

# MATRAN



## Les Villas du Tilleul - A4

**CHF 1'250'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



6.5



4



~165.3 m<sup>2</sup>

n° réf.

**033143.033143--**



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

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette promotion se compose de 9 villas de 5.5 ou 6.5 pièces avec des surfaces utiles allant de 168 m<sup>2</sup> à 194 m<sup>2</sup>. Le projet compte deux types de villas, type A ou B, et a été conçu de manière à ce que le plan de base puisse être adapté en fonction des besoins de chacun.

Les villas A sont situées sur le haut de la parcelle et sont réparties sur 3 niveaux. Orientées plein sud, elles bénéficient d'une vue dégagée sur les Préalpes fribourgeoises. Les villas disposent également de grandes terrasses d'environ 25 m<sup>2</sup> ainsi que des jardins privatifs allant de 44 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup>, vous permettant ainsi de profiter des beaux espaces extérieurs !

Les villas de type B sont situées en contrebas de la parcelle et sont réparties sur 2 niveaux, avec des demi-étages. Egalement orientées plein sud, elles jouissent de terrasses d'environ 37 m<sup>2</sup> ainsi que de grands jardins allant de 72 m<sup>2</sup> et 195 m<sup>2</sup>.

Chaque villa dispose de 2 places de parc extérieures couvertes incluses dans le prix de vente.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 165.3 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 44.8 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 23.5 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 173.5 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	2 inclus/-e(s)
Impôt communal	65 %

**DISTANCES**

Gare	273 m
Transports publics	80 m
Autoroute	777 m
Ecole primaire	300 m
Ecole secondaire	1849 m
Commerces	655 m
Restaurants	351 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Cave / Local technique

**Rez-de-jardin**

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Séjour / Salle à manger
- Cuisine ouverte
- WC visiteur
- Terrasse

- Jardin

**1er niveau**

- Hall de distribution
- Suite parentale avec salle de douche privative
- 3 chambres à coucher
- Salle de bains





## SITUATION

Le projet se situe au cœur du village de Matran, dans un quartier résidentiel et paisible. Situé à 5 km de Fribourg, Matran est efficacement desservi par les transports publics fribourgeois : il faut compter 7 minutes en train pour rejoindre la Gare de Fribourg et 15 minutes en bus.

L'entrée de l'autoroute A12 se trouve, quant à elle, à seulement 2 minutes en voiture.

L'école primaire de Matran se trouve à quelques minutes à pied et le Cycle d'orientation de Sarine-Ouest est situé à 10 minutes en voiture et en bus. L'arrêt de bus le plus proche est à 2 minutes à pied.

## COMMUNE

Situé à proximité de la ville de Fribourg, Matran voit son accès facilité à toutes les commodités. En effet,

un grand nombre de commerces, centres, restaurants et magasins se trouvent dans la commune, et ce pour le plus grand bonheur de ses habitants !

Le territoire communal s'étend sur 2,86 km<sup>2</sup> à une altitude moyenne de 623 m. La population légale matranaise s'élève au 31 décembre 2022 à 1'677 habitants.

La commune possède un cercle scolaire permettant de suivre les enfants dans l'intégralité de leur scolarité obligatoire.

Le village est animé par 17 sociétés sportives et culturelles qui proposent des activités en tous genres et pour toutes les tranches d'âges.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## CONSTRUCTION

Le projet valorise les énergies renouvelables. Dans cette philosophie, une attention particulière a été apportée aux choix des finitions et aux matériaux qui répondent aux règlements et à la législation en vigueur, tout en ayant une note moderne. L'enveloppe des bâtiments, soit son isolation, convient entièrement aux exigences des normes SIA 180. De plus, le chauffage des villas est assuré par une pompe à chaleur individuelle dotée d'un rendement optimisé. Des panneaux photovoltaïques assurent une partie de la production d'énergie pour les unités.

Le descriptif technique et les budgets peuvent être fournis sur demande.

**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Place(s) de parc couverte(s)

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Thermostat connecté
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Plaques vitrocéramiques

- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche
- Stores électriques

**SOL**

- A choix
- Carrelage
- Parquet

**ETAT**

- Neuf

**EXPOSITION**

- Sud

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes

**STYLE**

- Moderne

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'250'000.-****Disponibilité**

A convenir

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.





