

VILLARS-SUR-GLÂNE



Magnifique attique neuf entouré d'un panorama verdoyant

CHF 1'550'000.-

Place(s) de parc en sus



5.5



4



~137.4 m²

n° réf. **033732LR**



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

Alexandre Baechler

+41 79 614 64 86

alexandre.baechler@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Un éco-quartier d'habitations pour se mettre au vert

Située aux portes de Fribourg, la phase II de la promotion "Impasse de Champ Riond" est composée de 4 immeubles proposant 76 logements de 2.5, 3.5, 4.5 et 5.5 pièces. Tous les appartements sont disposés de manière à profiter pleinement de généreux volumes et d'une belle luminosité. En effet, son orientation garantit un dégagement et un ensoleillement exceptionnel.

Le projet, qui se veut familial, est idéalement installé à Matran. Toutes les commodités sont accessibles aisément. L'éco-quartier, traversé par une allée de tilleuls et de platanes, offre un cadre de vie supérieur, en totale adéquation avec une nouvelle philosophie d'habitat, plus en accord avec les considérations et prises de conscience de notre époque.

Découvrez votre futur lieu de vie en prenant contact avec notre équipe pour une présentation complète du projet et profiter ainsi de conseils personnalisés par nos courtiers.

Vous trouverez de plus amples informations concernant cette nouvelle construction sur www.champ-riond.ch.

SURFACES

Surface habitable	~ 137.4 m ²
Surface pondérée	~ 194.4 m ²
Surface balcon	~ 171.4 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Situé au	3ème étage

DISTANCES

Gare	1200 m
Transports publics	320 m
Autoroute	1300 m
Jardin d'enfants	680 m
Ecole primaire	680 m
Ecole secondaire	3000 m
Ecole secondaire II	5500 m
Haute école	4900 m
Commerces	935 m
Poste	675 m
Banque	1600 m
Hôpital	4200 m
Restaurants	445 m



SITUATION

Un éco-quartier d'habitations pour se mettre au vert

Située en entrée du village et adossée à une grande zone boisée ainsi qu'à la Glâne, la parcelle de ce nouveau éco-quartier d'immeubles place ce beau projet, dont l'écologie est un point essentiel, logiquement au coeur de la nature. Son orientation garantit un dégagement et un ensoleillement exceptionnel. Idéalement installé à Matran et traversée par une allée de tilleuls et de platanes, cet éco-quartier proche de Fribourg rend toutes les commodités du village accessibles à pied et offre un cadre de vie supérieur, en adéquation totale avec une nouvelle philosophie d'habitat, plus en accord avec les considérations et prises de conscience de notre époque.

Accessibilité, mobilité et proximité

Matran se situant à 5 km de Fribourg, le village est efficacement desservi par les transports publics fribourgeois : il faut 7 minutes en train pour rejoindre la Gare de Fribourg et 15 minutes en bus. D'ailleurs, un arrêt de bus sera construit à l'entrée du quartier. Un écoquartier à la mobilité et l'accessibilité idéale ! L'entrée de l'autoroute A12 se trouve, elle, à 2 minutes à peine en voiture du projet. Les voitures accèdent directement au parking depuis la route cantonale. Celles-ci ne pouvant pas circuler à l'intérieur du quartier. Installé au centre d'espaces verts protégés, cet éco-quartier est surtout un lieu de vie paisible et parfait pour les balades à pied ou à vélo.

COMMUNE

Les grands espaces verts aux portes de la ville

Petite commune très dynamique du canton de Fribourg, Matran offre le cadre idéal à ceux qui sont à la recherche, à la fois du calme des grands espaces mais, aussi, de la proximité de la ville. Offrant une combinaison parfaite, Matran allie la beauté de la nature aux nombreux avantages d'un grand centre urbain proche. Comptant parmi les plus anciennes communes du Canton de Fribourg, Matran est un village historique et authentique, construit autour de son église – véritable joyau du patrimoine local – mais qui regarde néanmoins vers l'avenir et le développement durable. Véritable havre de paix, ce grand village de 1800 âmes a, de plus, un des taux d'imposition les plus attractifs du Canton.

