

VILLARS-SUR-GLÂNE

Grandzetta

4 villas jumelées et 4 appartements de standing à vendre



SITUATION

Villars-sur-Glâne est une commune d'environ 12'000 habitants située au sud de l'agglomération de Fribourg. L'autoroute A12 toute proche permet de rejoindre Berne et Bulle en 20 minutes. On trouve toutes les commodités à disposition (transports publics, écoles, crèches, commerces, infrastructures sportives, salle de concert, hôpital). L'université ainsi que les hautes écoles sont accessibles en transports publics en quelques minutes, tout comme le centre de Fribourg. La fiscalité y est attractive (taux d'imposition : 63.90% de l'impôt cantonal).



A PROXIMITE

- ✓ arrêt de bus : 260 m
- ✓ restaurant : 390 m
- ✓ épicerie : 460 m
- ✓ écoles, crèche : 930 m
- ✓ centre commercial, poste : 930 m
- ✓ salle de concert : 950 m
- ✓ université, hautes écoles, collège : 2.5 km
- ✓ hôpital cantonal : 3.2 km

LE QUARTIER

Le quartier résidentiel de Planafaye est situé au sud de la commune, à proximité de la Sarine et d'une zone de forêt et de prés hors zone à bâtir. Orienté plein sud, il bénéficie d'un très beau dégagement sur les Préalpes fribourgeoises et sur le lit de la rivière.



LE PROJET

Quatre villas jumelées et quatre appartements sont répartis dans quatre bâtiments de deux étages hors sol articulés autour d'un parc dédié aux piétons que les habitants peuvent s'approprier. La volumétrie et l'implantation des maisons permet à chaque logement de profiter d'un dégagement sur la nature environnante.

Le dégagement visuel au sud est garanti par les berges de la Sarine qui sont sises 80 m plus bas ainsi que par une zone agricole.

Les villas jumelées de 4.5 et 5.5 pièces sont parcelées individuellement alors que les appartements de 4.5 pièces sont constitués en une petite PPE.

L'accent est mis sur la qualité architecturale du projet ainsi que sur les performances énergétiques élevées (CECB A garantissant une isolation thermique très performante, fenêtres avec triple vitrage, panneaux photovoltaïques pour produire une partie de l'électricité, chauffage par pompe à chaleur centralisée). Les finitions soignées, les ascenseurs, les aménagements extérieurs de qualité ainsi que de beaux balcons ou des terrasses généreuses apportent au projet un standing supérieur à la moyenne.

Un parking souterrain de 12 places pour voitures et 2 places pour motos relie tous les bâtiments entre eux. Chaque logement est accessible depuis celui-ci. Il est connecté avec l'espace piéton via deux escaliers et deux ascenseurs.

A noter que chaque appartement possède son propre palier d'ascenseur.

A l'extérieur, une place de parc et deux places visiteurs complètent le projet.



