Gérance C SA
GROUPE COLISEUM

# ZU VERKAUFEN: WOHNUNG NACH MASS

Le Gottau 20-26 | 1618 Châtel-St-Denis | Ref. : 5857325

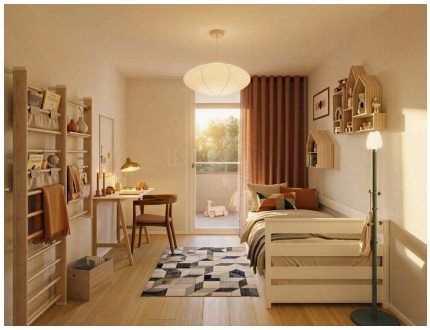
**CHF 656'000.-**

Gérance C SA - Route du Petit-Moncor 17 - 1752 Villars-sur-Glâne 1
Tel. 026/322.02.22 - info@gerancec.ch - www.gerancec.ch

Gérance C SA
GROUPE COLISEUM

# ZU VERKAUFEN: WOHNUNG NACH MASS

CH-1618 Châtel-St-Denis | Le Gottau 20-26 | **CHF 656'000.-**



## KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

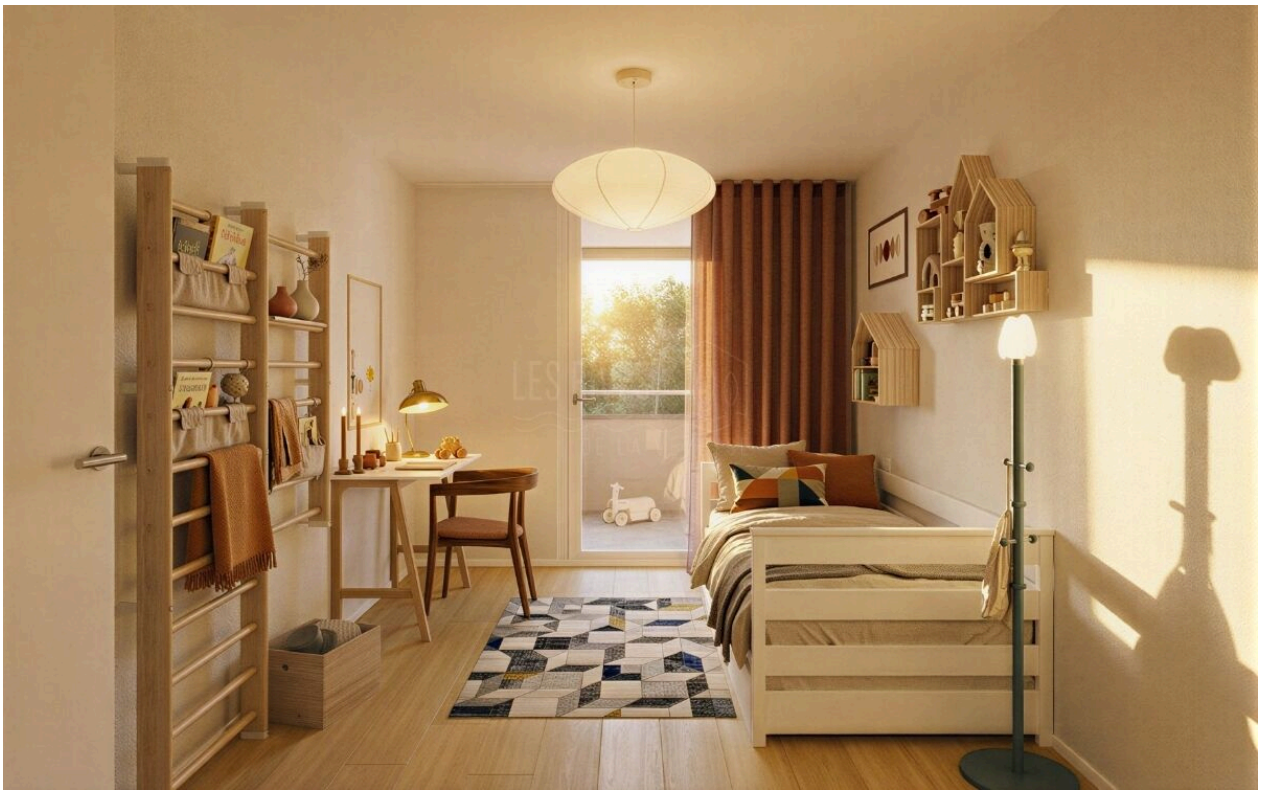
Herr Rezky KULTYS
E-Mail : r.kultys@gerancec.ch
Telefon : 026 422 02 07
Mobile : 079 604 85 19

