

LE BRY

4 MAISONS EN RANGEE
DOCUMENTATION DE VENTE



SOMMAIRE

GENERAL

Situation
Plan de situation
Implantation
Répartition des lots

PLANS

Plans d'étages
Façade + coupes
Technique

IMAGES

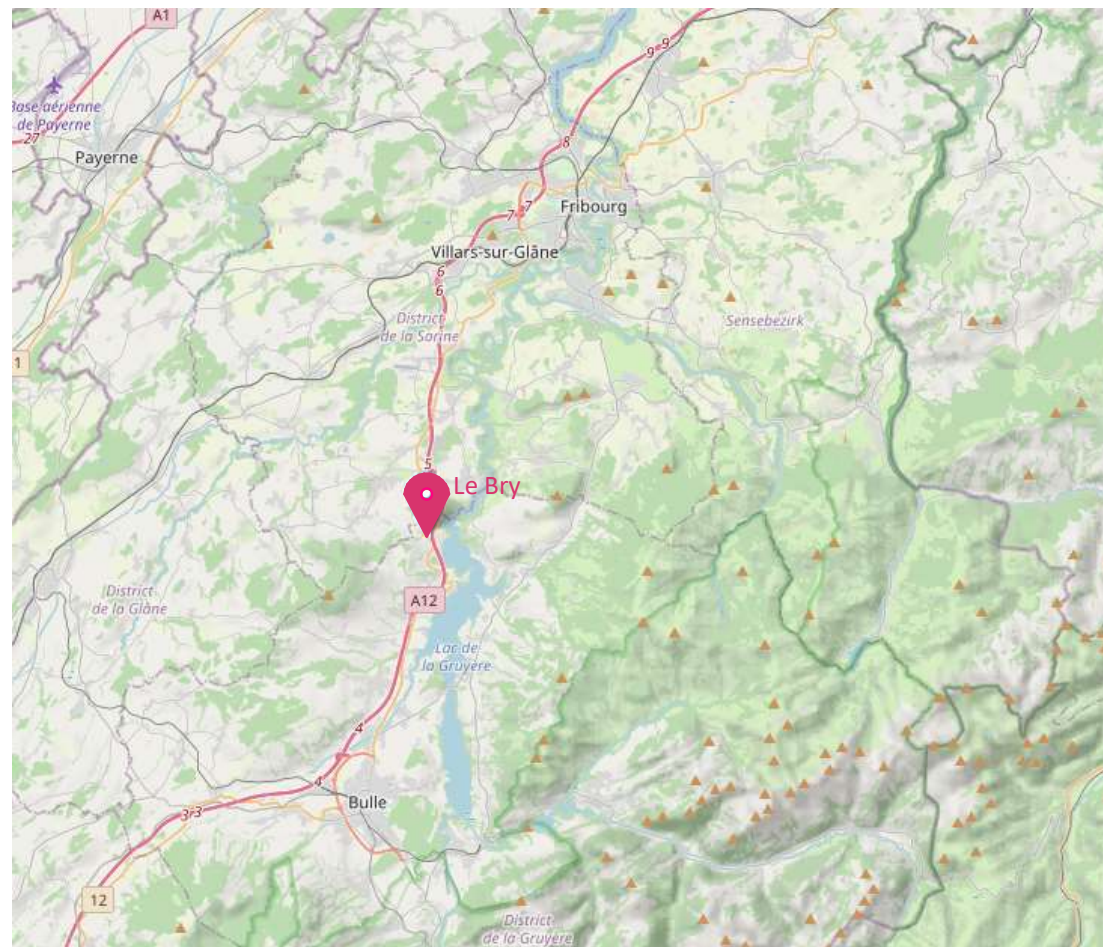
Visualisations lot 1
Visualisations lot 2
Visualisations lot 3
Visualisations lot 4

LISTE DES PRIX

SITUATION

Situé sur la commune de Pont-en-Ogoz, dans le hameau du Bry, le projet bénéficie d'un cadre naturel privilégié, à proximité du lac de la Gruyère et de ses paysages emblématiques. Implanté dans un environnement calme et verdoyant, il offre un cadre de vie paisible tout en restant à 10 minutes de Bulle et 12 minutes de Fribourg.

Le projet consiste en la réalisation de quatre maisons en rangée, conçues de manière à offrir à chaque logement un accès de plain-pied vers l'extérieur ainsi qu'une vue dégagée sur le paysage environnant. Chaque unité dispose d'un espace extérieur privatif et s'intègre harmonieusement à la topographie du terrain, renforçant ainsi le lien direct avec la nature et la qualité de vie offerte par ce cadre unique.



AVANTAGES

- Cadre naturel : Lac de la Gruyère, Île d'Ogoz
- Activité outdoor : baignade, balades, randonnée
- Commodités proches : commerces, restaurants, écoles → 5–10 min
- Villes accessibles : Bulle → 10 min, Fribourg → 15 min
- Transports : bus régional vers Bulle et Fribourg