S'établir où il fait bon vivre

Synonyme de qualité de vie, entre nature et ville, animée par ses nombreuses sociétés sportives et culturelles, Matran est l'écrin parfait pour vos projets d'établissements à long termes. Outre les innombrables loisirs et activités proposées par la bouillonnante Fribourg, Matran dispose de très nombreux sentiers pédestres et de randonnées pour se reconnecter avec la nature omniprésente sur la commune. Le Pont Ste-Apolline, la Paroisse de St-Julien mais aussi de belles tables, Matran a de quoi charmer ceux qui sont en quête d'un lieu de vie agréable et reposant. Très attractive, la commune dispose de toutes les infrastructures et prestations utiles et pratiques, telles qu'une crèche, des écoles (le parcours scolaire peut se faire en intégralité entre Matran et Avry), des commerces, une bibliothèque et des espaces culturels.

CONSTRUCTION

Conception de qualité et environnement

Tant pour les façades extérieures des immeubles, ventilées pour plus de fraîcheur et moins de déperditions de chaleur, que pour l'intérieur des magnifiques appartements, ou encore le choix de l'électroménager, un soin tout particulier a été apporté aux choix des matériaux de construction ainsi qu'aux finitions, pour un résultat de qualité durable et ayant un impact minimum sur l'environnement. Dans les chambres et les pièces à vivre, les parquets sont en bois massif. Dans les sanitaires et la cuisine, l'utilisation élégante de carrelage en grès cérame

renforce les inspirations naturelles. Ce projet présente parfaitement tous les intérêts et avantages d'une construction réfléchie.

Énergie locale et économies

En habitant dans cet éco-quartier, vous utilisez et payez l'énergie électrique locale produite par les panneaux solaires des toits des immeubles. Le projet RCP de la société d'autoconsommation Rassol SA offre cette opportunité aux habitants d'un Regroupement de Consommateurs Propres (ou RCP). Ceci avec la garantie d'une facture annuelle inférieure au prix habituel des fournisseurs sur le marché de l'habitation, une fourniture d'électricité assurée en tout temps et la possibilité d'installer une borne de recharge pour des véhicules électriques à des conditions très intéressantes.

INFORMATIONS

Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	A distance
Type de chauffage	A distance

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave
- Armoires encastrées
- Thermostat connecté
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant

ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole primaire
- Centre sportif
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Stores électriques
- Interphone

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 1'550'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 80'000.-
Prix total	CHF 1'630'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

- Est

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Champêtre

STYLE

- Moderne

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



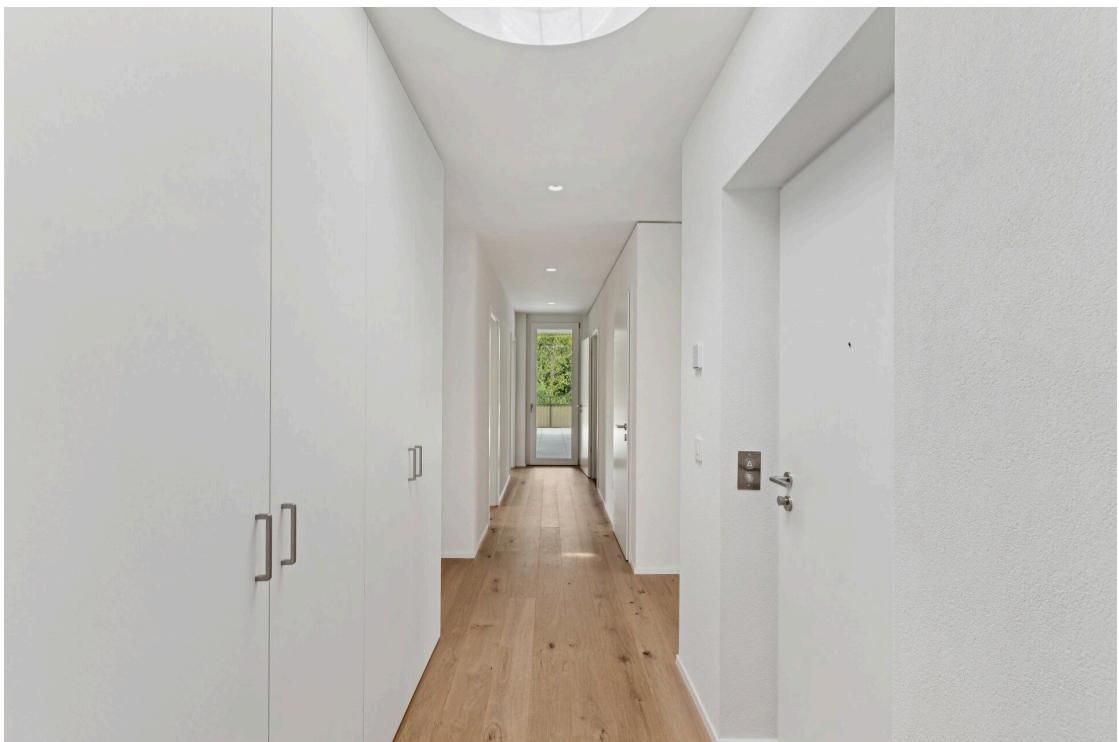
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

