

MATRAN



Les Villas du Tilleul - A4

CHF 1'250'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



4



~165.3 m²

n° ref.

033143.033143--



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1700 Fribourg

Deborah Riesen

+41 77 439 34 96

deborah riesen@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Promotion besteht aus 9 Villen mit 5.5 oder 6.5 Zimmern und einer Nutzfläche von 168 m² bis 194 m². Das Projekt umfasst zwei Villentypen, Typ A oder B, und wurde so konzipiert, dass der Grundriss entsprechend den individuellen Bedürfnissen angepasst werden kann.

Die Villen A befinden sich im oberen Teil des Grundstücks und verteilen sich auf drei Ebenen. Sie sind nach Süden ausgerichtet und genießen einen freien Blick auf die Freiburger Voralpen. Die Villen verfügen außerdem über große Terrassen von ca. 25 m² sowie Privatgärten von 44 m² bis 150 m², so dass Sie die schönen Außenbereiche genießen können!

Die Villen des Typs B befinden sich unterhalb des Grundstücks und sind auf 2 Ebenen mit Halbstockwerken aufgeteilt.

Ebenfalls nach Süden ausgerichtet, genießen sie Terrassen von ca 37 m² sowie große Gärten, die von 72 m² bis 195 m² reichen.

Jede Villa verfügt über 2 überdachte Außenparkplätze, die im Verkaufspreis inbegriffen sind.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 165.3 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 44.8 m ²
Terrassenfläche	~ 23.5 m ²
Nutzfläche	~ 173.5 m ²

- Garten

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2025
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	2 inklusive
Gemeindesteuern	65 %

1. Stock

- Verteilerhalle
- Elternschlafzimmer mit eigenem Duschbad
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer

DISTANZEN

Bahnhof	273 m
Öffentliche Verkehrsmittel	80 m
Autobahn	777 m
Primarschule	300 m
Sekundarschule	1849 m
Geschäfte	655 m
Restaurants	351 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Keller / Technikraum

Gartengeschoss

- Eingangshalle mit Garderobe
- Wohn-/Esszimmer
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Terrasse



LAGE

Das Projekt befindet sich im Herzen des Dorfes Matran, in einer ruhigen Wohngegend. Matran liegt 5 km von Freiburg entfernt und ist effizient an die öffentlichen Verkehrsmittel Freiburgs angebunden: Mit dem Zug braucht man 7 Minuten bis zum Bahnhof Freiburg und mit dem Bus 15 Minuten.

Die Einfahrt zur Autobahn A12 ist ihrerseits nur 2 Autominuten entfernt.

Die Primarschule von Matran ist nur wenige Gehminuten entfernt und die Orientierungsschule Sarine-Ouest ist 10 Minuten mit dem Auto und dem Bus entfernt. Die nächste Bushaltestelle ist 2 Minuten zu Fuß entfernt.

GEMEINDE

Matran liegt in der Nähe der Stadt Freiburg und hat

einen einfachen Zugang zu allen Annehmlichkeiten. In der Tat befinden sich zahlreiche Geschäfte, Zentren, Restaurants und Läden in der Gemeinde, zur Freude ihrer Einwohner!

Die Gemeinde besitzt einen Schulkreis, der es ermöglicht, die Kinder während ihrer gesamten obligatorischen Schulzeit zu begleiten.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über 2,86 km² auf einer durchschnittlichen Höhe von 623 m. Die gesetzliche Bevölkerung von Matran beläuft sich am 31. Dezember 2022 auf 1'677 Einwohner!

Das Dorf wird von 17 Sport- und Kulturvereinen belebt, die Aktivitäten aller Art für alle Altersgruppen anbieten.

KONSTRUKTION

Das Projekt wertet erneuerbare Energien auf. Im Rahmen dieser Philosophie wurde besonderes Augenmerk auf die Wahl der Oberflächen und Materialien gelegt, die den geltenden Vorschriften und Gesetzen entsprechen und gleichzeitig eine moderne Note haben. Die Gebäudehülle, d.h. ihre Isolierung, entspricht vollständig den Anforderungen der SIA-Normen 180. Darüber hinaus werden die Villen mit einer individuellen Wärmepumpe mit optimiertem Wirkungsgrad beheizt. Ein Teil der Energieproduktion für die Einheiten wird durch Photovoltaikpaneele sichergestellt.

Die technische Beschreibung und die Budgets können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Smartes Thermostat
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik

- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Elektrische Rollläden

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'250'000.-

Verfügbarkeit

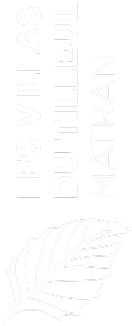
Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Les Villas du Tilleul
1753 Matran, Route du Levant 6 à 22

Referenz	Ref. StWE	Typ	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Preis	Status
033143-1	ZU KAUFEN						
033143.033143-1.035919.A1	A1	Angebautes Haus	6.5	165.3 m ²	25.1 m ²	Verkauft	
033143.033143-1.035920.A2	A2	Angebautes Haus	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	Verkauft	
033143.033143-1.035921.A3	A3	Angebautes Haus	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	Verkauft	
033143.033143-1.035922.A4	A4	Angebautes Haus	6.5	165.3 m²	23.5 m²	Zu verkaufen	
033143.033143-1.035923.A5	A5	Angebautes Haus	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	Verkauft	
033143.033143-1.035924.B1	B1	Angebautes Haus	5.5	144.7 m ²	39 m ²	Reserviert	
033143.033143-1.035925.B2	B2	Angebautes Haus	5.5	144.7 m ²	37.8 m ²	Verkauft	
033143.033143-1.035926.B3	B3	Angebautes Haus	5.5	144.7 m ²	37.8 m ²	Verkauft	
033143.033143-1.035927.B4	B4	Angebautes Haus	5.5	144.7 m ²	36.7 m ²	Verkauft	

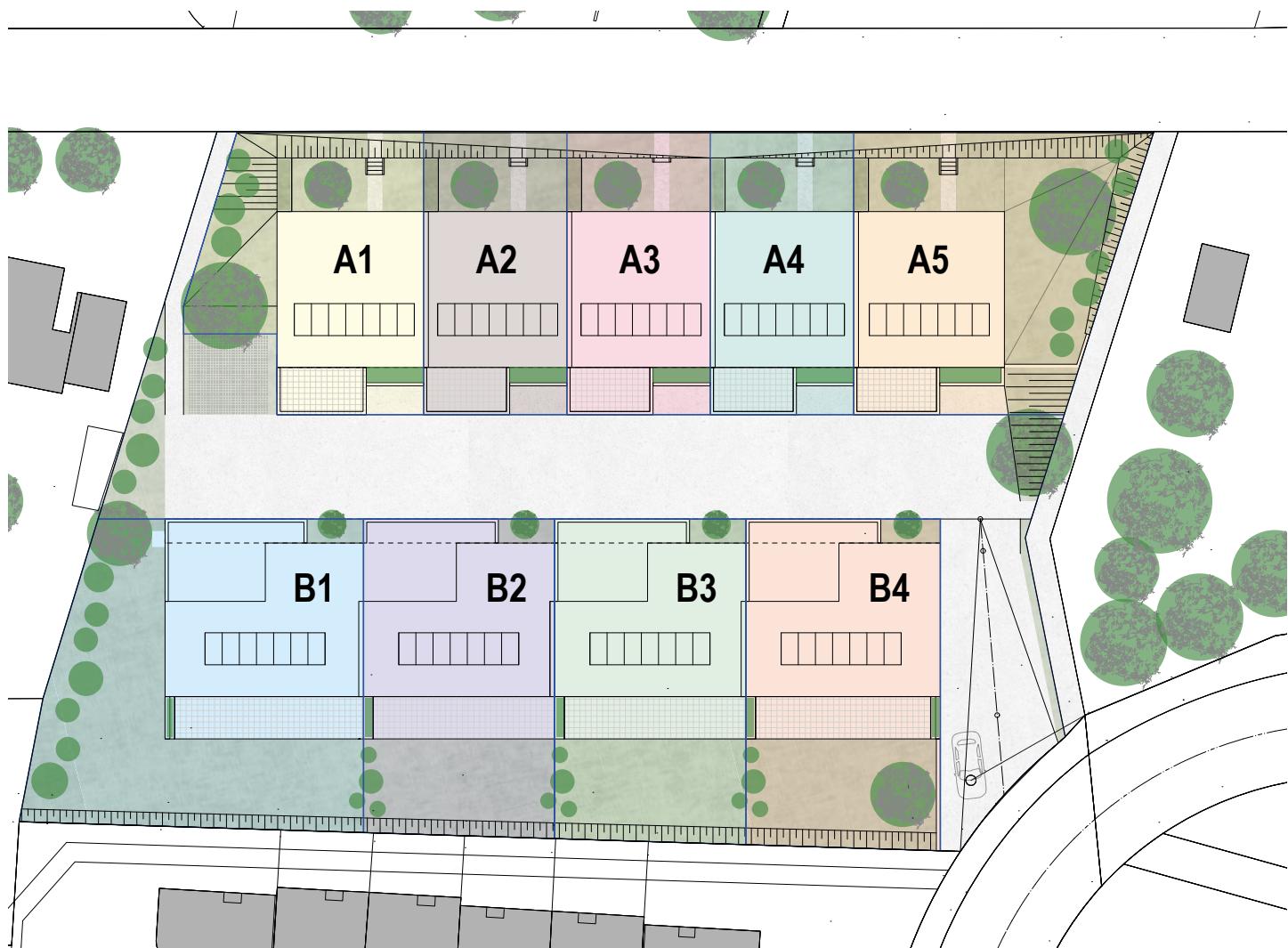
Parkplätze:

Jede Villa hat 2 überdachte Außenparkplätze.



LES VILLAS DU TILLEUL MATTRAN

Plan de situation

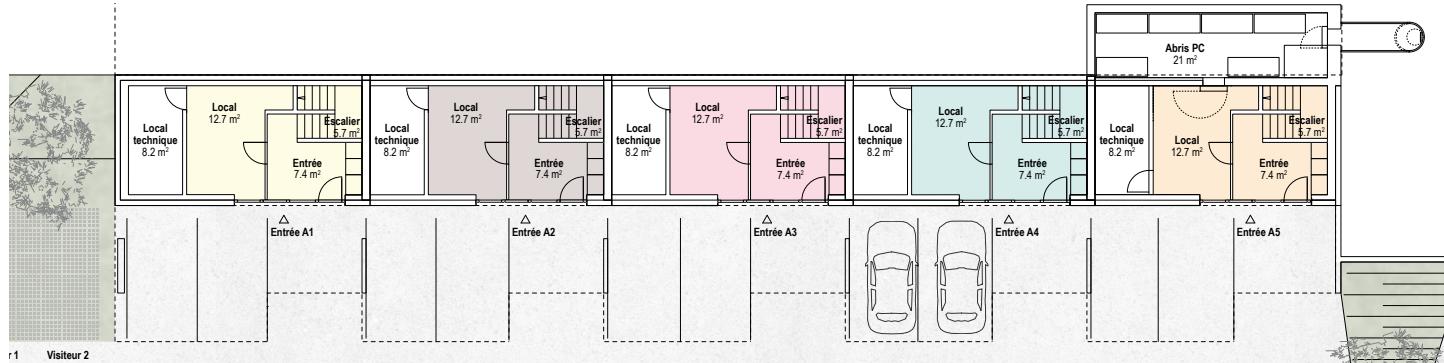


Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
A1	6.5	165.3 m ²	25.1 m ²	101.4 m ²	173.5 m ²
A2	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	44.8 m ²	173.5 m ²
A3	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	44.8 m ²	173.5 m ²
A4	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	44.8 m ²	173.5 m ²
A5	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	150.4 m ²	194.6 m ²
B1	5.5	144.7 m ²	39 m ²	195.3 m ²	168.1 m ²
B2	5.5	144.7 m ²	37.8 m ²	72.2 m ²	169.6 m ²
B3	5.5	144.7 m ²	37.8 m ²	76.7 m ²	169.6 m ²
B4	5.5	144.7 m ²	36.7 m ²	82.6 m ²	169.6 m ²

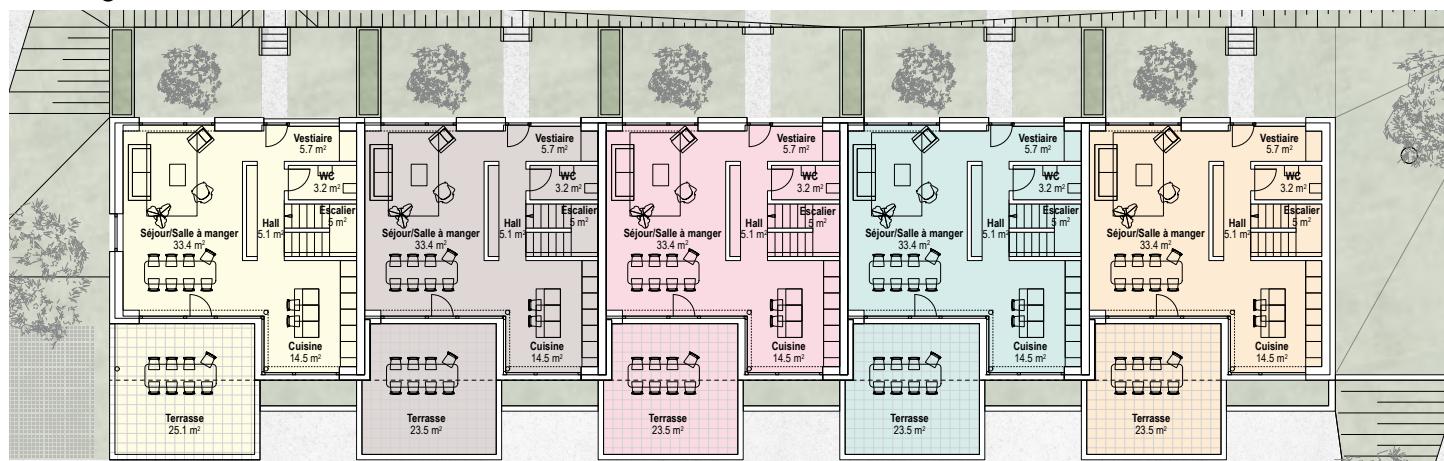


LES VILLAS DU TILLEUL MATTRAN

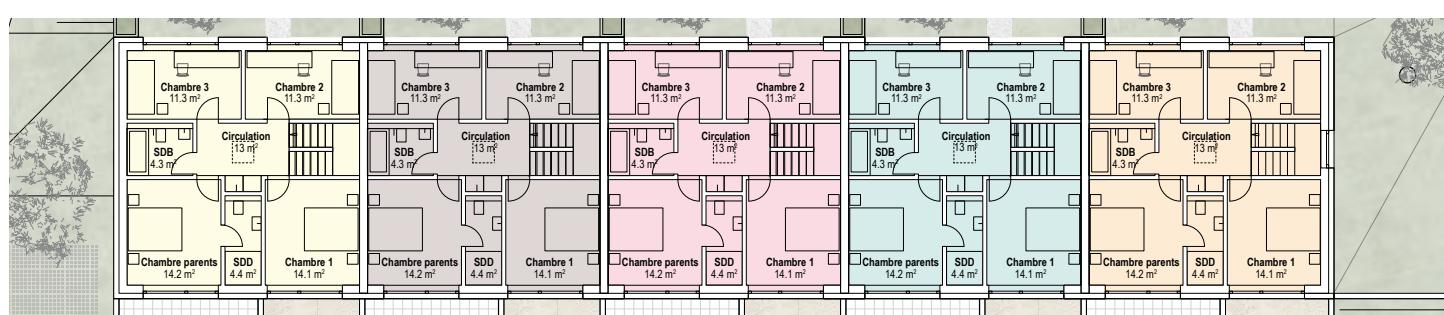
RDC



1er étage



2ème étage

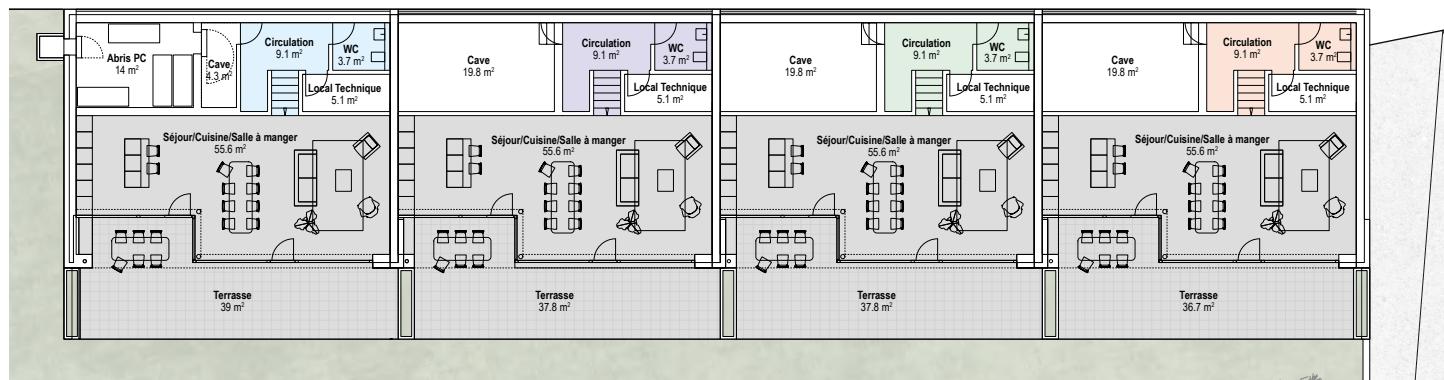


Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
A1	6.5	165.3 m ²	251 m ²	101.4 m ²	173.5 m ²
A2	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	44.8 m ²	173.5 m ²
A3	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	44.8 m ²	173.5 m ²
A4	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	44.8 m ²	173.5 m ²
A5	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	150.4 m ²	194.6 m ²

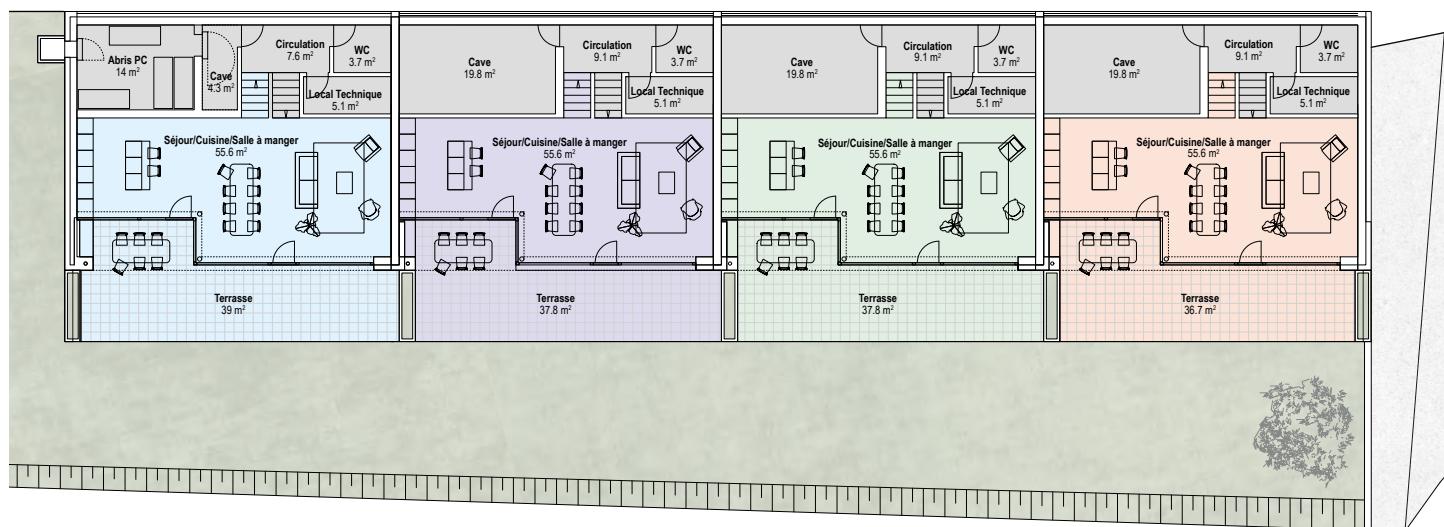


LES VILLAS DU TILLEUL MATTRAN

Sous-Sol



Rez Inférieur

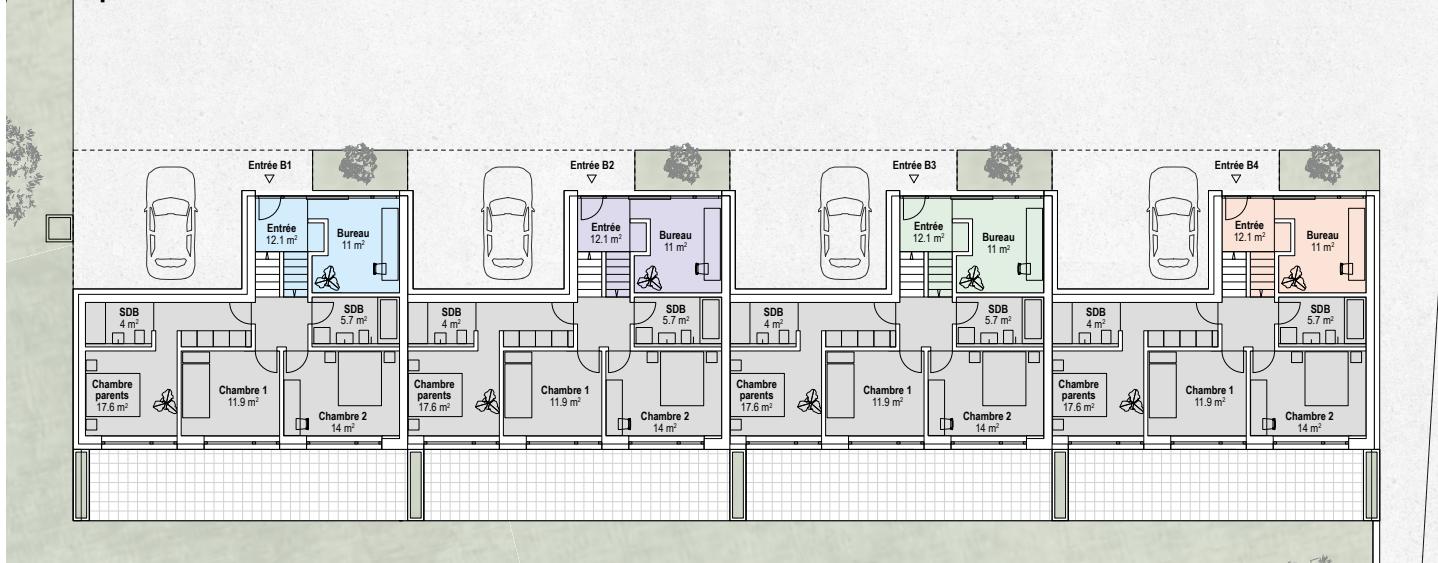


Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
B1	5.5	144.7 m ²	39 m ²	195.3 m ²	168.1 m ²
B2	5.5	144.7 m ²	37.8 m ²	72.2 m ²	169.6 m ²
B3	5.5	144.7 m ²	37.8 m ²	76.7 m ²	169.6 m ²
B4	5.5	144.7 m ²	36.7 m ²	82.6 m ²	169.6 m ²

