



*Vivez au cœur de la Gruyère...*



*Habitez « Ma Prairie »*



Jean-Marc Moret  
Route de la Jamaire 2  
1091 Grandvaux

Tél 021 799 38 91 - Natel 076 200 38 91

[info@maprairie.ch](mailto:info@maprairie.ch)  
[www.maprairie.ch](http://www.maprairie.ch)

Les informations présentées dans ce document n'ont aucune valeur contractuelle.



## Vivre en Gruyère

Est-il encore besoin de louer les beautés de la Gruyère, contée et chantée par ses poètes, admirée par tant de visiteurs du monde entier, aimée par tous ses enfants et ses habitants, vieux et jeunes ?

### Écoles

**Riaz** Écoles maternelles privées (dont une bilingue), classes enfantines et primaires, Centre Scolaire et Éducatif de la Fondation Clos Fleuri.

**Bulle** Cycle d'Orientation de la Gruyère, Gymnase du Sud, École Professionnelle du Sud, École Internationale de Formation Hôtelière, École de Musique.

**Gruyères** Institut « La Gruyère » (collège international).

**Fribourg** Université, HEP, Conservatoire de Musique (HEM), École d'Ingénieurs et d'Architectes (HES-SO), École des Métiers.



### Économie

**Riaz** Hôpital du Sud Fribourgeois, pharmacie, physiothérapeute, boulangerie-épicerie, crèmerie, électroménager, fleuriste, poste, banque, coiffure, instituts de beauté, artisanat, garages, agriculture.

**Bulle** *Commerces:* grandes surfaces, commerces de détail, marché *Industries:* construction, mécanique (Liebherr, Wolf), plastique, alimentation, bois, chimie, pharmacie (UCB) *Artisanat:* bois, céramique, poterie, dentelle *Agriculture.*



### Loisirs

**Sports** *Ski:* Moléson, Charmey, La Berra... *Ski nordique:* Monts de Riaz, Gibloux... *Piscine:* Bulle, Broc, Charmey (thermale) *Golf:* Pont-la-Ville *VTT...*

**Nature** Préalpes, Monts de Riaz, Gibloux, Lac de la Gruyère, pêche, randonnée...

**Culture** marché folklorique, comptoir gruyérien, cinéma le Prado, centre culturel Ébullition, Abonnement Saison Culturel, Francomanias, Recontres Théâtrales de Bulle, Fêtes Musicales de Bulle, Festival International de Films de Fribourg.





## *Habiter à Riaz*



La commune de Riaz est une bourgade de 2000 habitants située à la périphérie de l'agglomération bulloise. Elle a su garder son caractère campagnard tout en bénéficiant des facilités apportées par l'essor économique du chef-lieu gruyérien et la proximité des voies de communication.



À une altitude de 720m, entre le Lac de la Gruyère et le Mont Gibloux, entourés par la campagne et les forêts gruyériennes, les Riazois mènent au rythme des saisons et de la nature une vie enrichie par un environnement social dynamique mais ancrée dans une tradition jalousement gardée.



## Situation de l'immeuble

### « Ma Prairie » Route de la Comba 1 1632 Riaz



« Ma Prairie » est bâtie dans le village de Riaz, à moins de 500 m de l'École primaire , de l'Hôpital Sud Fribourgeois , de la poste et des arrêts de bus TPF . Riaz est situé à la périphérie de Bulle, à proximité de l'A12 et de la route de contournement de Bulle. Il est très bien desservi par les transports publics et jouit par sa situation de toutes les commodités.

#### Route

Bulle	3 km	5 min
Fribourg	28 km	20 min
Berne	58 km	45 min
Vevey	34 km	25 min
Lausanne	52 km	40 min
Aéroport de Genève	114 km	70 min

#### Transport public

Bulle	32 bus / jour	10 min
Fribourg	26 bus / jour	40 min
Romont	7 bus / jour	45 min

# « Ma Prairie » Riaz

## *Cadre de vie*



**P** Le site où est bâtie « Ma Prairie » surplombe le ruisseau La Sionge. Il jouxte vergers et fermes du village de Riaz. Chaque logement bénéficie d'une magnifique vue dégagée sur la campagne gruyérienne, les Préalpes et le Moléson, dans une atmosphère bucolique et reposante.

