

2 VILLAS JUMELLES

VILLARS-SUR-GLÂNE





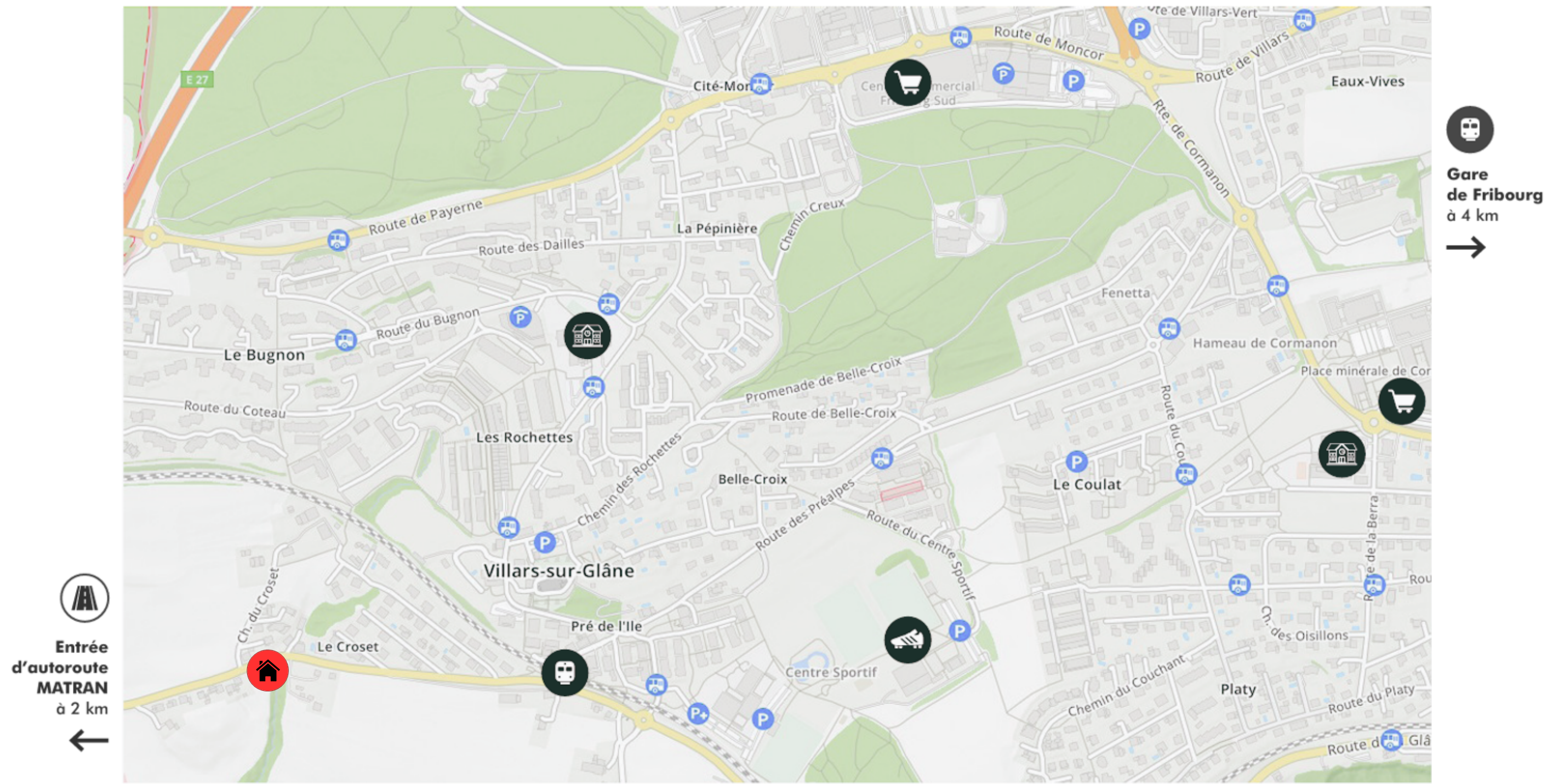
BIENVENUE À VILLARS-SUR-GLÂNE

Situé à quelques minutes à pied de la gare de Villars-sur-Glâne, ce projet de deux villas jumelées séduit par son emplacement privilégié, à la fois proche des commodités et ouvert sur un environnement paisible et verdoyant. Implanté en bordure d'une zone agricole, au sein d'un quartier résidentiel calme, il bénéficie d'un cadre particulièrement agréable tout en restant parfaitement connecté au centre de Villars-sur-Glâne et à l'agglomération fribourgeoise.