Bibou

Vers Fribourg

A12

Tête d'éléphant

L'Abramma

La Côte

Rte de la Gruyère

En Vesinclos

Les Vuettes

Le Bry

Rte de la Gruyère

Champ-Peyro

Golf Resort la Gruyère

Pont-en-Ogoz

Activités nautiques

île d'ogoz

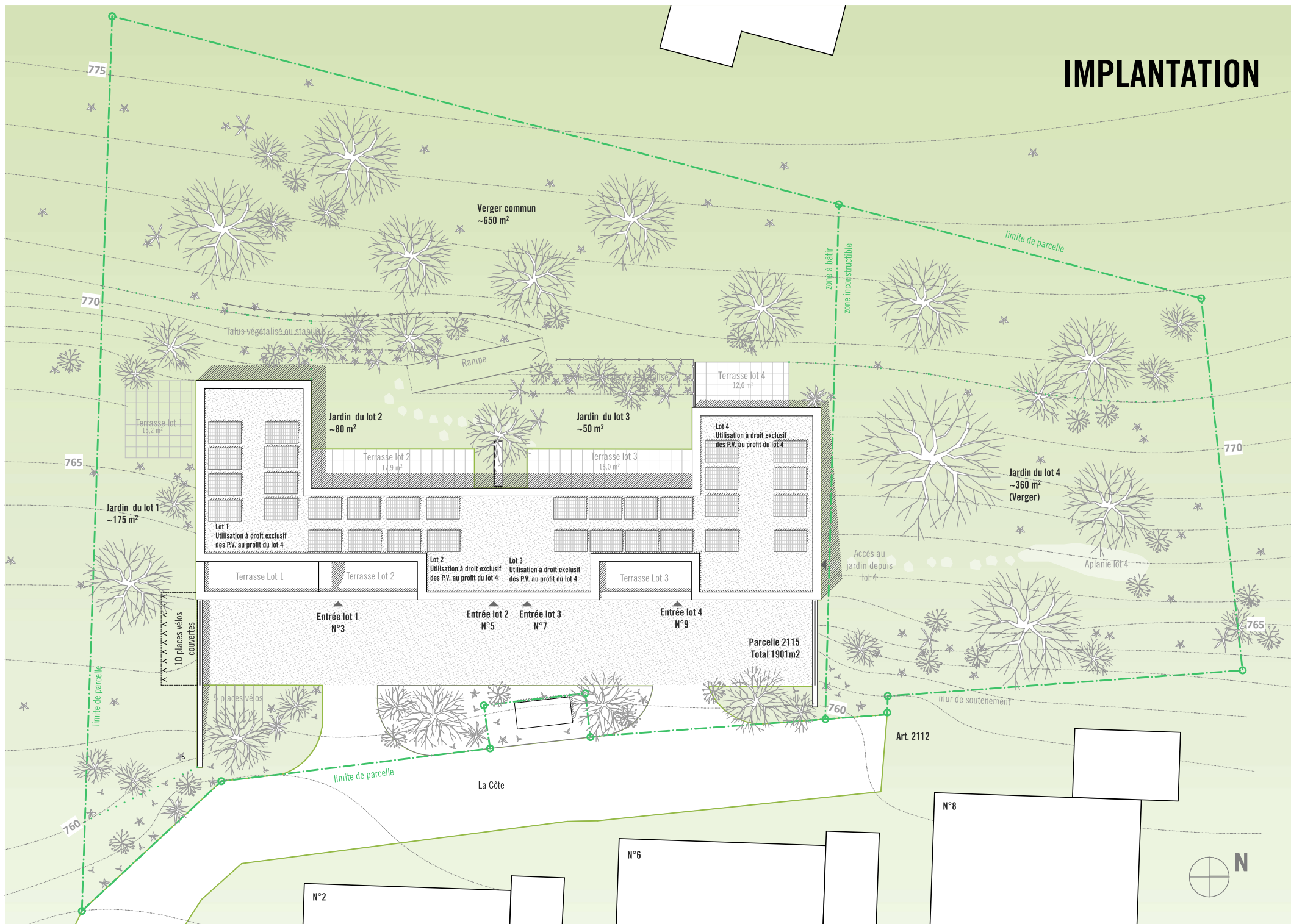
Vers Bulle

A12

Pont-a-Ville

Thusy

IMPLANTATION



IMPLANTATION

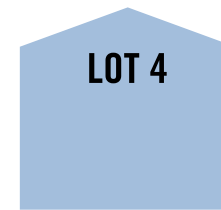
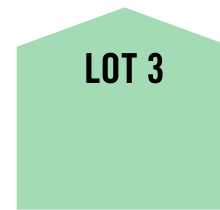
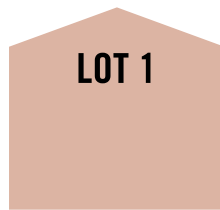
Implanté avec soin dans la pente, le projet développe un volume compact qui s'intègre naturellement au terrain tout en limitant son empreinte. Cette approche permet de préserver le site et d'éviter le mitage du territoire, tout en offrant le confort et les qualités d'une villa individuelle. Chaque logement bénéficie ainsi d'une vue dégagée et d'une relation privilégiée avec le paysage environnant.