## TECHNISCHE DATEN

Referenz : **#5857325**
Typ : **Wohnung nach Mass**
Anzahl Zimmer : **3.5**
Anzahl Schlafzimmer : **2**
Anzahl Badezimmer : **2**
Stockwerk : **3. Stock**
Wohnfläche : **91 m²**
Nutzfläche : **91 m²**
Baujahr : **2027**
Verfügbarkeit : **Nach Vereinbarung**
Anzahl Innenparkplatz/-plätze :
**1 | CHF 35'000.- nicht inklusive**

Gérance C SA
GROUPE COLISEUM

# INNENANSICHT



# FOTO(S)

à LOUER et à VENDRE
Appartements
à louer
et à vendre
+41 26 322 02 22
www.les-rives-veveyse.ch

LES RIVES
DE LA VEVEYSE
Groupe Coliseum
Visitez le projet en un clic !
026 422 02 07 | www.les-rives-veveyse.ch

LES RIVES
DE LA VEVEYSE
Groupe Coliseum
Du studio au 5.5 pièces lumineux de 41 à 161 m².
Au cœur des commodités, vivez la modernité sans compromis.
Personnalisez votre intérieur selon vos envies.
Profitez d'un parc privé de 10'000 m² en bordure de rivière.

LES RIVES
DE LA VEVEYSE

# GRUNDRISS

Document non contractuel

LES RIVES DE LA VEVEYSE

0 5 m

# LES RIVES DE LA VEVEYSE

**CHÂTEL-SAINT-DENIS**

UN NOUVEAU SOUFFLE,
ENTRE NATURE PRÉSERVÉE
& PROXIMITÉ URBAINE.

*Les Rives de la Veveyse : là où l'histoire se réinvente en harmonie avec la nature et où chaque commodité moderne est à portée de main. Ici, vous profitez d'un cadre de vie paisible tout en restant connecté à l'essentiel. Découvrez un lieu qui respire le renouveau, où chaque détail a été pensé pour votre bien-être.*

# LES RIVES DE LA VEVEYSE

CHÂTEL-SAINT-DENIS

# SOMMAIRE


- **Châtel-Saint-Denis**
  *Un cadre de vie et de travail prisé.*
  ---------- 3
- **Situation**
  *Un emplacement paisible et stratégique.*
  ---------- 4
- **Projet**
  Des appartements confortables et bien pensés.
  ---------- 7
- **Architecture**
  Une architecture moderne et fonctionnelle.
  ---------- 8
- **Aménagements**
  Des espaces pensés pour votre confort.
  ---------- 9
- **Plans**
  Visualisez les étages de la PPE en détail.
  ---------- 12
- **Interlocuteurs**
  Contactez-nous pour découvrir votre futur logement.
  ---------- 23


WWW.LES-RIVES-VEVEYSE.CH

## LE BIEN-ÊTRE AU CŒUR DE VOTRE QUOTIDIEN

Un havre de paix aux Rives de la Veveyse, où chaque journée s'ouvre sur une nature apaisante et des moments de quiétude. Chaque matin, ouvrez les yeux sur un écrin de nature et laissez la sérénité vous envelopper dès le réveil. Vous profitez des espaces verts pour des moments de relaxation ou pour des activités physiques en plein air, qu'il s'agisse d'une promenade matinale dans le parc au bord de la rivière ou d'une pause en pleine nature après une journée bien remplie. Ici, tout est conçu pour favoriser votre bien-être, dans un environnement où la nature devient une extension de votre quotidien, tout en restant proche des commodités de Châtel-Saint-Denis.

