

MATRAN



Les Villas du Tilleul - Los A4

CHF 1'250'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



4



~165.3 m²

n° ref. **035922.**
A4LR



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

Deborah Riesen
+41 77 439 34 96
deborah.riesen@swsir.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

1. Stock

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

EIGENSCHAFTEN

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

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
- Garten



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
- Photovoltaik-Paneele
- 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

Rechtsform

En nom propre

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

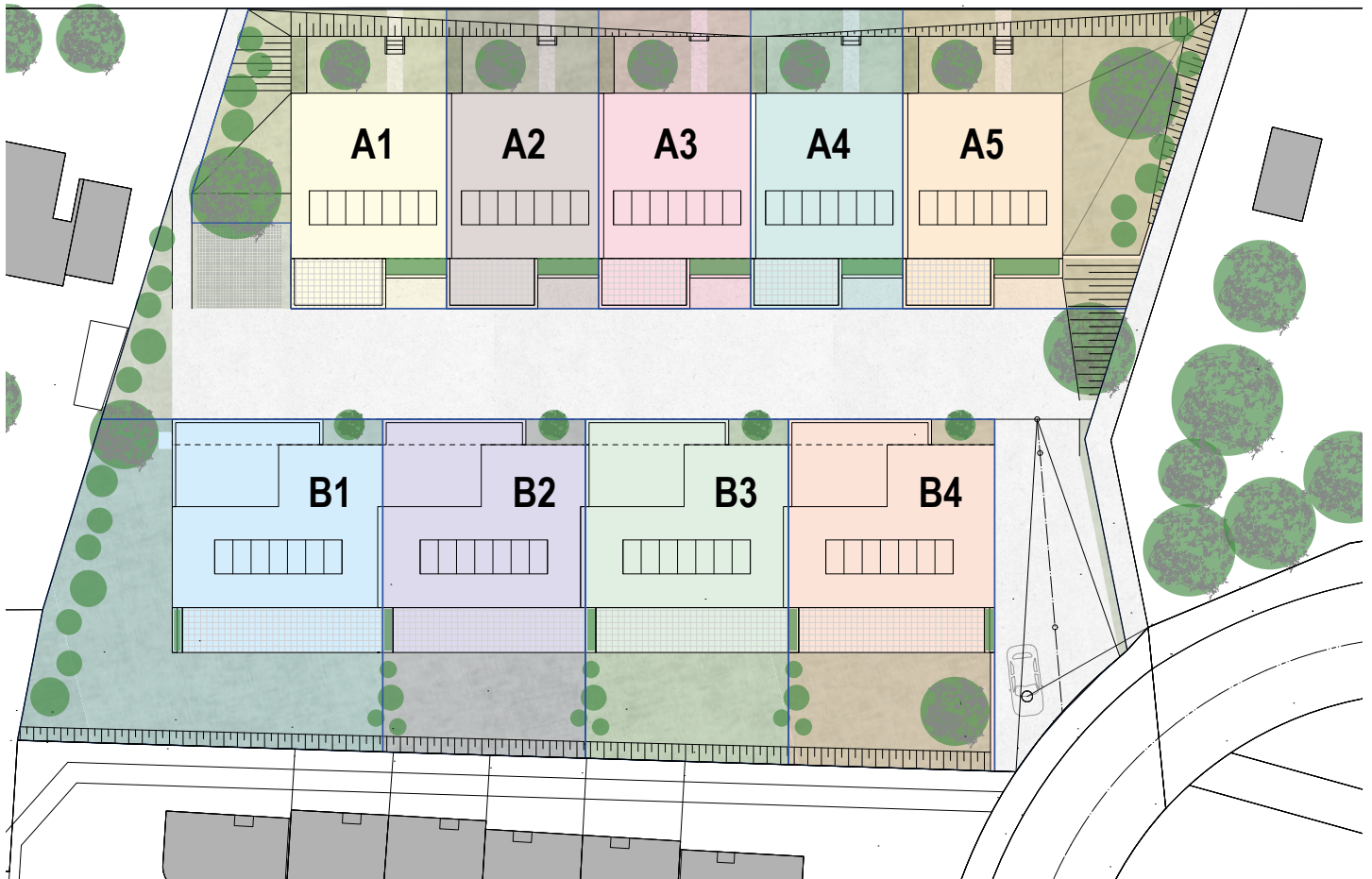






LES VILLAS DU TILLEUL MATRAN

Plan de situation

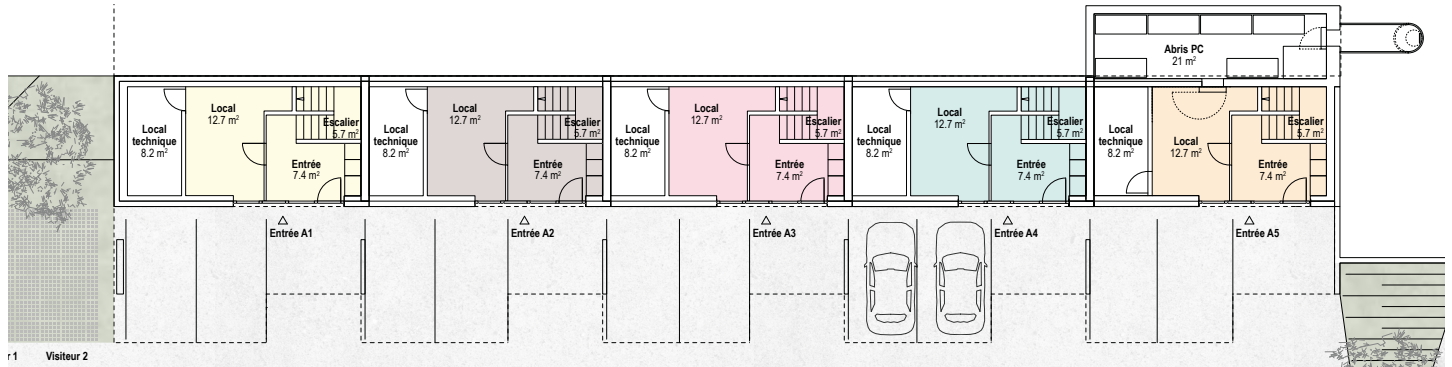


Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
A1	6.5	165.3 m ²	25.1 m ²	101.4 m ²	173.5 m ²
A2	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	44.8 m ²	173.5 m ²
A3	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	44.8 m ²	173.5 m ²
A4	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	44.8 m ²	173.5 m ²
A5	6.5	165.3 m ²	23.5 m ²	150.4 m ²	194.6 m ²
B1	5.5	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