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

Référence	Lot	Type	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Prix	Statut
033143-1	À VENDRE						
033143.033143-1.035919.A1	A1	Villa contiguë	6.5	165.3 m²	25.1 m²	-	Réservé
033143.033143-1.035920.A2	A2	Villa contiguë	6.5	165.3 m²	23.5 m²		Vendu
033143.033143-1.035921.A3	A3	Villa contiguë	6.5	165.3 m²	23.5 m²		Vendu
033143.033143-1.035922.A4	A4	<b>Villa contiguë</b>	<b>6.5</b>	<b>165.3 m²</b>	<b>23.5 m²</b>	<b>CHF 1'250'000.-</b>	<b>À vendre</b>
033143.033143-1.035923.A5	A5	Villa contiguë	6.5	165.3 m²	23.5 m²		Vendu
033143.033143-1.035924.B1	B1	Villa contiguë	5.5	144.7 m²	39 m²	CHF 1'290'000.-	À vendre
033143.033143-1.035925.B2	B2	Villa contiguë	5.5	144.7 m²	37.8 m²		Vendu
033143.033143-1.035926.B3	B3	Villa contiguë	5.5	144.7 m²	37.8 m²		Vendu
033143.033143-1.035927.B4	B4	Villa contiguë	5.5	144.7 m²	36.7 m²		Vendu

Places de parc:

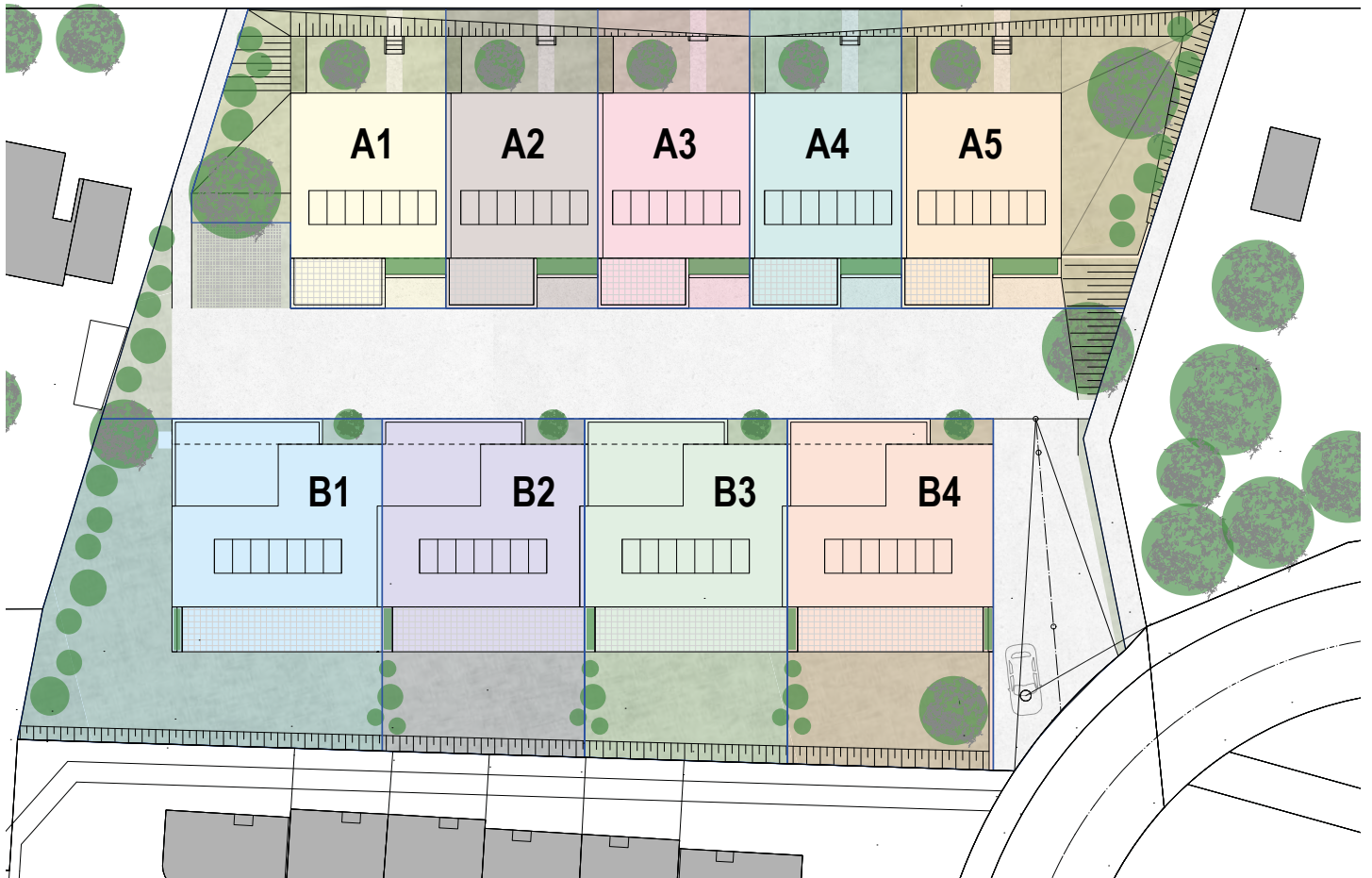
Chaque villa possède 2 places de parc extérieures couvertes.