CHÂTEL-SAINT-DENIS
## UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Imaginez un cadre de vie où les arbres, les sentiers et les espaces ouverts s'étendent à perte de vue. Un parc de 10'000 m² rien que pour vous, un environnement verdoyant en bordure de rivière pour respirer et profiter au quotidien. Que vous recherchiez la tranquillité ou des activités en plein air, ce cadre verdoyant vous offre des opportunités infinies pour vous reconnecter à la nature, sans renoncer au confort d'une vie moderne.

À quelques minutes de chez vous, explorez un patrimoine culturel riche et varié qui enrichira votre quotidien.

**Châtel-Saint-Denis : Nature, proximité et confort de vie.**

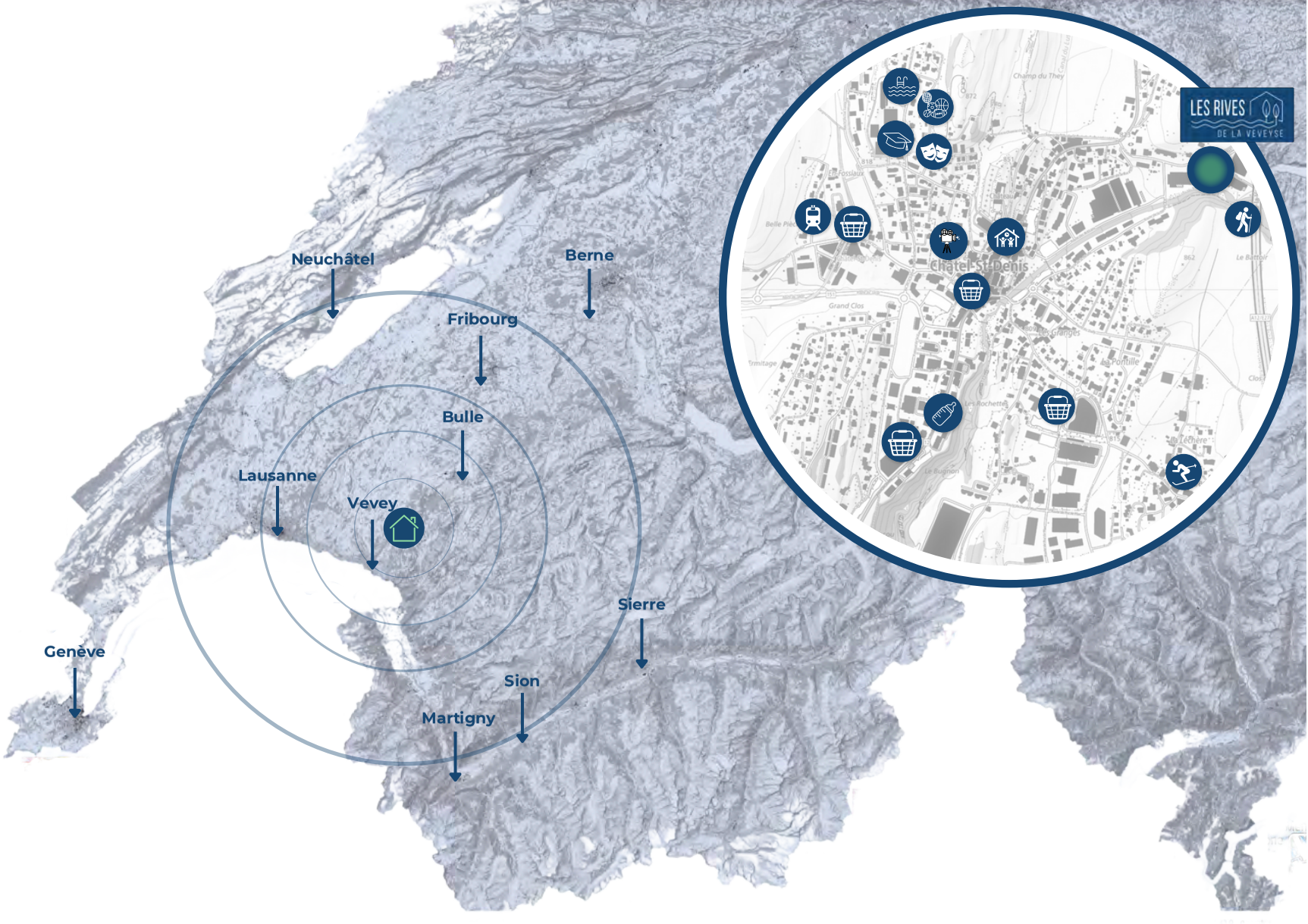
**10,000 m² de nature pour vous ressourcer.**