La proximité immédiate de la gare permet de rejoindre facilement Fribourg et les principales destinations de la région, tandis que commerces, écoles, services et infrastructures du quotidien se trouvent à courte distance. Cette situation offre ainsi un équilibre recherché entre tranquillité résidentielle et accessibilité, avec la possibilité de profiter d'un environnement naturel sans renoncer aux avantages de la vie urbaine.



ROUTE DE MATRAN 26



LIVRAISON PRÉVUE : **DÈS SEPTEMBRE 2027**

Les deux villas de 5.5 pièces ont été conçues pour offrir des espaces de vie lumineux, fonctionnels et agréables à vivre. Le projet bénéficie d'un permis de construire en force, permettant aux futurs acquéreurs de se projeter dans une réalisation concrète et déjà aboutie sur le plan administratif.

Le séjour et la cuisine s'ouvrent largement sur la terrasse et le jardin, créant une continuité naturelle entre les espaces intérieurs et extérieurs. Chaque villa bénéficie ainsi d'un espace extérieur privatif permettant de profiter pleinement du cadre verdoyant.

Le sous-sol a, quant à lui, été pensé de manière modulable, afin de pouvoir être aménagé selon les besoins et les envies de chacun. Cette flexibilité permet aux futurs propriétaires d'adapter certains espaces à leur mode de vie et à leurs projets.





LES VILLAS

Les deux villas de 5.5 pièces ont été conçues pour offrir un cadre de vie confortable, lumineux et fonctionnel. Chacune dispose de généreux espaces de vie prolongés par une terrasse privative et un jardin, créant une continuité agréable entre intérieur et extérieur.

Leur orientation respective sud-est et sud-ouest assure un bel apport de lumière naturelle au fil de la journée et permet de profiter pleinement des espaces extérieurs. Pensées dans un esprit contemporain, les villas offrent également une certaine flexibilité dans leur aménagement : plusieurs espaces et finitions peuvent être modulés et personnalisés selon les préférences des futurs propriétaires, en collaboration avec l'architecte.



ÉNERGIE ET CONFORT THERMIQUE



Les villas sont équipées de panneaux solaires, permettant de produire une énergie renouvelable directement sur place et de réduire les besoins provenant du réseau.

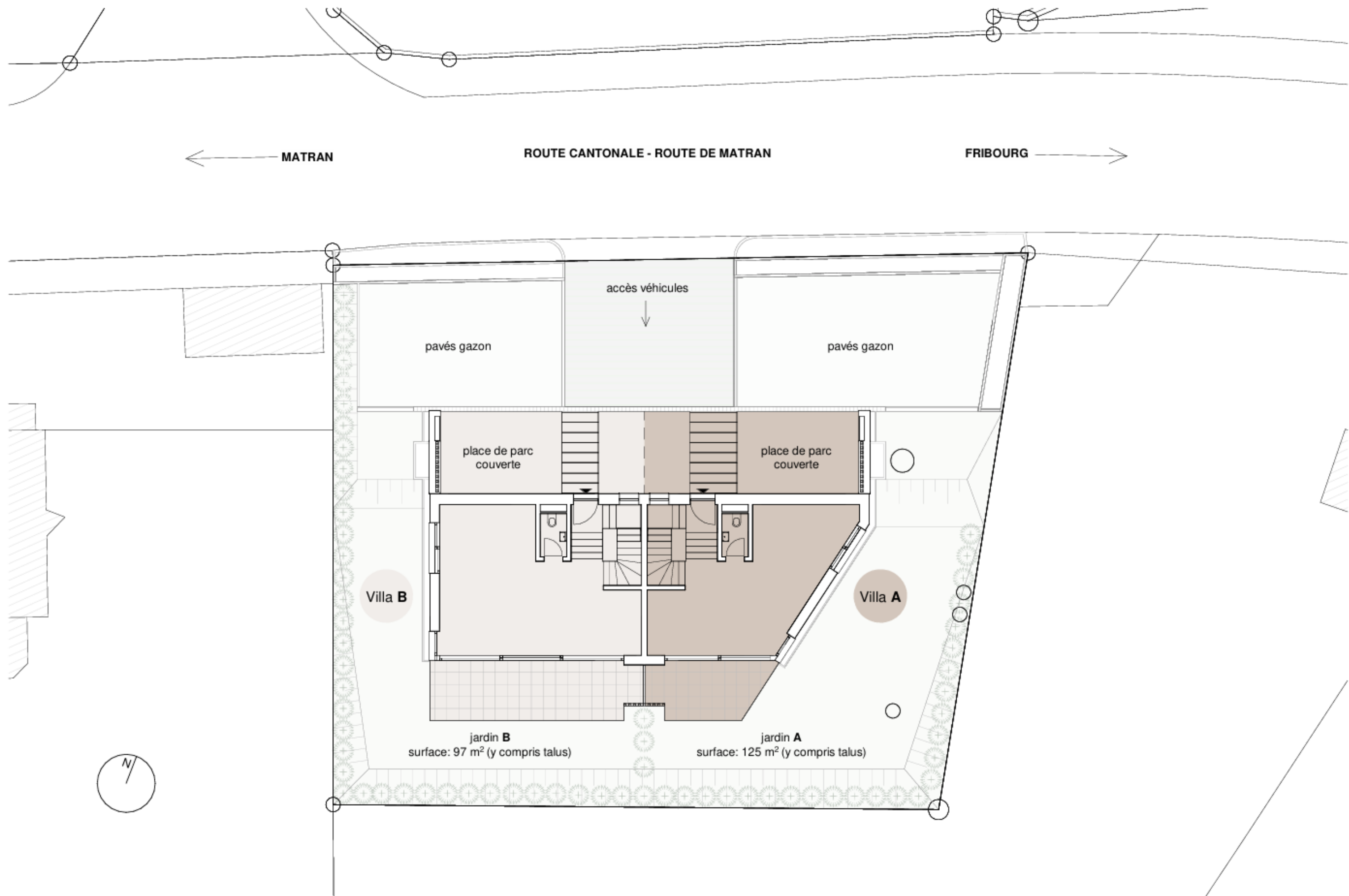
Le projet, qui bénéficie d'un permis de construire en force, privilégie des matériaux durables et des solutions énergétiques performantes. Chaque villa dispose notamment d'une sonde géothermique exploitant la chaleur naturelle du sol pour assurer le chauffage de manière efficace et durable.

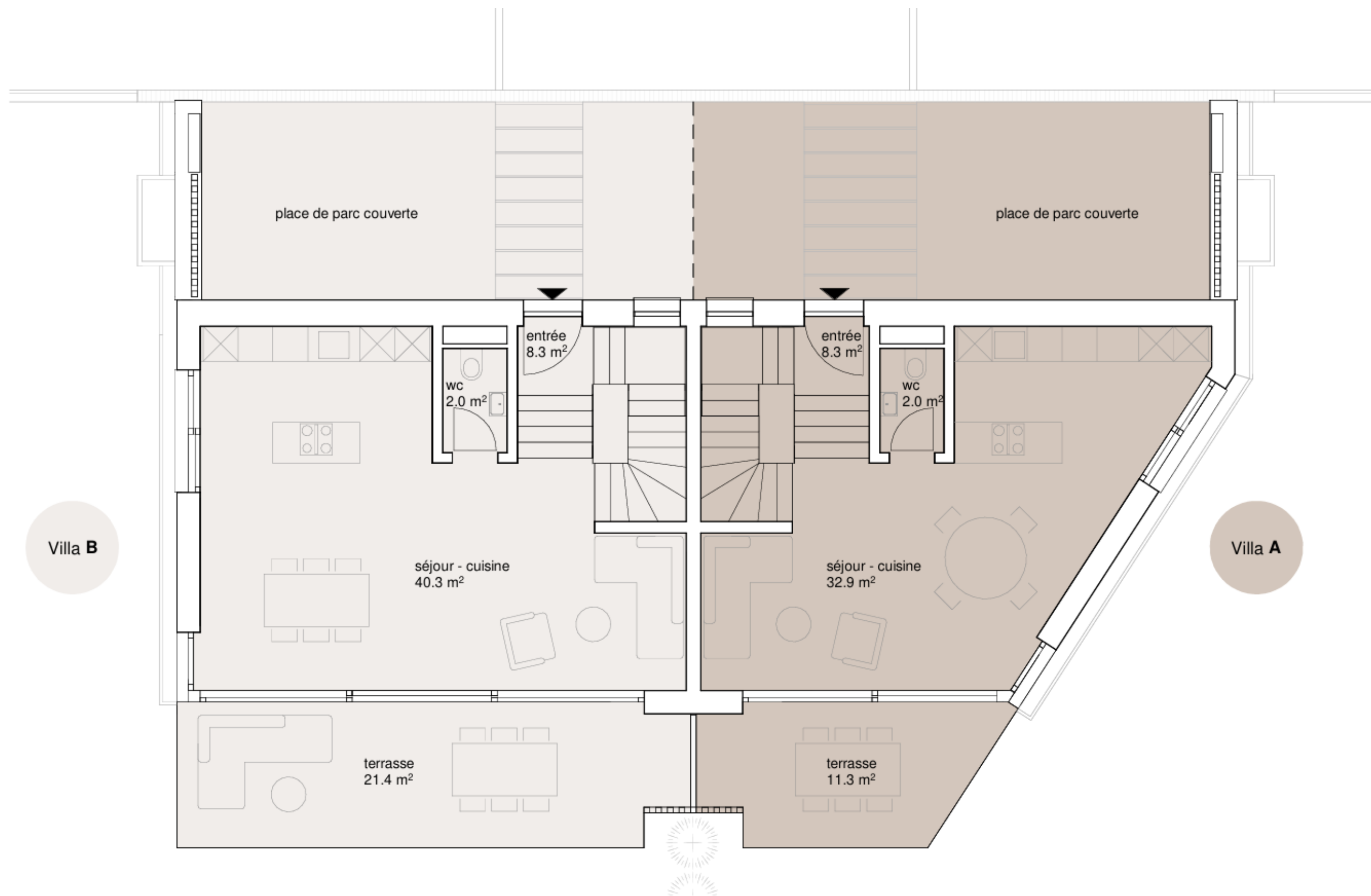
En été, le système de géocooling utilise la fraîcheur du sous-sol pour tempérer les espaces intérieurs, tout en restituant au sol la chaleur extraite de l'habitation.