*<— Vue depuis l'angle sud du site*



**P** « Ma Prairie » est un petit immeuble locatif de dimension humaine, comprenant 10 appartements sur 4 niveaux. Au rez les logements donnent sur un jardin d'agrément privé; aux étages des terrasses s'ouvrent sur le sud et le soleil couchant. Son aménagement a été pensé pour offrir un cadre de vie agréable à chacun de ses habitants.



## *Description des appartements - Finitions*

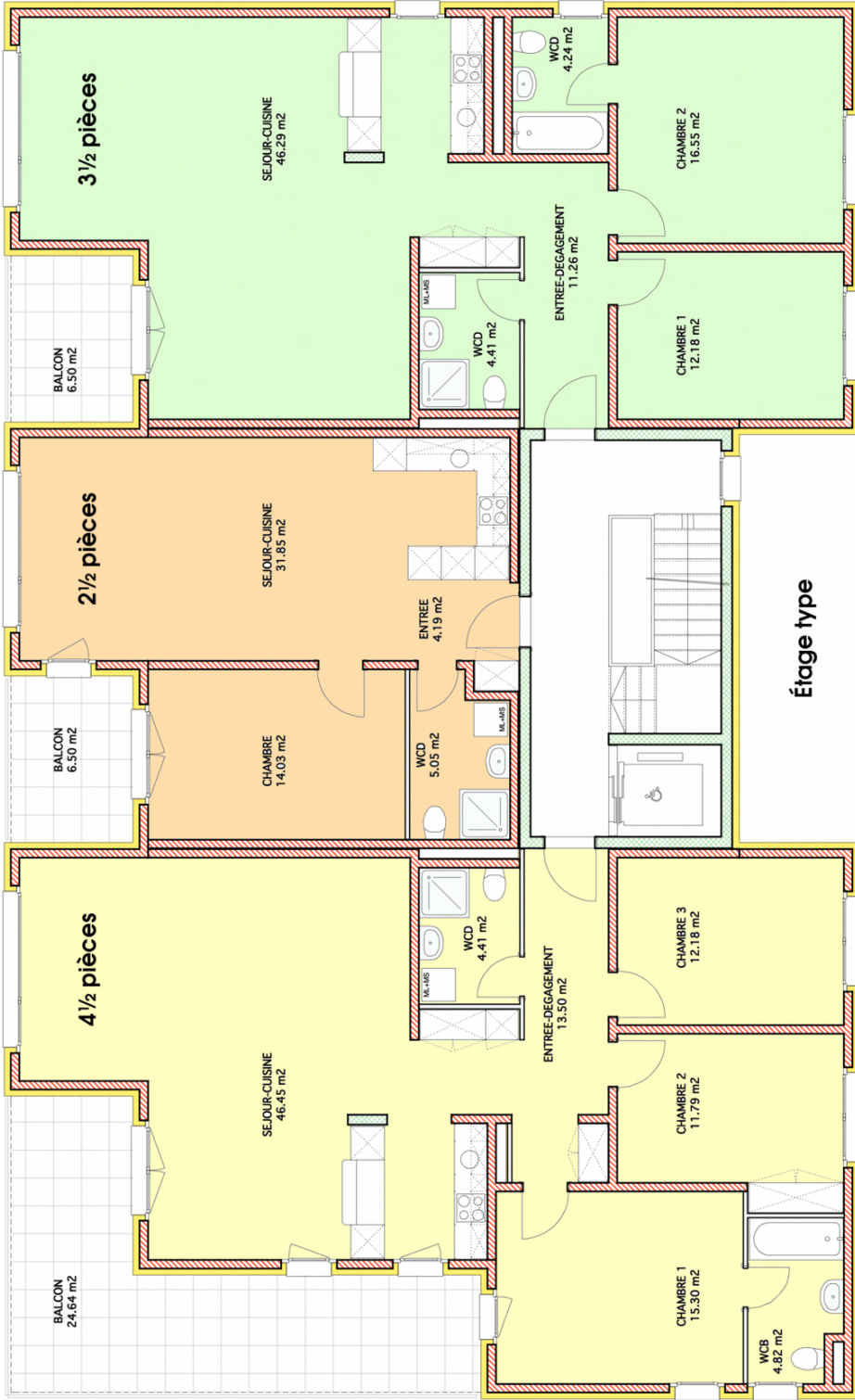
Dans la construction de « Ma Prairie » rien n'a été négligé pour satisfaire les exigences élevées d'un beau logement, confortable et agréable à habiter dans un cadre de vie de qualité.

- P** **Cuisine** haut de gamme entièrement équipée avec four en hauteur, vitrocéramique, lave-vaisselle, congélateur, plan de travail en granit.
- P** **Lave-linge et sèche-linge** dans chaque appartement.
- P** **Douche/WC** séparés.
- P** **Sols** en carrelage dans les pièces de jour et parquet en chêne naturel dans les chambres.
- P** **Stores** à lamelles, commande électrique pour les baies. Store en toile sur les terrasses.
- P** **Raccordements** téléphone et radio/TV dans séjour et chambre des parents. Dans les autres chambres tubes en attente.
- P** **Caves** cloisonnées en dur avec prise électrique sur compteur du logement.
- P** **Porte** d'entrée avec interphone et ouverture télécommandée. Porte du garage motorisée et radio-commandée.
- P** **Chauffage** économique par pompe à chaleur, compteur de chaleur et chauffe-eau individuels.
- P** **Personnes handicapées:** place de parc large, porte de garage motorisée, rampes d'accès, ascenseur, douche spacieuse.

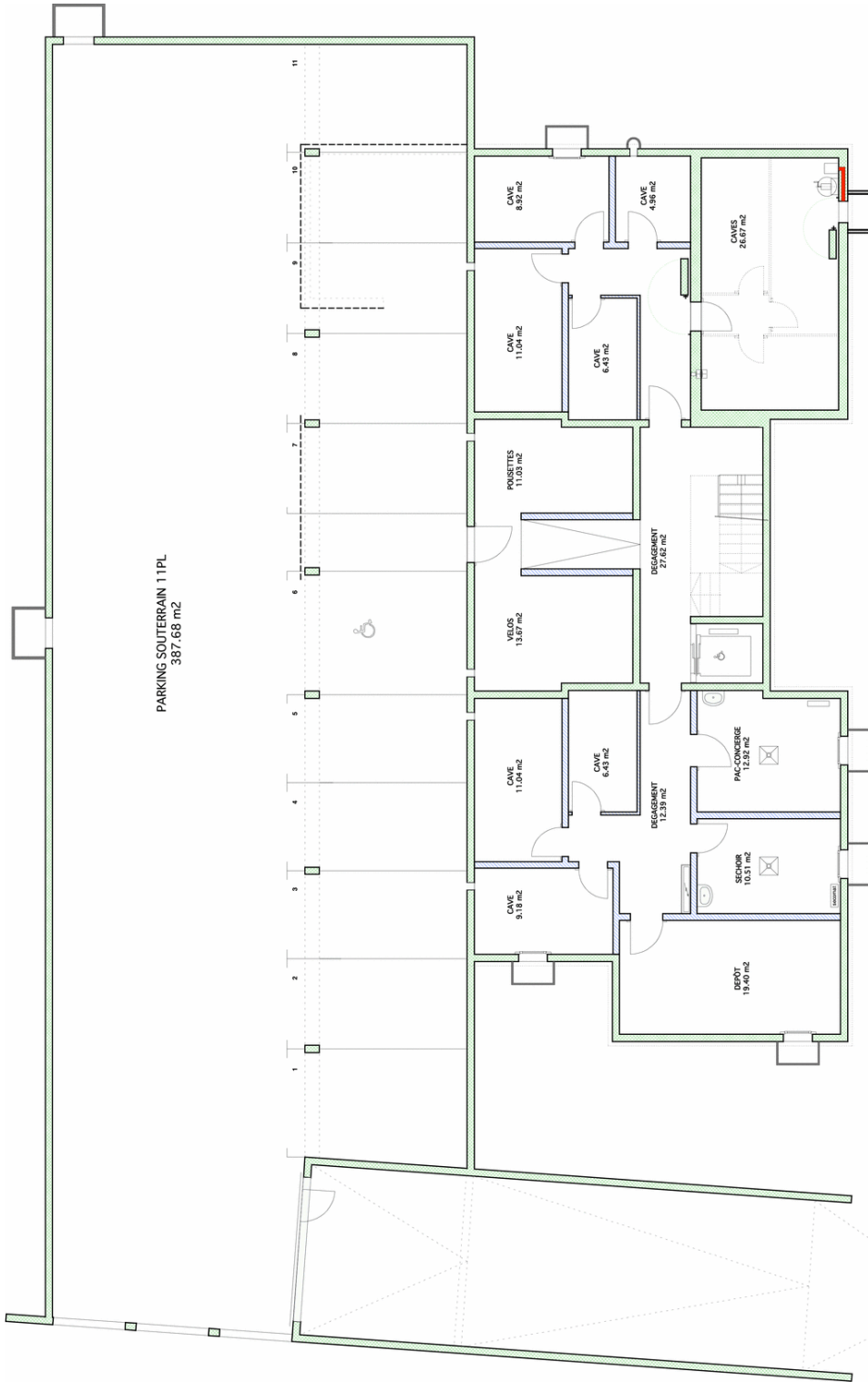


## *Surfaces*

	<b>2½ pièces</b>	<b>3½ pièces</b>	<b>4½ pièces</b>	<b>5 pièces</b>
<b>Cuisine-séjour</b>	32 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
<b>Salon</b>	—	—	—	29 m <sup>2</sup>
<b>Chambre 1</b>	14 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
<b>Chambre 2</b>	—	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
<b>Chambre 3</b>	—	—	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
<b>Salle de bains</b>	—	4.2 m <sup>2</sup>	4.8 m <sup>2</sup>	4.5 m <sup>2</sup>
<b>WC-douche</b>	5 m <sup>2</sup>	4.4 m <sup>2</sup>	4.4 m <sup>2</sup>	4.4 m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	55 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>
<b>Balcon - terrasse</b>	6.5 m <sup>2</sup>	6.5 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>
<b>Jardin (rez)</b>	X m <sup>2</sup>	X m <sup>2</sup>	X m <sup>2</sup>	—









## *Disponibilité et loyers*

No	Type	Étage	Surface	Disponible	Loyer net	Charges
1	3½ pièces	Rez de jardin	95 m <sup>2</sup>	Loué	1'345.00	140.00
2	2½ pièces	Rez de jardin	55 m <sup>2</sup>	Loué	955.00	80.00
3	4½ pièces	Rez de jardin	108 m <sup>2</sup>	Loué	1'535.00	170.00
4	3½ pièces	1 <sup>er</sup> étage	95 m <sup>2</sup>	Loué	1'360.00	140.00
5	2½ pièces	1 <sup>er</sup> étage	55 m <sup>2</sup>	Loué	970.00	80.00
6	4½ pièces	1 <sup>er</sup> étage	108 m <sup>2</sup>	1 juillet 2007	1'550.00	170.00
7	3½ pièces	2 <sup>ème</sup> étage	95 m <sup>2</sup>	Loué	1'375.00	140.00
8	2½ pièces	2 <sup>ème</sup> étage	55 m <sup>2</sup>	Loué	985.00	80.00
9	4½ pièces	2 <sup>ème</sup> étage	108 m <sup>2</sup>	Loué	1'565.00	170.00
10	5 pièces	Attique	140 m <sup>2</sup>	Loué	2'220.00	180.00
1-11	Parking	Sous-sol		3 disponibles	95.00	
	Dépôt	Sous-sol	19 m <sup>2</sup>	1 juillet 2007	70.00	

État indicatif au 25 janvier 2007