**Toutes les commodités à quelques minutes de chez vous.**

# SITUATION

AU CARREFOUR DES OPPORTUNITÉS

| | |
|---|---|
| **VEVEY** | 15' |
| **BULLE** | 19' |
| **MONTREUX** | 19' |
| **LAUSANNE** | 30' |
| **FRIBOURG** | 30' |
| **MARTIGNY** | 30' |
| **SION** | 50' |
| **BERNE** | 50' |




OUVRIR SUR GOOGLE MAP

**Marché locatif en croissance**

- Taux de vacance historiquement bas dans la région de Châtel-Saint-Denis (environ à 1.19 %*)
- Forte demande pour les logements neufs, bien isolés, avec balcon ou espace extérieur
- Loyers pratiqués compétitifs par rapport aux centres urbains voisins

*Sources: Homegate / immoscout24*

# UN LIEU PAISIBLE EN BORD DE RIVIÈRE

### OPPORTUNITÉS ET INFRASTRUCTURES

Avec ses 8,700 habitants, Châtel-St-Denis offre un cadre de vie dynamique et familial, avec des infrastructures modernes et variées, parfaitement adaptées aux besoins de tous. Plusieurs entreprises locales prospèrent dans le secteur, créant des opportunités et un dynamisme économique attractif. Ici, vous profitez d'un cadre de vie apaisant tout en étant au cœur des activités et des opportunités professionnelles.

### PROCHE DE LA NATURE ET DE LA VILLE

Vivez au cœur de la nature avec accès immédiat aux sentiers, pistes cyclables, parcs verdoyants et aux rives de la rivière. Profitez de balades sereines, tout en restant proche des commodités de Châtel-Saint-Denis et de Vevey. Ici, la tranquillité se conjugue au confort moderne pour offrir un lieu de vie ressourçant et harmonieux.

### ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ SANS FACILITÉS

Chaque déplacement est simple et fluide. À quelques minutes de la nouvelle gare de Châtel-Saint-Denis et à 4 minutes de l'autoroute A12, vous êtes parfaitement connecté pour rejoindre les pôles économiques ou partir en escapade. En bus, vélo ou train, la mobilité est optimale : lignes de bus directes vers Vevey, Lausanne et Fribourg. Ici, chaque trajet rime avec liberté et efficacité pour une vie sans compromis.

### ACTIVITÉS DE PLEIN AIR ET LOISIRS À DEUX PAS

Explorez les Préalpes fribourgeoises et les stations de ski à proximité comme Les Paccots. Que ce soit pour des activités sportives, des moments de détente ou des découvertes gastronomiques, tout est à portée de main dans un environnement qui conjugue loisirs et commodités.

LES RIVES DE LA VEVEYSE

| | GARE | CENTRE VILLE | CRÈCHE | FRIBOURG | LAUSANNE | BERNE | VEVEY | AUTOROUTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 🚗 | 3 min | 2 min | 0 min (sur place) | 33 min | 33 min | 54 min | 15 min | 4 min |
| 🚌 | - | - | - | 48 min | 31 min | 72 min | 34 min | - |
| 🚲 | 5 min | 3 min | 0 min | - | - | - | 31 min | - |
| 🚶 | 12 min | 10 min | 0 min | - | - | - | - | - |

En cours de construction

PROJET

# DES APPARTEMENTS CONFORTABLES ET BIEN PENSÉS

### Un cadre de vie inégalé

Commencez chaque journée avec une vue imprenable sur un parc arboré de 10'000 m² et une rivière paisible. Les premiers rayons de soleil inondent votre appartement baigné de lumière naturelle. Aux Rives de la Veveyse, chaque journée commence avec un sentiment de sérénité où confort moderne et beauté naturelle se rencontrent harmonieusement. Que vous soyez un jeune couple, une famille ou un retraité, ce projet est conçu pour s'adapter à vos aspirations.