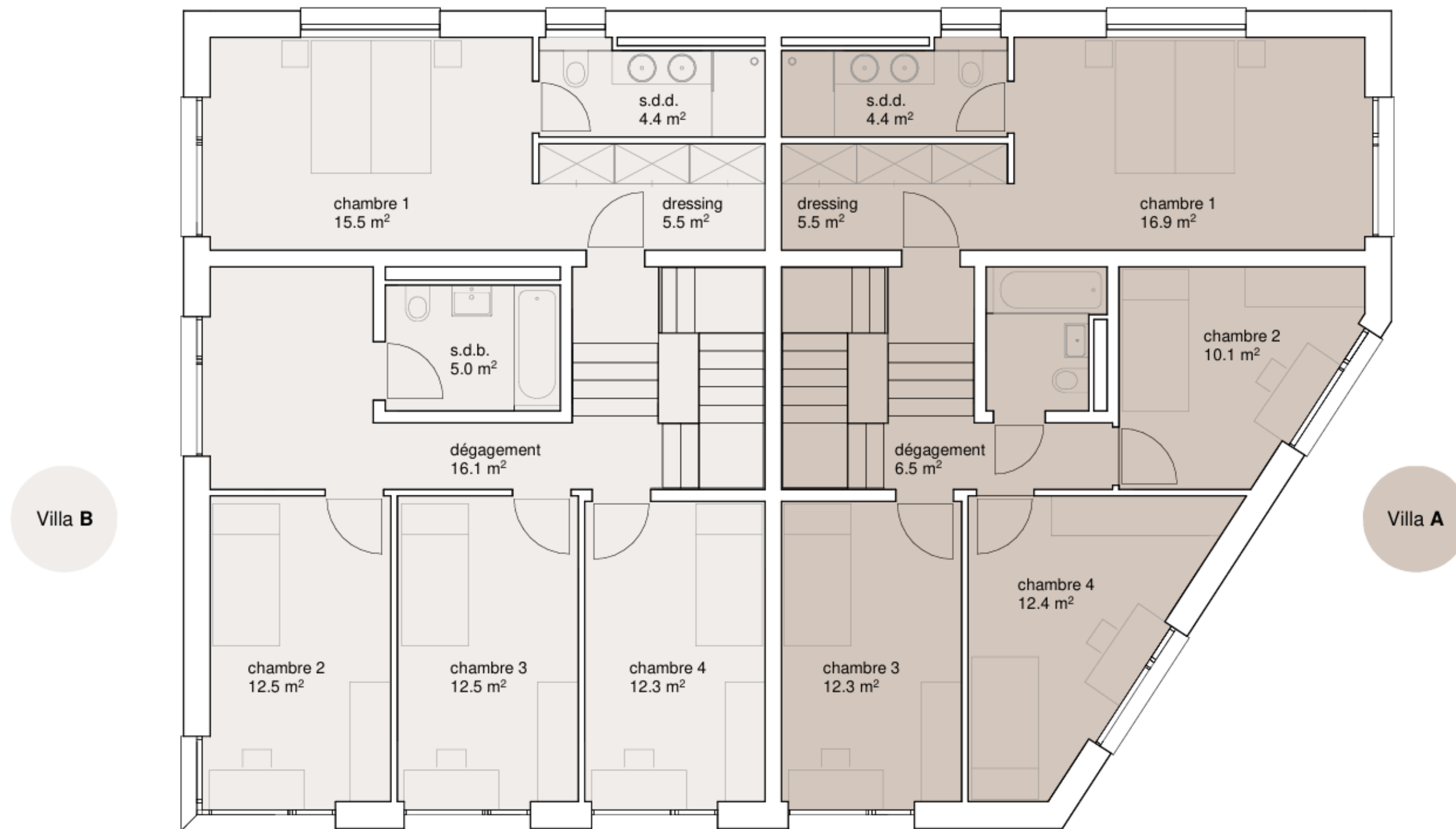
L'association de ces solutions garantit ainsi un confort thermique optimal tout au long de l'année, avec une consommation énergétique et un impact environnemental réduits.