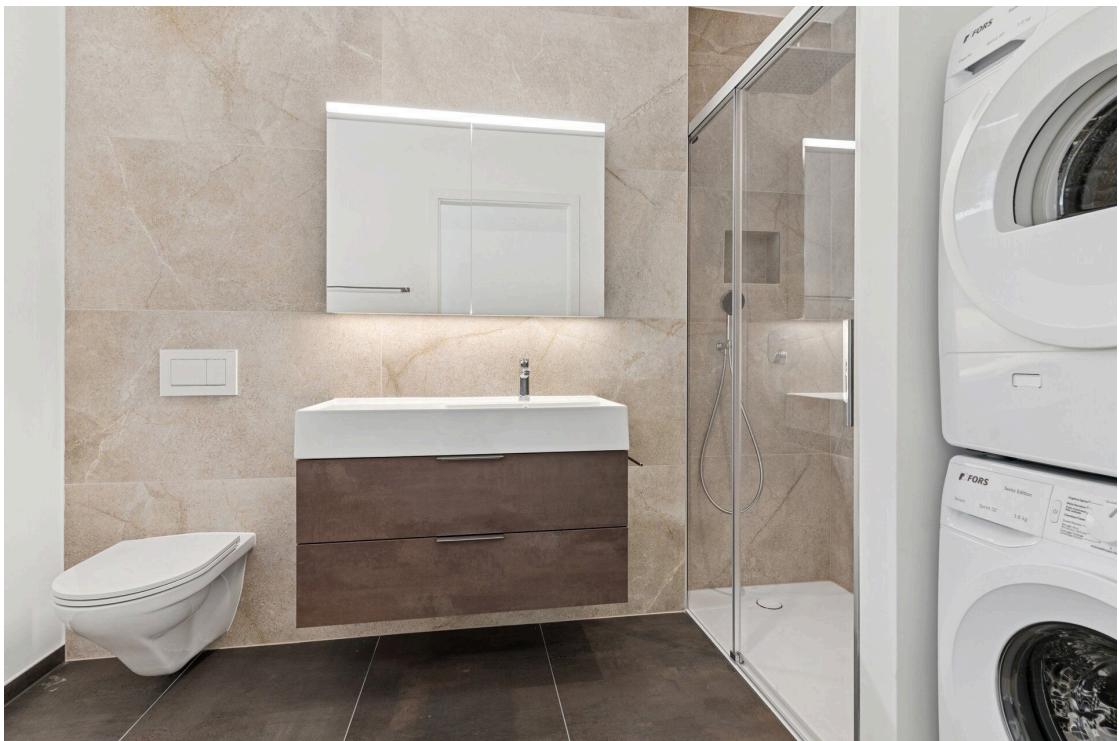
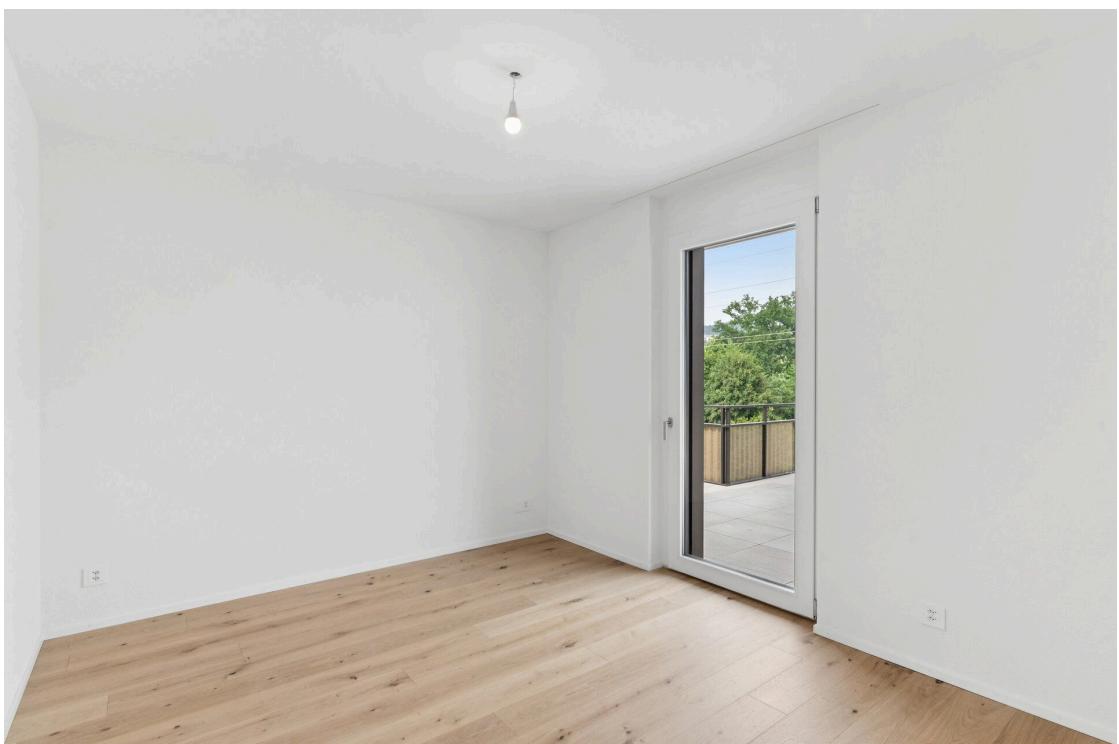