### Un design qui fait sens

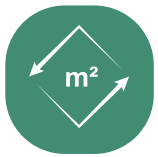
Des volumes spacieux et des baies vitrées généreuses baignent les intérieurs d'une douce lumière naturelle. Vous pouvez aisément passer de l'intérieur à votre balcon spacieux pour profiter du grand air et admirer le paysage. Les espaces sont pensés pour répondre à vos besoins quotidiens, alliant fonctionnalité et esthétique, afin que chaque instant chez vous soit un véritable moment de plaisir.

### Une intégration architecturale réussie

Les Rives de la Veveyse s'intègrent parfaitement dans leur environnement naturel. Grâce aux toitures végétalisées, aux panneaux photovoltaïques et à un système de chauffage à distance utilisant des ressources locales, ce projet a été conçu pour minimiser son impact écologique tout en garantissant un confort optimal pour ses résidents.

### Économies d'énergie et engagement

Aux Rives de la Veveyse, vous profitez non seulement d'un cadre exceptionnel mais aussi d'une consommation énergétique optimisée. Grâce à une conception respectueuse des normes écologiques, vous vivez en harmonie avec la nature tout en adoptant un mode de vie plus responsable.




**Du studio au 5½ avec des surfaces de 41 à 161 m²**

**Orientation sud ou ouest avec un dégagement**

**Accès direct à la rivière et au parc luxuriant**

www.les-rives-veveyse.ch

## UNE ARCHITECTURE MODERNE ET FONCTIONNELLE

Une architecture qui allie élégance moderne et inspiration locale pour un habitat chaleureux et intemporel. Les façades, aux lignes épurées créent une allure élégante et intemporelle. Les volets coulissants, conçus avec soin, ne sont pas seulement un élément esthétique mais un moyen pour les résidents de moduler la lumière naturelle tout au long de la journée, créant ainsi un espace de vie sur-mesure, adapté à chaque moment. Ce jeu de volets, disposés de manière variable, dynamise les façades et ajoute une touche de mouvement offrant à l'ensemble un visage vivant et changeant.

Les bâtiments conservent une dimension humaine grâce à des variations subtiles dans les volumes et les matériaux des façades apportant convivialité et intimité. Vous vous sentirez rapidement chez vous, dans un cadre à la fois moderne et chaleureux, où chaque détail a été pensé pour améliorer votre qualité de vie.

L'architecture s'intègre parfaitement dans le paysage de Châtel-St-Denis, respectant les vues dégagées sur le parc luxuriant et la Veveyse. Les bâtiments dialoguent avec la nature environnante créant un environnement serein où modernité et durabilité se rencontrent. En choisissant de vivre ici, vous optez pour un espace de vie résolument contemporain en harmonie avec son cadre naturel et ses principes écologiques.

**Matériaux de construction de qualité supérieure**

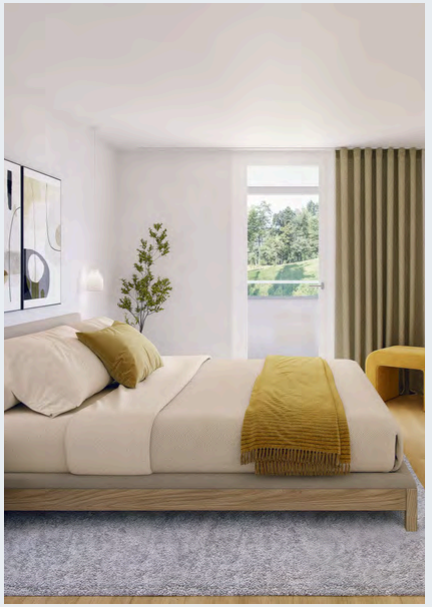
**Toiture végétalisée et chauffage centralisé**