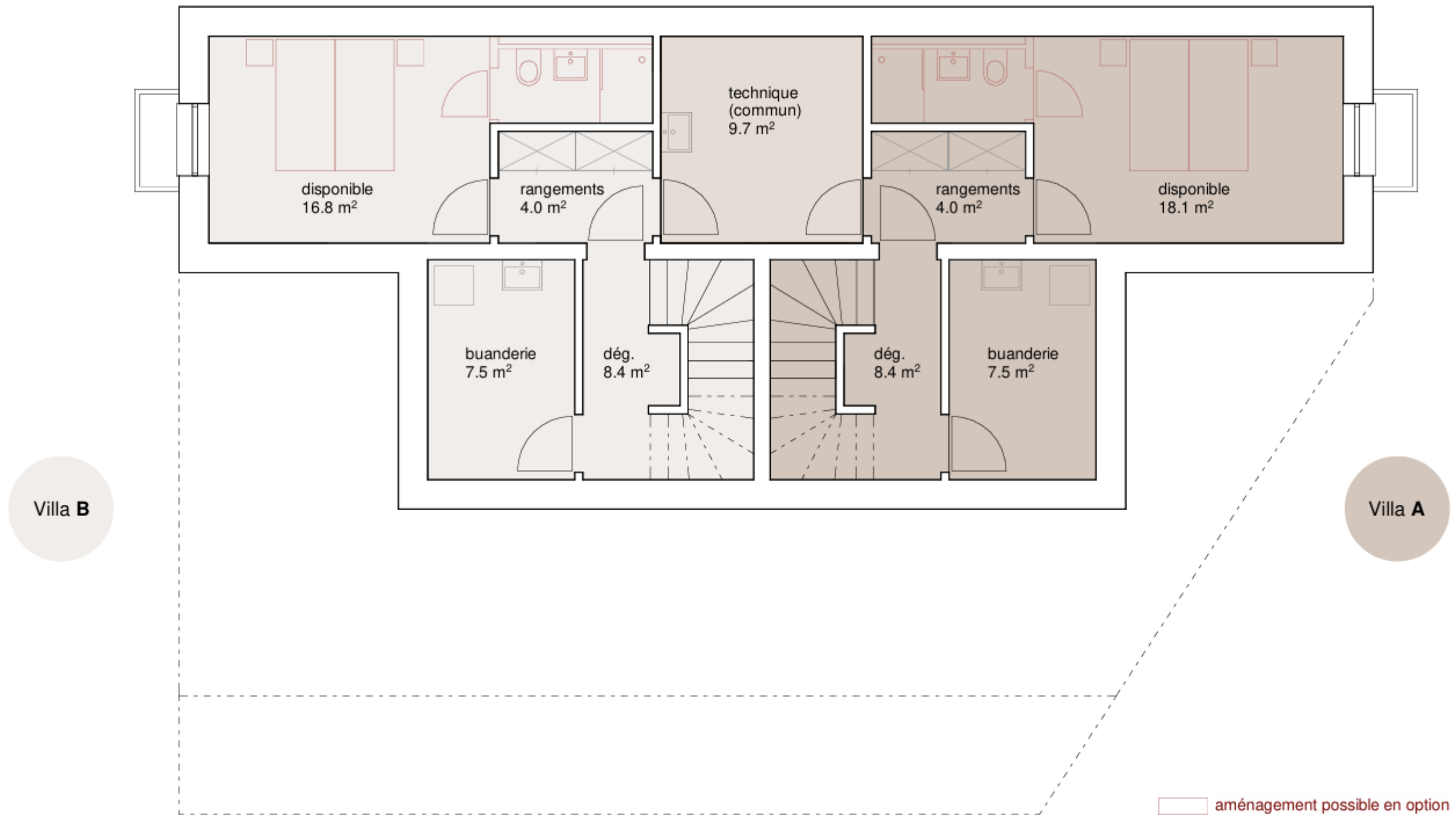
CARACTÉRISTIQUES

	VILLA A	VILLA B
Nombre de pièces	5.5 pièces	5.5 pièces
Surface habitable	139.4 m²	159.5 m²
Surface de vente nette	143.1 m²	166.5 m²
Surface de la parcelle	321 m²	290 m²
Volume SIA 416	625.4 m³	683.4 m³
Surface aménageable au sous-sol	18.1 m²	16.8 m²









Les images, échelles, surfaces ou informations contenues dans ce dossier sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle. Elles peuvent être modifiées en fonction des adaptations techniques.

Le projet a déjà été présenté à un partenaire bancaire, qui en possède le dossier et est disposé à accompagner son financement pour les acquéreurs répondant aux critères usuels d'octroi de crédit.

Pour recevoir notre brochure complète vous pouvez vous rendre sur notre site : <https://route-de-matran26.ch/>