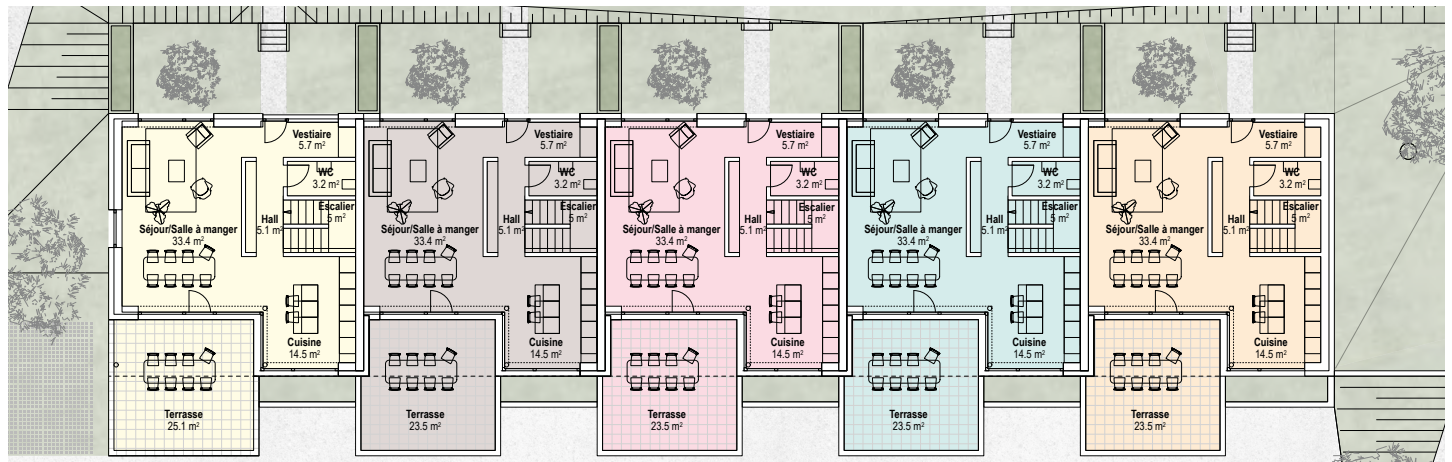


LES VILLAS DU TILLEUL MATRAN

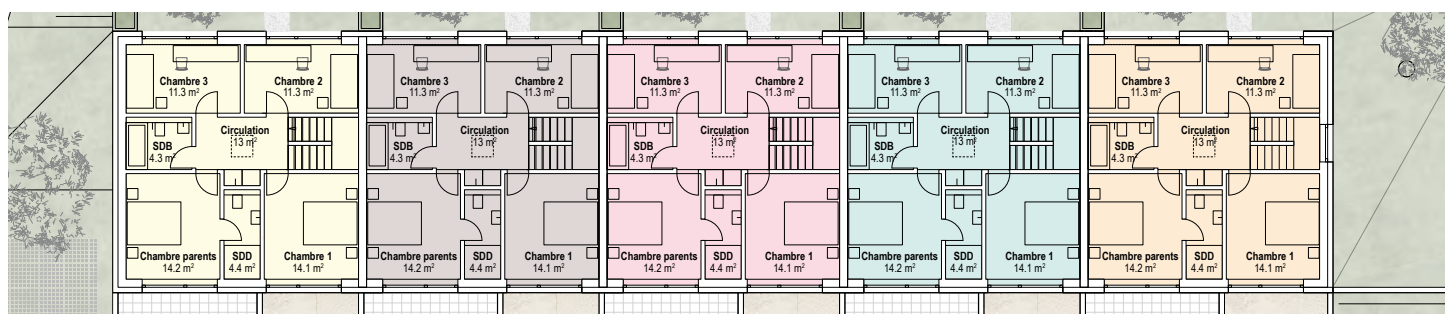
RDC



1er étage



2ème étage

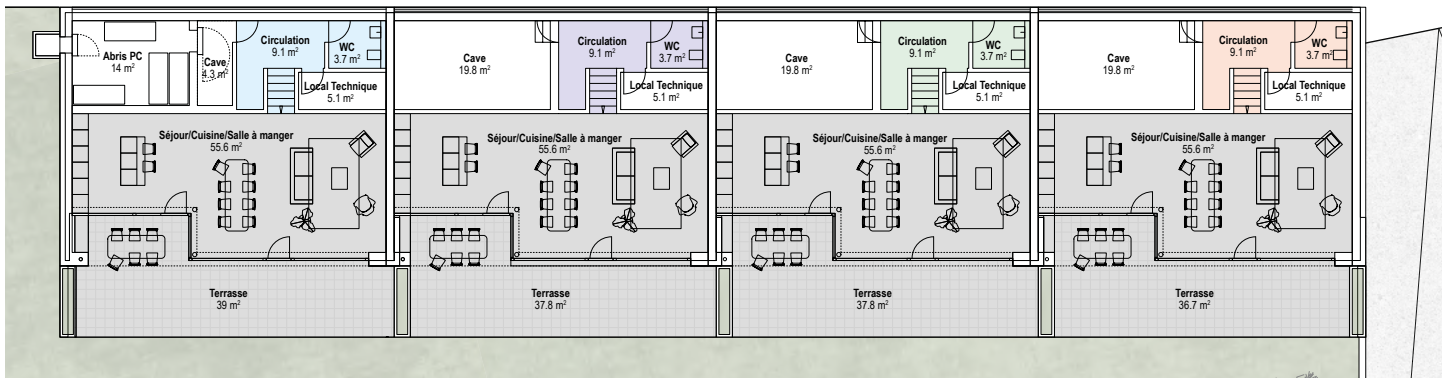


Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
A1	6.5	165.3 m²	25.1 m²	101.4 m²	173.5 m²
A2	6.5	165.3 m²	23.5 m²	44.8 m²	173.5 m²
A3	6.5	165.3 m²	23.5 m²	44.8 m²	173.5 m²
A4	6.5	165.3 m²	23.5 m²	44.8 m²	173.5 m²
A5	6.5	165.3 m²	23.5 m²	150.4 m²	194.6 m²