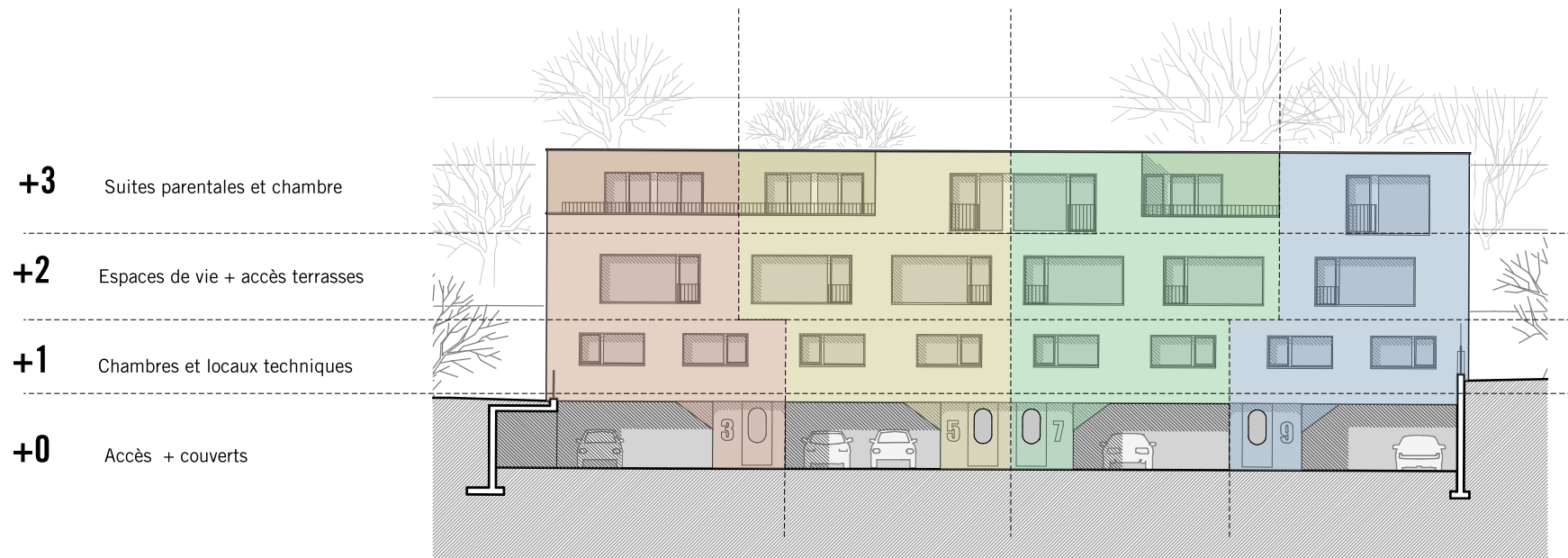


REPARTITION DES LOTS

Le projet se compose de quatre maisons en rangée, regroupées au sein d'un volume bâti unitaire réparti sur plusieurs niveaux.

L'ensemble est orienté vers le paysage de la Gruyère. Chaque unité dispose d'un espace extérieur privatif dans le verger, de deux place de parc couvertes. Dix places couvertes pour vélos ainsi que des emplacements non couverts viennent compléter l'offre de stationnement.

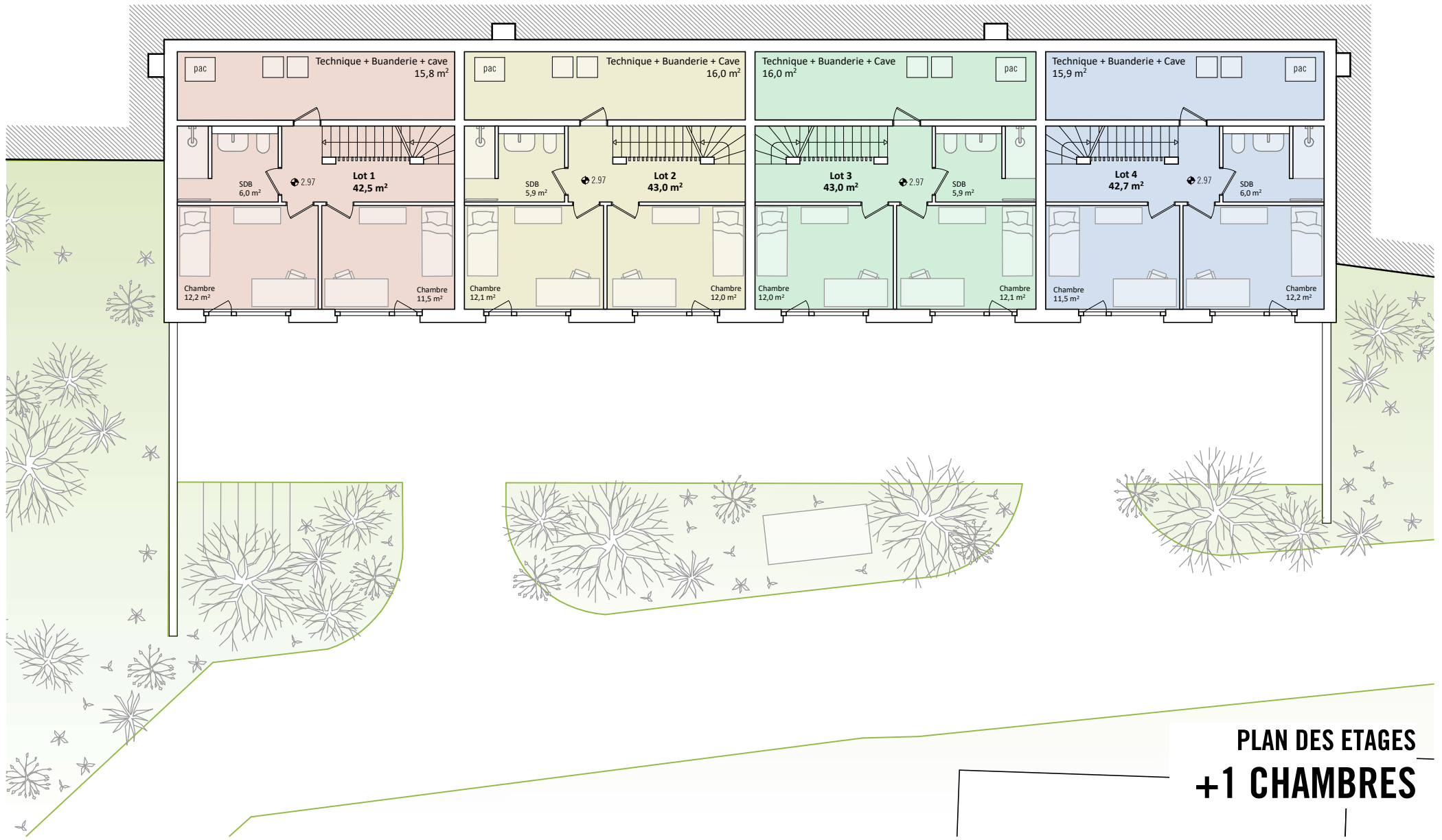




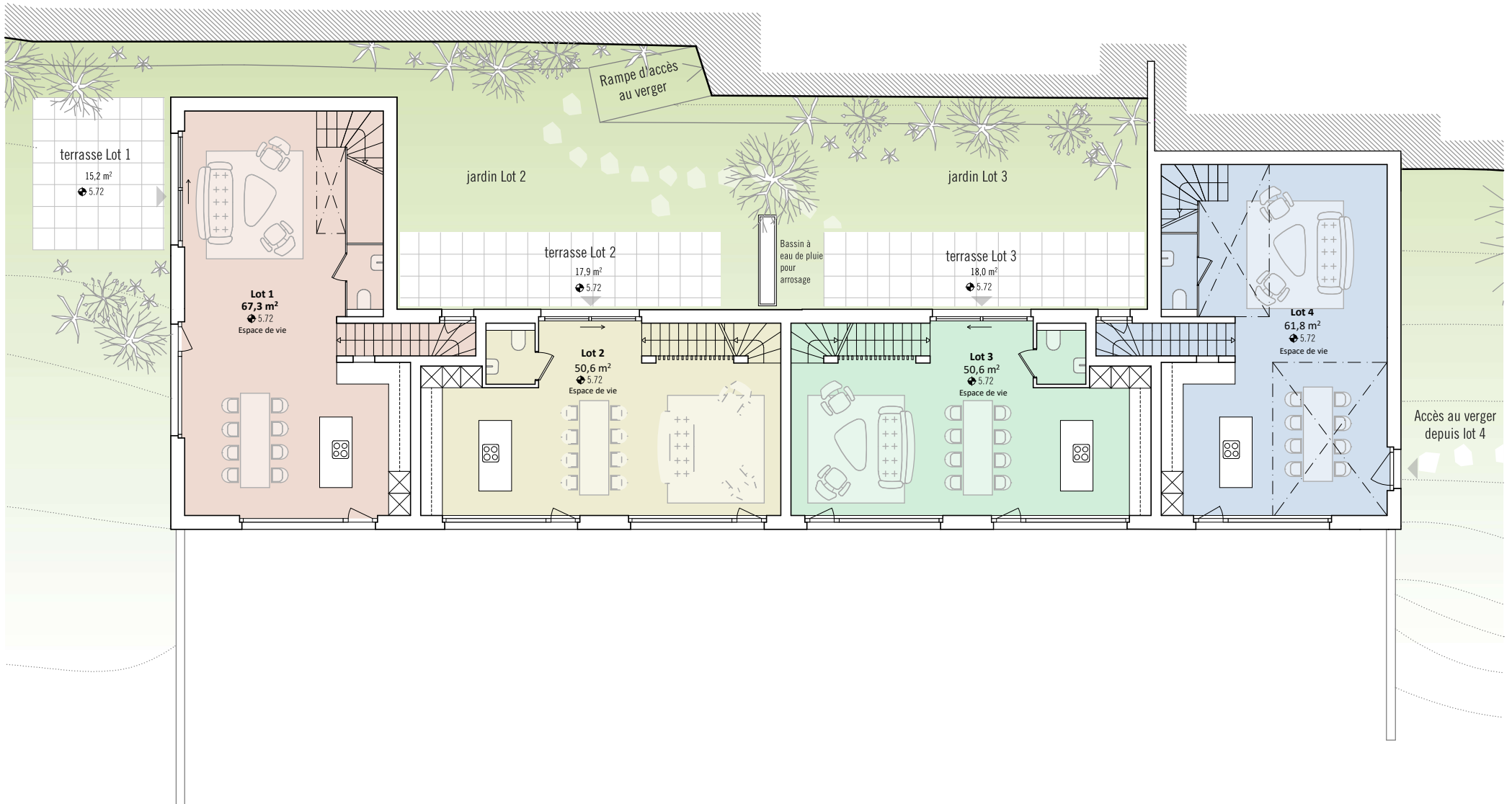
	LOT 1	LOT 2	LOT 3	LOT 4
TYPE	MAISON EN RANGEE	MAISON EN RANGEE	MAISON EN RANGEE	MAISON EN RANGEE
NOMBRE DE NIVEAUX	4	4	4	4
SURFACE HABITABLE	164.1 m ²	140 m ²	133.2 m ²	154.6 m ²
TERRASSE	10 m ²	8 m ²	8 m ²	0 m ²
CAVE	16 m ²	16 m ²	16 m ²	16 m ²
ESPACE EXTERIEUR	16 m ²	18 m ²	18 m ²	12 m ²
SURFACE PONDEREE	177 m²	152.5 m²	147.7 m²	163.8 m²



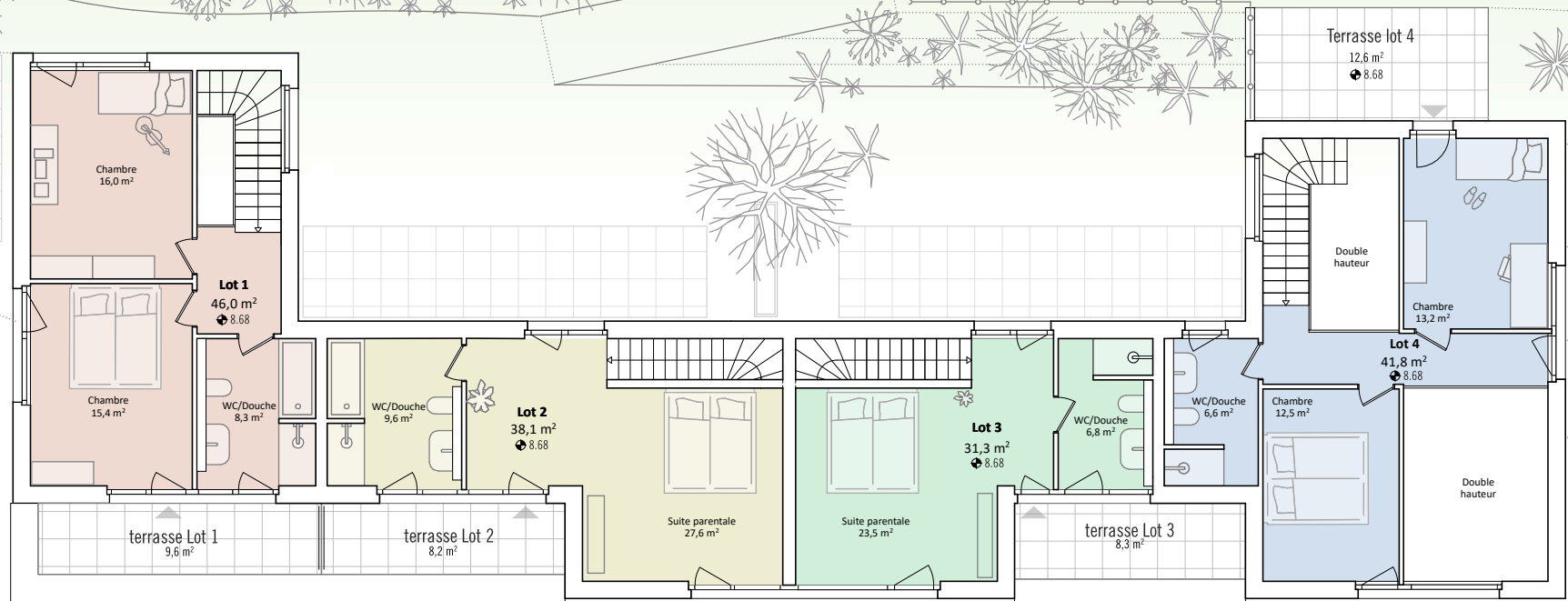
**PLAN DES ETAGES
+0 ENTREES**



PLAN DES ETAGES
+1 CHAMBRES



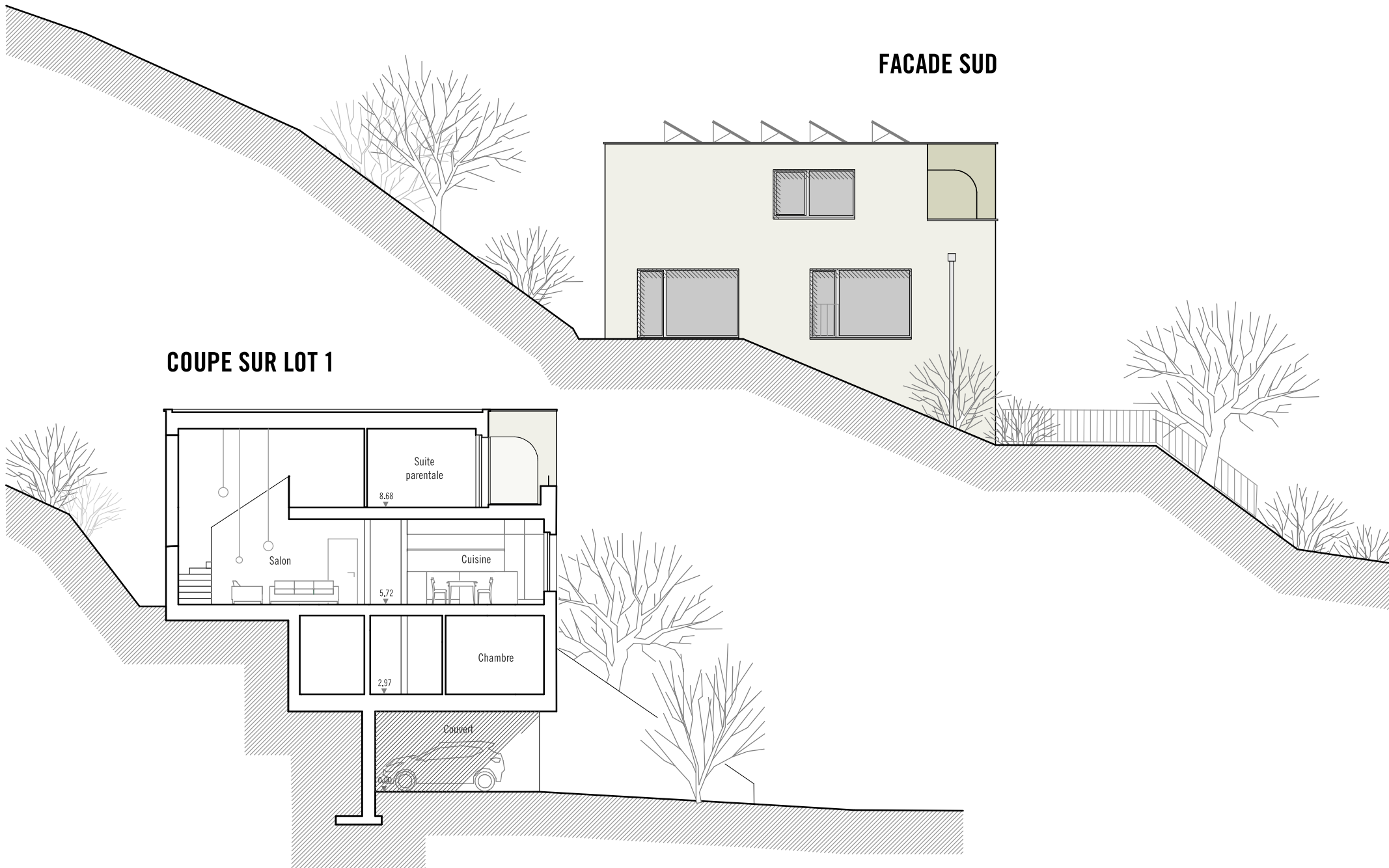
**PLAN DES ETAGES
+2 ETAGE DE VIE**



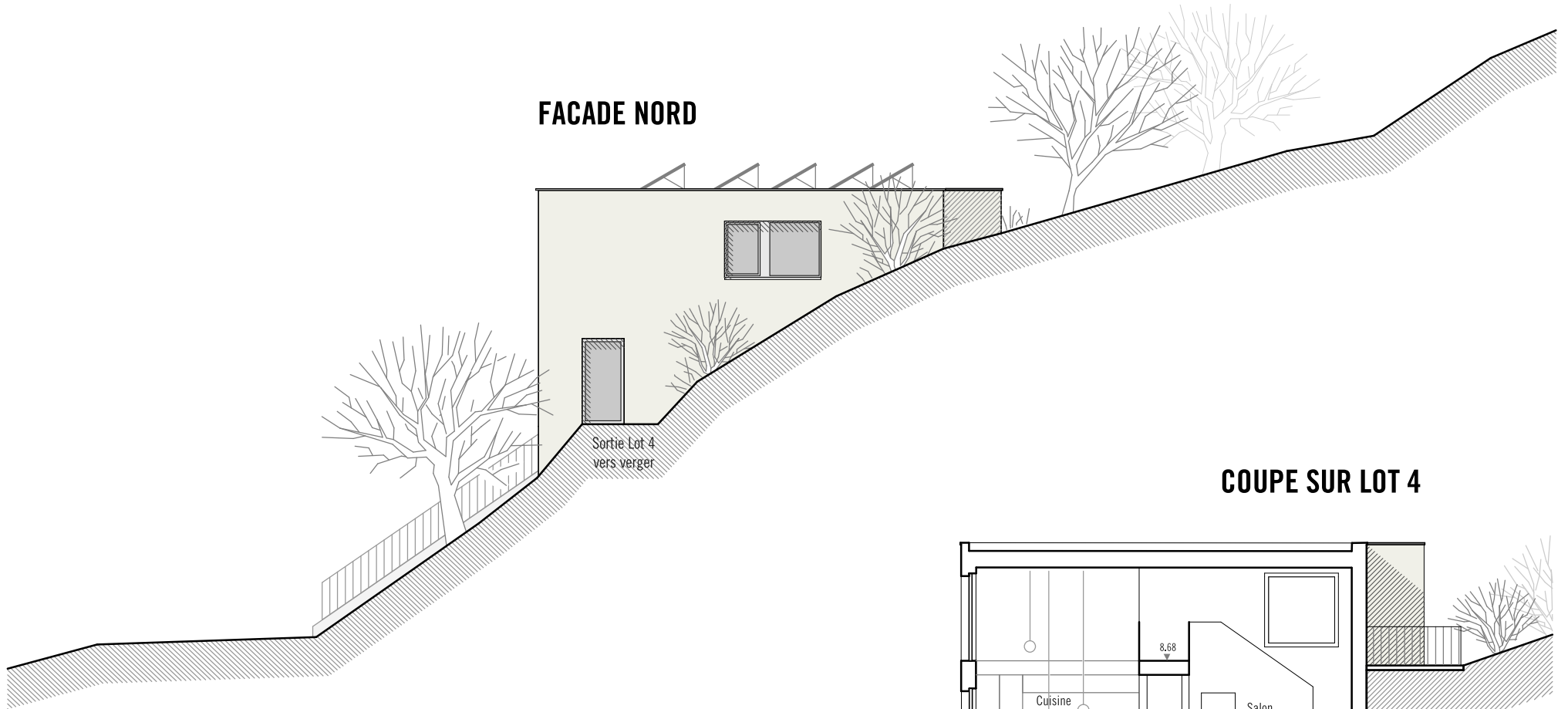
PLAN DES ETAGES +3 ATTIQUE

FACADE SUD

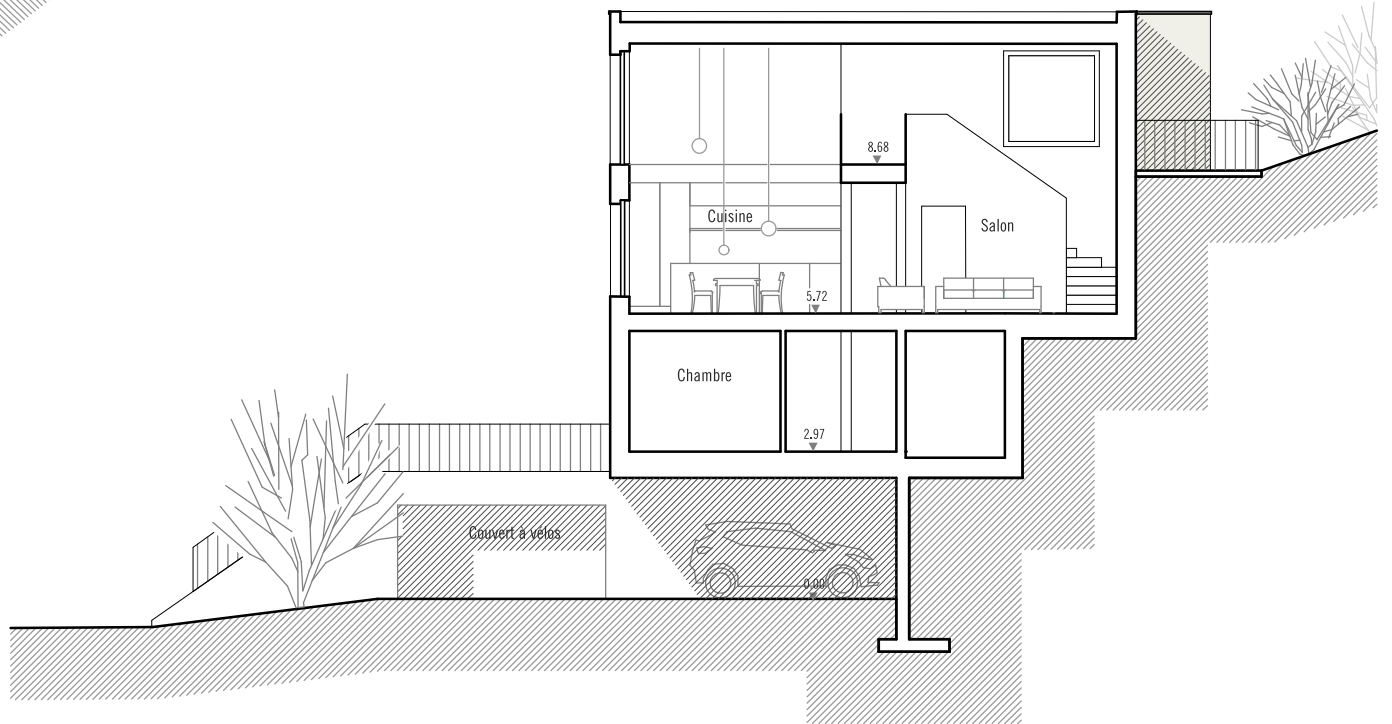
COUPE SUR LOT 1



FACADE NORD



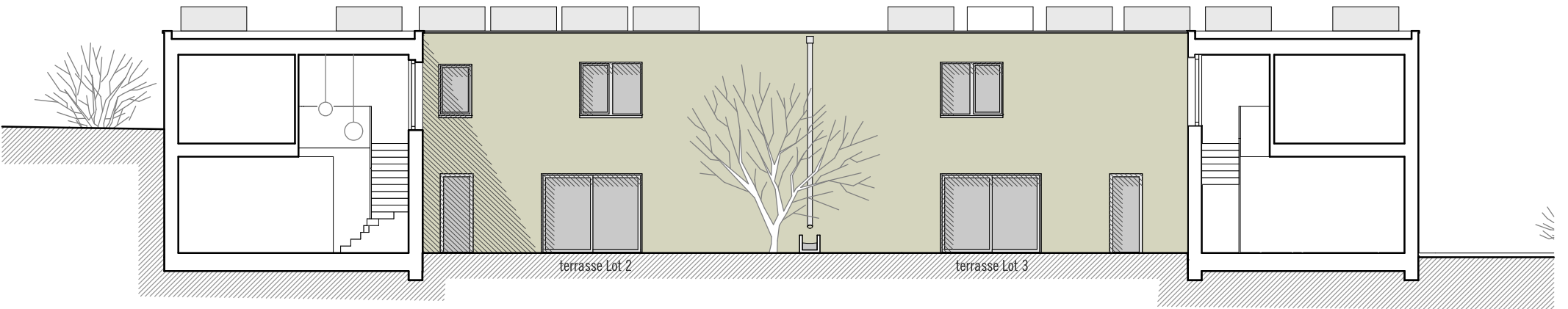