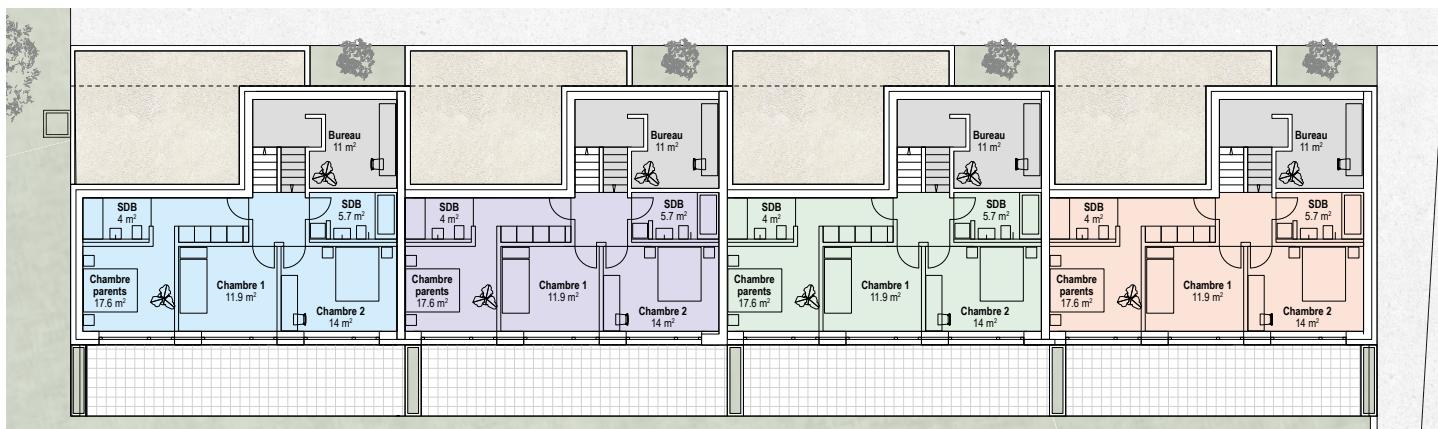


LES VILLAS DU TILLEUL MATTRAN

Rez Supérieur



1er étage



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
B1	5.5	144.7 m ²	39 m ²	195.3 m ²	168.1 m ²
B2	5.5	144.7 m ²	37.8 m ²	72.2 m ²	169.6 m ²
B3	5.5	144.7 m ²	37.8 m ²	76.7 m ²	169.6 m ²
B4	5.5	144.7 m ²	36.7 m ²	82.6 m ²	169.6 m ²