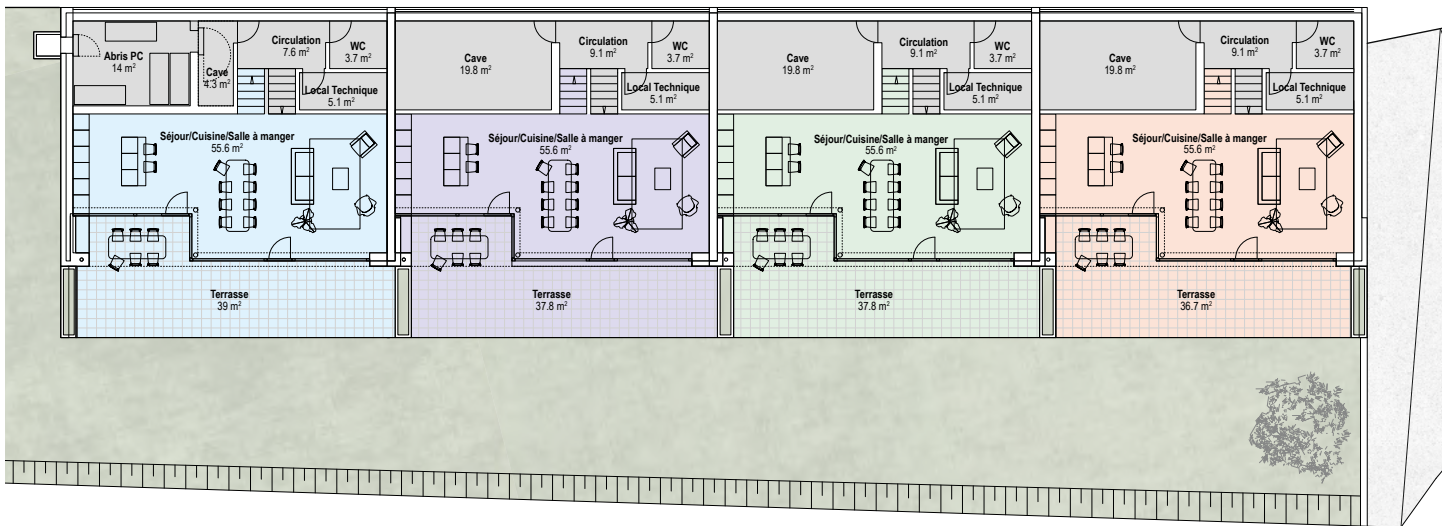


LES VILLAS DU TILLEUL MATRAN

Sous-Sol



Rez Inférieur

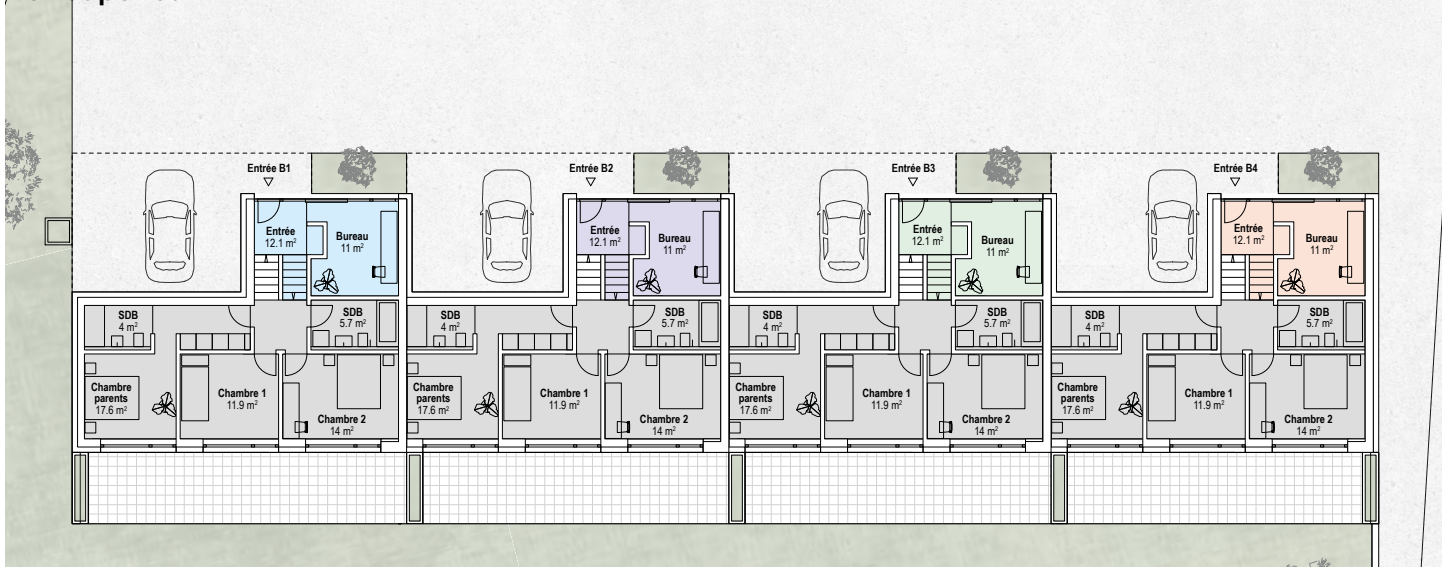


Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
B1	5.5	144.7 m²	39 m²	195.3 m²	168.1 m²
B2	5.5	144.7 m²	37.8 m²	72.2 m²	169.6 m²
B3	5.5	144.7 m²	37.8 m²	76.7 m²	169.6 m²