## LES VILLAS DU TILLEUL MATRAN

### Plan de situation

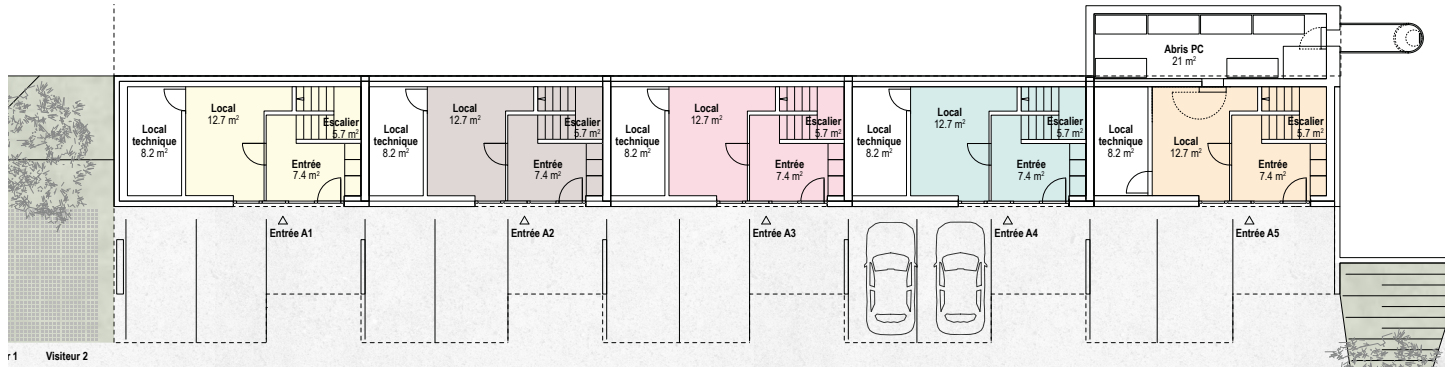


Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
A1	6.5	165.3 m <sup>2</sup>	25.1 m <sup>2</sup>	101.4 m <sup>2</sup>	173.5 m <sup>2</sup>
A2	6.5	165.3 m <sup>2</sup>	23.5 m <sup>2</sup>	44.8 m <sup>2</sup>	173.5 m <sup>2</sup>
A3	6.5	165.3 m <sup>2</sup>	23.5 m <sup>2</sup>	44.8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

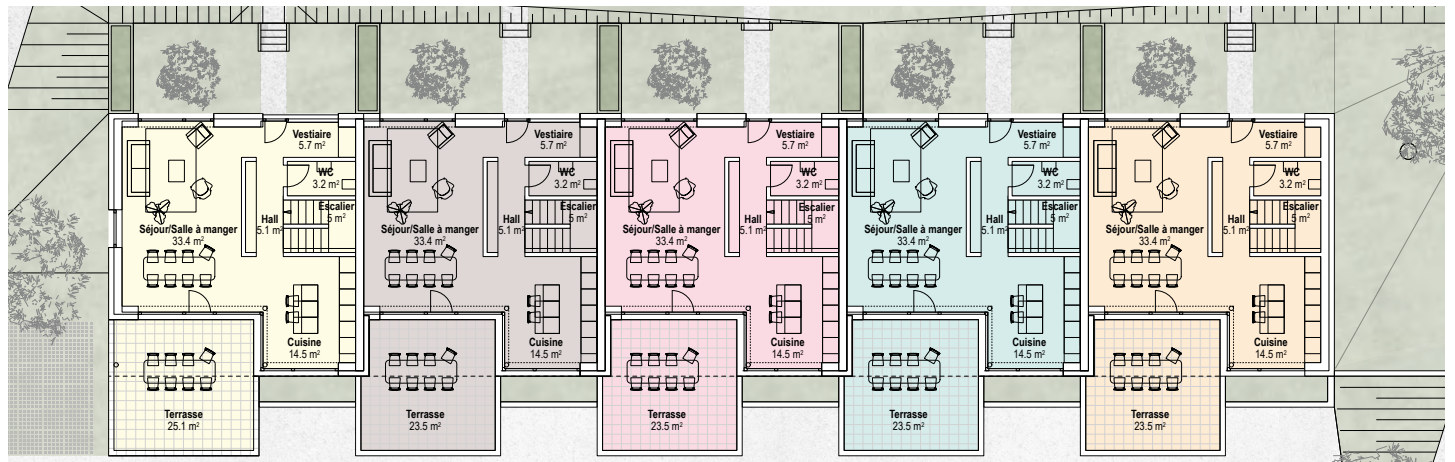


## LES VILLAS DU TILLEUL MATRAN

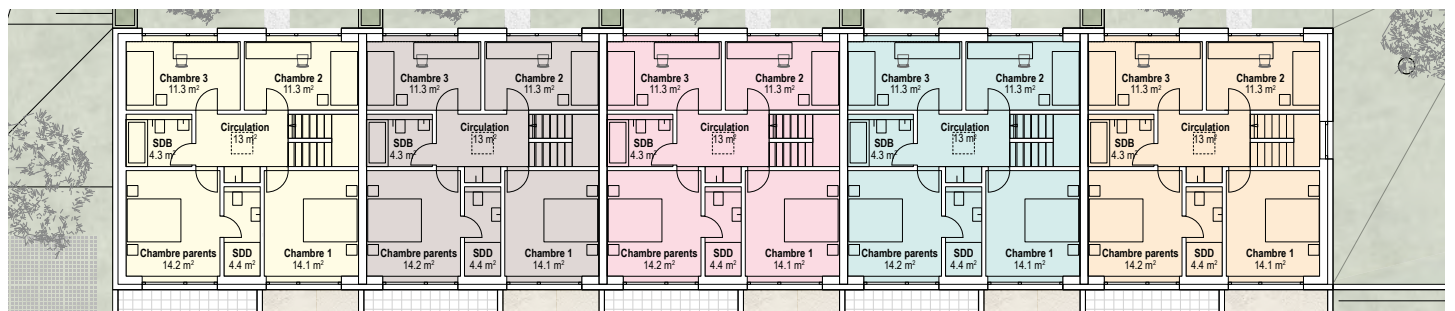
### RDC



### 1er étage



### 2ème étage

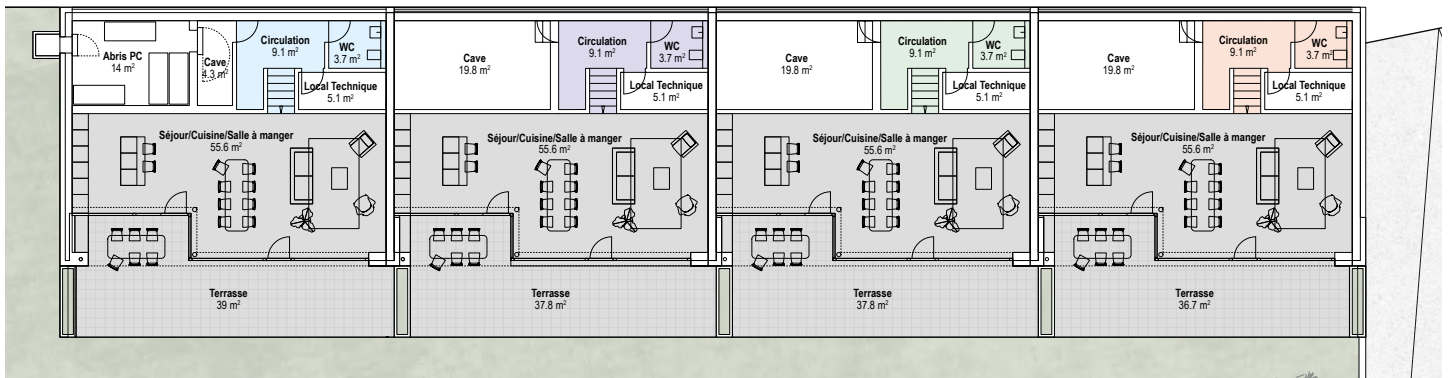


Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
A1	6.5	165.3 m²	25.1 m²	101.4 m²	173.5 m²
A2	6.5	165.3 m²	23.5 m²	44.8 m²	173.5 m²
A3	6.5	165.3 m²	23.5 m²	44.8 m²	173.5 m²
A4	6.5	165.3 m²	23.5 m²	44.8 m²	173.5 m²
A5	6.5	165.3 m²	23.5 m²	150.4 m²	194.6 m²

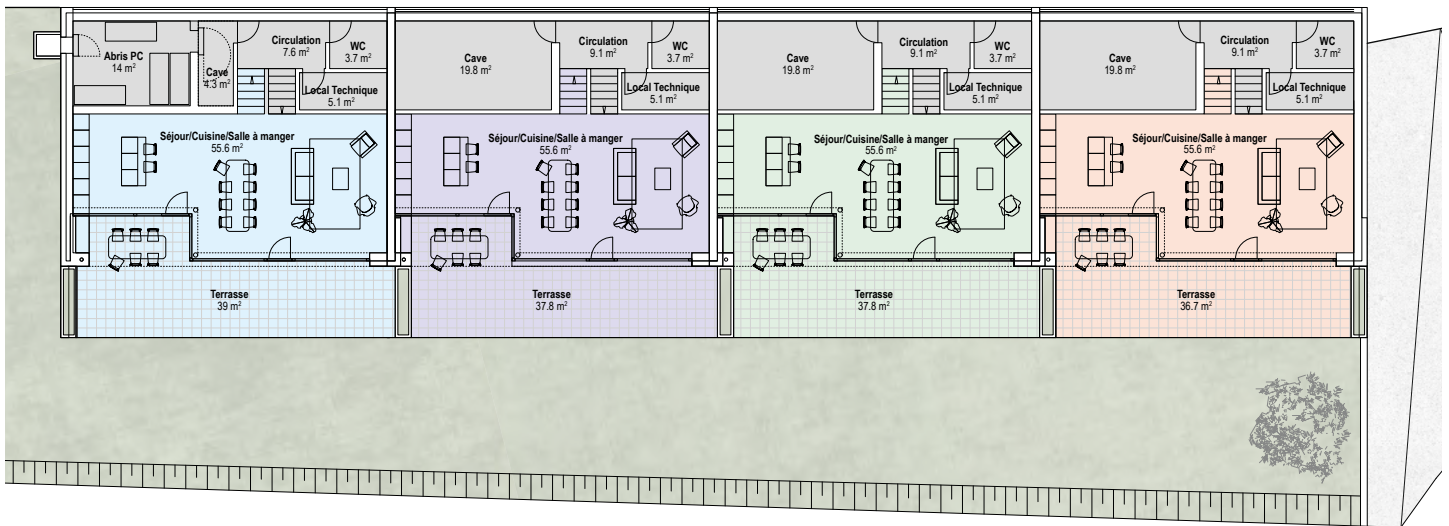


## LES VILLAS DU TILLEUL MATRAN

### Sous-Sol



### Rez Inférieur

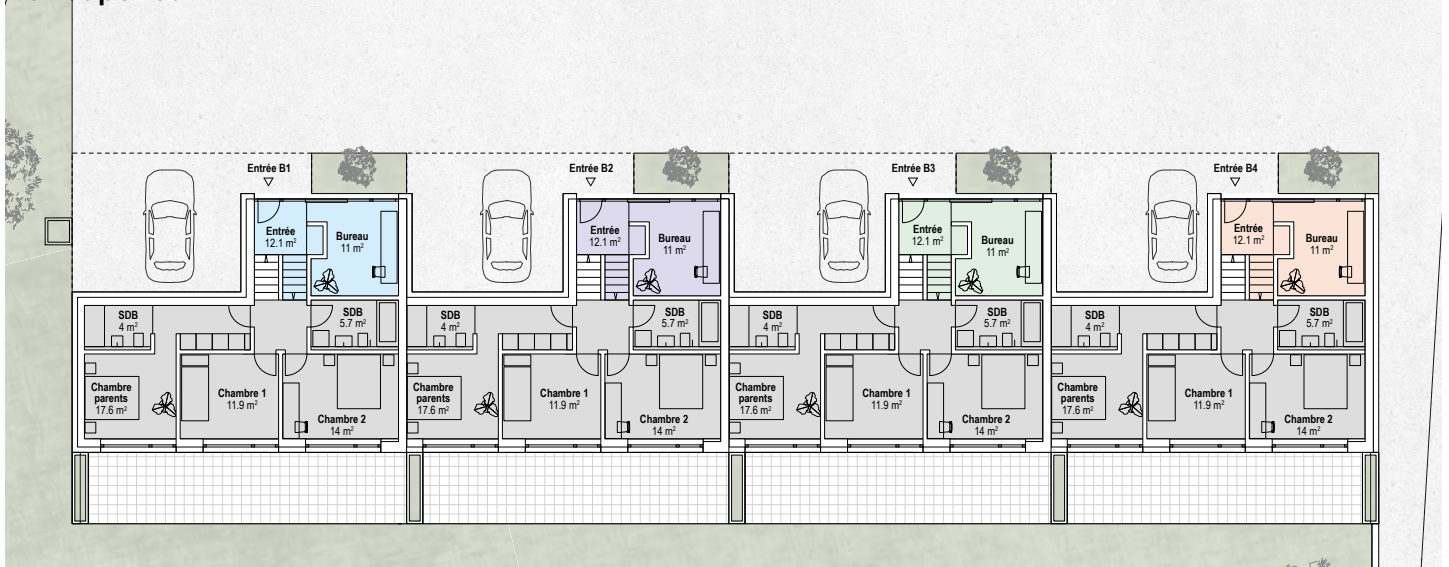


Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface utile
B1	5.5	144.7 m²	39 m²	195.3 m²	168.1 m²