**Parking souterrain et possibilité de bornes électriques**

# DES ESPACES INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS CONÇUS POUR VOTRE CONFORT

## Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs sont pensés pour maximiser votre confort et faciliter votre quotidien. Chaque appartement bénéficie de vastes espaces lumineux, ouverts sur l'extérieur, avec une orientation idéale pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Les cuisines et sanitaires, intelligemment centralisés, facilitent une circulation fluide, tandis que les chambres situées à l'arrière vous offrent une fraîcheur bienvenue en été. Les séjours et balcons, orientés vers des vues dégagées sur la verdure, créent un équilibre parfait entre les espaces de jour et de nuit pour un cadre de vie fonctionnel et apaisant.



## Concept énergétique

Grâce aux panneaux solaires, profitez de l'énergie renouvelable et d'une réduction des coûts, pour un quotidien durable. Le système de chauffage à distance, alimenté par du bois local, offre une chaleur douce et respectueuse de l'environnement. Cette combinaison de technologies garantit non seulement un confort thermique optimal mais aussi un mode de vie durable et responsable, en harmonie avec la nature.

*Des matériaux de qualité et une conception réfléchie garantissent un confort optimal. Les appartements sont conçus pour maximiser l'espace et offrir un cadre de vie agréable, avec des balcons privatifs et des espaces jour/nuit distincts.*

# AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS : UN ÉCRIN DE VERDURE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

**Un écrin de verdure de 10'000 m² et une rivière au pied de votre résidence.**

Profitez d'un cadre naturel d'exception au cœur de la résidence avec un parc de 10'000 m² soigneusement aménagé pour offrir un espace de détente et de convivialité. Pensé pour devenir une véritable oasis de verdure, avec un accès direct à la rivière, cet espace invite au bien-être, à la sérénité et à l'évasion, tout en restant accessible depuis votre résidence.

**Des lieux de détente pour tous : que ce soit pour se promener, partager un pique-nique ou organiser une grillade au bord de l'eau.**

Les aménagements extérieurs ont été conçus pour répondre aux envies de chaque résident. Zones de repos ombragées, espaces de pique-nique et de grillades au bord de la rivière, parcours de promenade et départs de randonnées... tout est pensé pour favoriser les moments de partage et d'évasion.

**Des balcons avec vue privilégiée.**

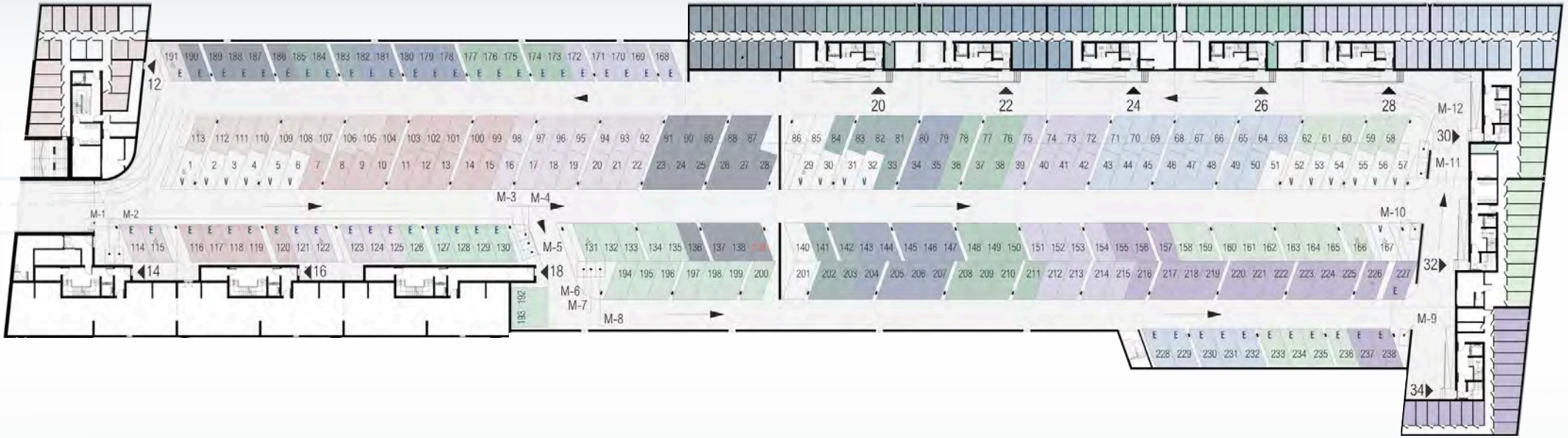
Chaque appartement est prolongé par un balcon, véritable espace de transition vers l'extérieur, où vous pourrez profiter d'une vue privilégiée sur le parc, la Veveyse et ses espaces verts. Ces balcons, conçus pour être un prolongement naturel de votre espace de vie, invitent à la détente et offrent un lieu idéal pour savourer un moment de calme en plein air.

# PLAN D'IMPLANTATION GÉNÉRALE

# PLAN DU SOUS-SOL (-1) ET DU PARKING

LES RIVES DE LA VEVEYSE

Route de la Péralla

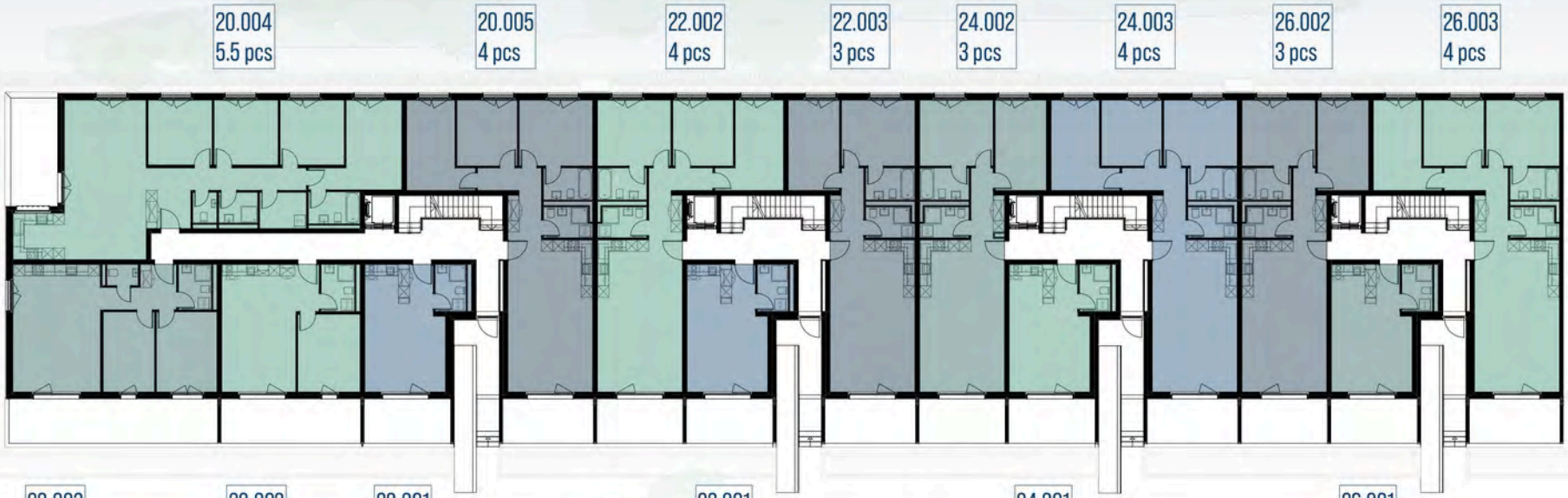



Route de la Péralla

| | | | | E | V | M |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Entrée 20 | Entrée 22 | Entrée 24 | Entrée 26 | électrité (cable plat) | visiteur | motocycle |

# REZ DE CHAUSSÉE DE LA PPE

LES RIVES DE LA VEVEYSE



# PREMIER ÉTAGE DE LA PPE

# DEUXIÈME ÉTAGE DE LA PPE

LES RIVES DE LA VEVEYSE

# TROISIÈME ÉTAGE DE LA PPE

LES RIVES DE LA VEVEYSE

# QUATRIÈME ÉTAGE DE LA PPE

LES RIVES DE LA VEVEYSE

# CINQUIÈME ÉTAGE DE LA PPE

LES RIVES DE LA VEVEYSE

# PRENEZ CONTACT

Notre équipe est à votre entière disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans la découverte des Rives de la Veveyse. Que ce soit pour organiser une visite des appartements témoins ou pour une visite virtuelle, n'attendez plus pour découvrir votre futur chez-vous dans cet environnement unique où confort et nature se rencontrent harmonieusement.

LES RIVES DE LA VEVEYSE

www.les-rives-veveyse.ch

Le Gottau, 1618 Châtel-Saint-Denis
contact@les-rives-veveyse.ch
+41 26 422 02 07

**Rezky Kultys**

*+41 26 422 02 07*
*+41 79 604 85 19*
*rk@les-rives-veveyse.ch*

**Nasma Hugo**

*+41 79 881 48 97*
*nh@les-rives-veveyse.ch*

Commercialisation: WORI Sàrl, Societé du groupe Coliseum, Rte du petit-Moncor 17, 1752 Villars-sur-Glâne.
Cette brochure et tous les documents s'y rapportant. ne sont pas des documents contractuel. Seul l'acte notarié fait foi.
Les responsabilités des représentants pour la vente n'est pas engagée si des éléments étaient erronés ou incomplets.

# COLLABORATIONS ESSENTIELLES POUR UNE QUALITÉ DURABLE

Le succès des Rives de la Veveyse repose sur des collaborations étroites avec des experts du secteur alliant leurs compétences pour créer un lieu unique. Ensemble, ils conçoivent un cadre de vie moderne, confortable et respectueux de la nature.

BCF FKB · Coliseum SA Groupe Coliseum · KAÏNOO.CH · GEOTEST · Coliseum Management Sàrl Groupe Coliseum · Zeugin Bauberatungen AG · Structures, bâtiments et genie-civil Bureau d'ingénieurs civils Ackermann + Sturny AG · Richard Conseils & Associés SA · Groupe JPF · energieconcept · Riedo Clima · Roproz Romont · Atelier C SA Groupe Coliseum · mooser Chauffage Ventilation Sanitaire · VE · GEOSUD Ingénieurs et géomètres · EM ELEC Électricité · MGI ingénieurs

# LES ATOUTS DE VOTRE NOUVEL HABITAT

### DES ESPACES CONÇUS POUR VOTRE CONFORT

Des espaces de vie sur-mesure de 41 à 161 m² où chaque mètre carré est conçu pour votre confort.

### UN ÉVENTAIL D'OPTIONS POUR TOUS LES STYLES DE VIE

Du studio au 5.5 pièces, dès 291'000 CHF : un éventail d'options pour concrétiser votre rêve.

### PROXIMITÉ ET TRANQUILLITÉ RÉUNIES

Au plus près des commodités, vivez une vie moderne sans compromis sur la tranquillité.

### UN APPARTEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

Personnalisez votre espace : choisissez les finitions de votre appartement selon vos préférences.

### DES SOLUTIONS DE FINANCEMENT SUR-MESURE

Des solutions de financement idéales et des taux avantageux, en collaboration avec nos partenaires bancaires, pour vous accompagner dans votre projet immobilier.

### UN PARC PRIVÉ DE 10 000 M² AU CŒUR DE LA NATURE

Un parc privé de 10'000 m² en plein cœur de la nature où le calme et la verdure invitent à la sérénité.

LES RIVES
DE LA VEVEYSE

*“ Les Rives de la Veveyse :*
*Votre quotidien réinventé*
*au cœur de la nature et*
*de l'authenticité.”*

www.les-rives-veveyse.ch

# LES RIVES DE LA VEVEYSE

APPARTEMENTS NEUFS
UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Wori Sàrl
Société du Groupe Coliseum
Route du Petit-Moncor 17
1752 Villars-sur-Glâne

+41 26 422 02 07
contact@les-rives-veveyse.ch
www.les-rives-veveyse.ch