B4	5.5	144.7 m²	36.7 m²	82.6 m²	169.6 m²

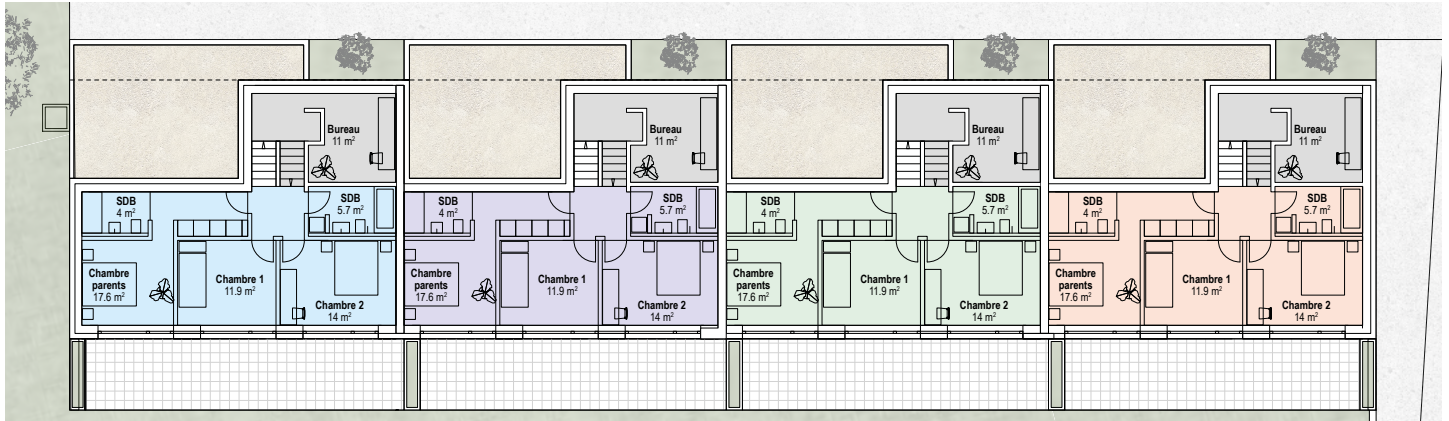


LES VILLAS DU TILLEUL MATRAN

Rez Supérieur



1er étage



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
B1	5.5	144.7 m²	39 m²	195.3 m²	168.1 m²
B2	5.5	144.7 m²	37.8 m²	72.2 m²	169.6 m²
B3	5.5	144.7 m²	37.8 m²	76.7 m²	169.6 m²
B4	5.5	144.7 m²	36.7 m²	82.6 m²	169.6 m²