B2	5.5	144.7 m²	37.8 m²	72.2 m²	169.6 m²
B3	5.5	144.7 m²	37.8 m²	76.7 m²	169.6 m²
B4	5.5	144.7 m²	36.7 m²	82.6 m²	169.6 m²

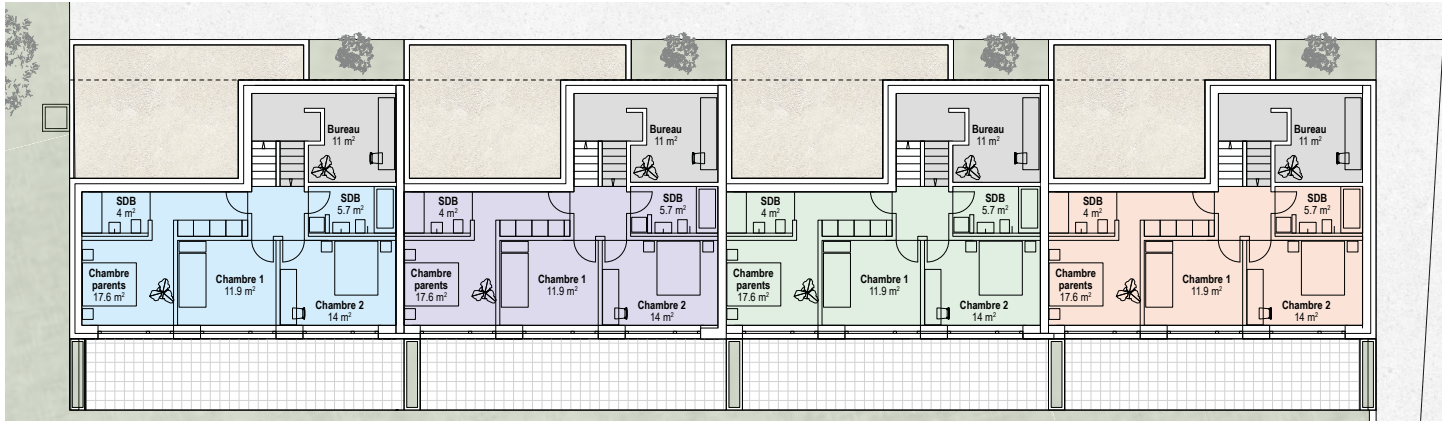


## LES VILLAS DU TILLEUL MATRAN

### Rez Supérieur



### 1er étage



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