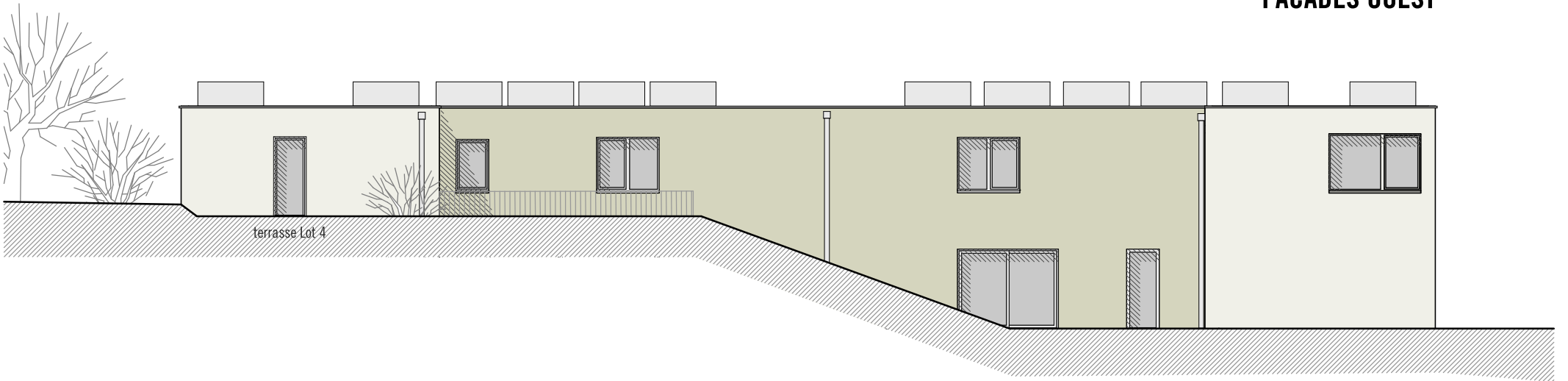
COUPE SUR LOT 4





FACADE EST

FACADES OUEST





Ensoleillement

Espace de vie traversant Ouest à Est maximisant l'exposition à la lumière naturelle

Panneaux photovoltaïques (PV)

Puissance: 3.5 kW / LOT pour autoconsommation et revente

Toiture végétalisée

La toiture végétalisée améliore le rendement des panneaux Panneaux photovoltaïques en abaissant la température de la toiture en été.

Rail intégré pour rideau

Des rails à rideaux (type HAMOTECH ou similaire) seront prévus intégrés aux dalles béton devant toutes les fenêtres des espaces chauffés. (rideaux non fournis)

Espaces traversants

Les lots 2 & 3 bénéficient d'un espace traversant pour la zone de vie, offrant un luminosité optimale tout au long de la journée

Fenêtre triple vitrage

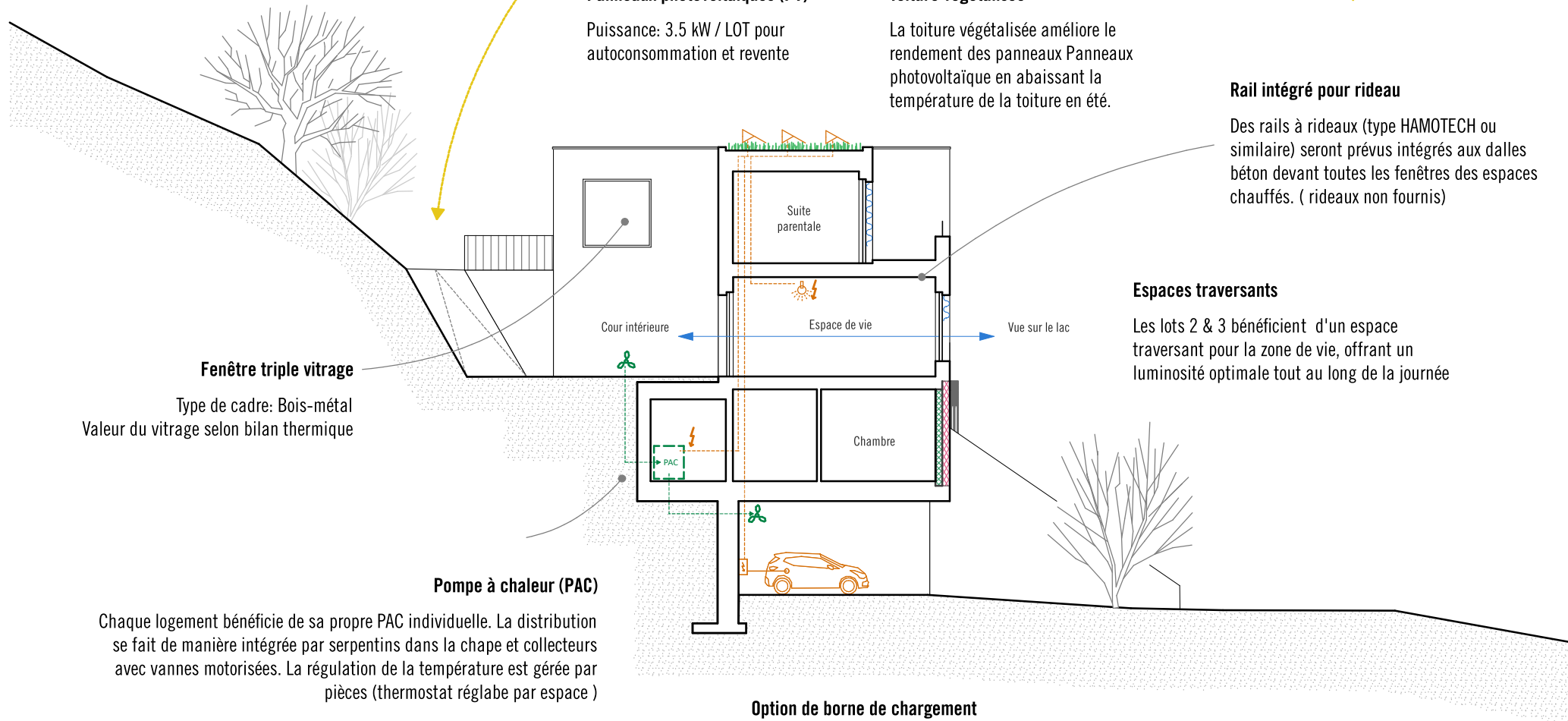
Type de cadre: Bois-métal
Valeur du vitrage selon bilan thermique

Pompe à chaleur (PAC)

Chaque logement bénéficie de sa propre PAC individuelle. La distribution se fait de manière intégrée par serpentins dans la chape et collecteurs avec vannes motorisées. La régulation de la température est gérée par pièces (thermostat réglable par espace)

Option de borne de chargement

Pour véhicule électrique



Le lot 1 profite d'une orientation vers le SUD avec un ensoleillement optimal et vue latérale vers la Gruyère. Une sortie de plain pied directement vers la terrasse extérieure est prévue depuis la zone de vie.



LOT 1



L'espace de vie du lot 1, situé au 2ème étage bénéficie d'une double hauteur partielle sur le salon et d'un accès extérieur direct en plein Sud .



LOT 1



Le lot 2 profite d'une organisation traversante entre l'est (soleil du matin) et l'ouest (soleil de l'après-midi). Tirant avantage de cette orientation et de sa faible profondeur de bâtiment, la vue est omniprésente alors que l'accès vers le jardin en cour intérieure reste direct.



LOT 2



Le lot 2 jouit d'un accès au jardin par une cour intérieure généreuse faisant le lien au verger supérieur en pente. Cet espace extérieur de plain-pied agit comme une extension quotidienne de l'espace de vie intérieur.



LOT 2



Le lot 3 profite d'une organisation traversante entre l'est (soleil du matin) et l'ouest (soleil de l'après-midi). Tirant avantage de cette orientation et de sa faible profondeur de bâtiment, la vue est omniprésente alors que l'accès vers le jardin en cour intérieure reste direct.



LOT 3



Le lot 3 jouit d'un élargissement de l'étage de vie par rapport aux étages inférieurs ce qui offre une vue panoramique vers la Gruyère. Cet espace de vie est ainsi longitudinalement organisé au paysage.



LOT 3



Le lot 3 possède un accès au jardin par une cour intérieure généreuse faisant le lien au verger supérieur en pente. Cet espace extérieur de plain-pied agit comme une extension quotidienne de l'espace de vie intérieur.



LOT 3



Le lot 4 jouit d'une spcialité riche avec deux double hauteurs; l'une sur le salon et l'autre sur la salle-à-manger. Ceci permet d'apporter encore plus de lumière naturelle dans la zone de vie, depuis le sud.



LOT 4



Le lot 4 bénéficie d'un vis-à-vis unique sur le généreux verger situé au nord de la parcelle, offrant un cadre dégagé et privilégié. Celui-ci est directement accessible depuis l'espace de vie.



LOT 4





LISTE DES PRIX

	LOT 1	LOT 2	LOT 3	LOT 4
TYPE	MAISON EN RANGEE	MAISON EN RANGEE	MAISON EN RANGEE	MAISON EN RANGEE
NOMBRES D'ETAGES	4	4	4	4
SURFACE HABI. NETTE	<u>164.1 m²</u>	<u>140 m²</u>	<u>133.2 m²</u>	<u>154.6 m²</u>
TERRASSE	10 m ²	8 m ²	8 m ²	0 m ²
CAVE	16 m ²	16 m ²	16 m ²	16 m ²
ESPACE EXTERIEUR	16 m ²	18 m ²	18 m ²	12 m ²
SURFACE PONDEREE	177 m²	152.5 m²	147.7 m²	163.8 m²
PRIX DE VENTE TTC	1 200 000 CHF	1 050 000 CHF	1 050 000 CHF	1 200 000 CHF