www.switzerland-sothebysrealty.ch

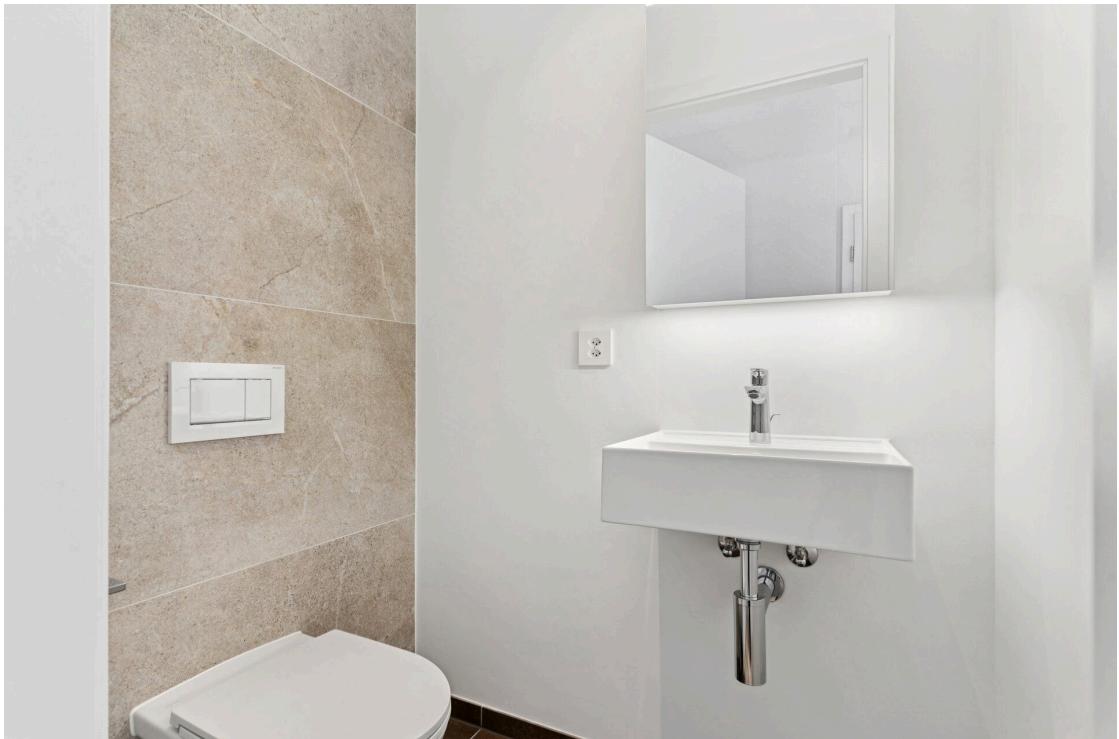
Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch