2</sup>  
 SE (surface externe) 12.00 m<sup>2</sup>

# Implantation