Vie nocturne à Planafaye

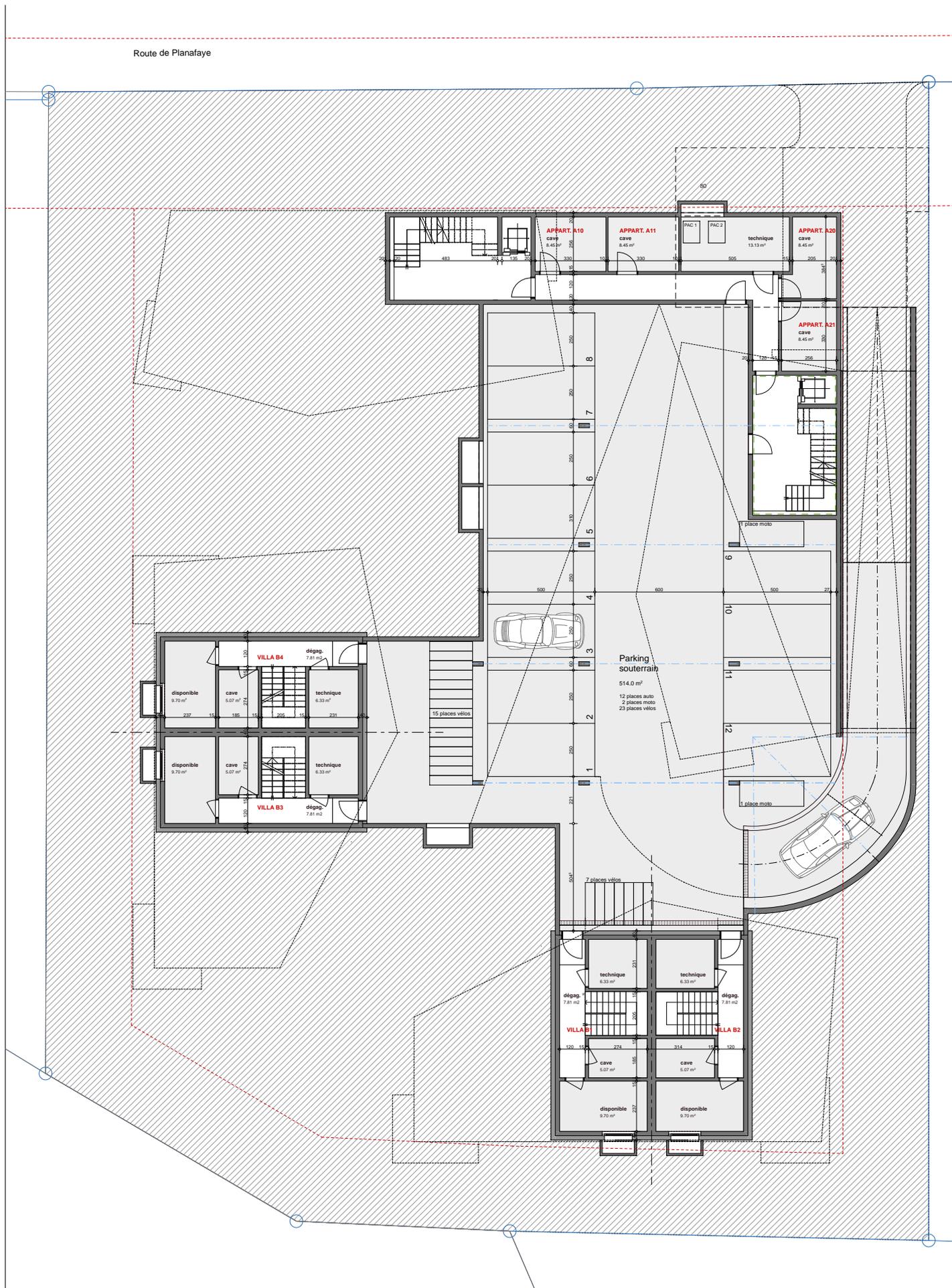
Les finitions sont soignées, avec un budget cuisine, appareils sanitaires et revêtements de sol confortable.

La livraison des biens est prévue en avril 2024.

IMPLANTATION



SOUS-SOL/ PARKING



APPARTEMENT A 1 0

4 1/2 pièces / rez-de-chaussée

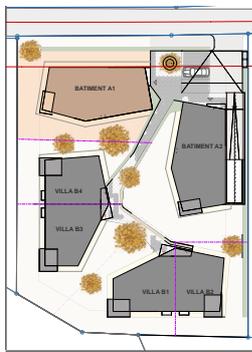
Terrasse couverte et jardin

Surface nette SN : 115.7 m²

Surface de vente SVN : 119.4 m²

(surface habitable+1/2 cave+1/2 terrasse couverte)

Jardin privatif : 212.6 m²



Rez : dégagement, 3 chambres, dressing

Garde-manger, cuisine-repas-séjour

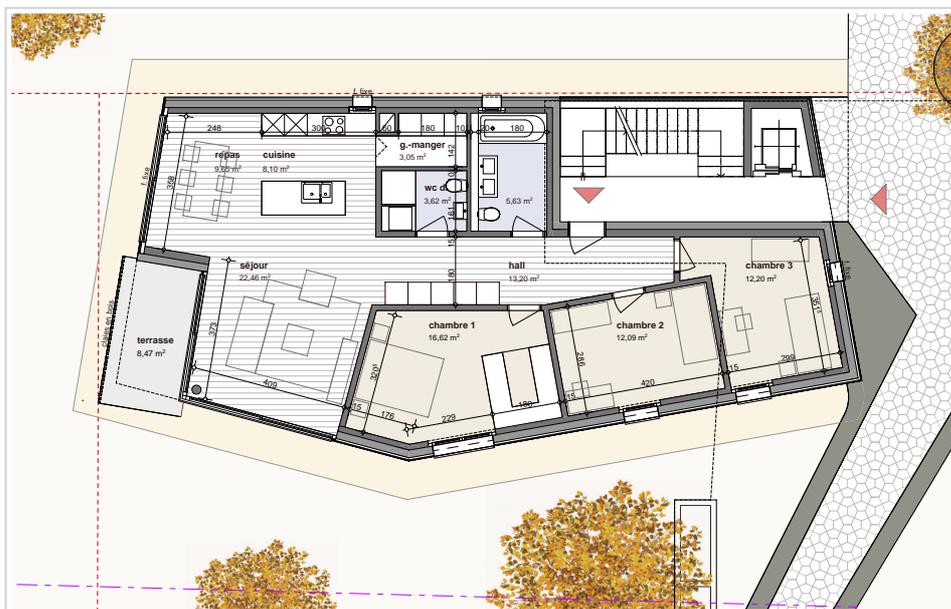
Palier d'ascenseur individuel

Extérieurs : terrasse couverte 8.5 m²

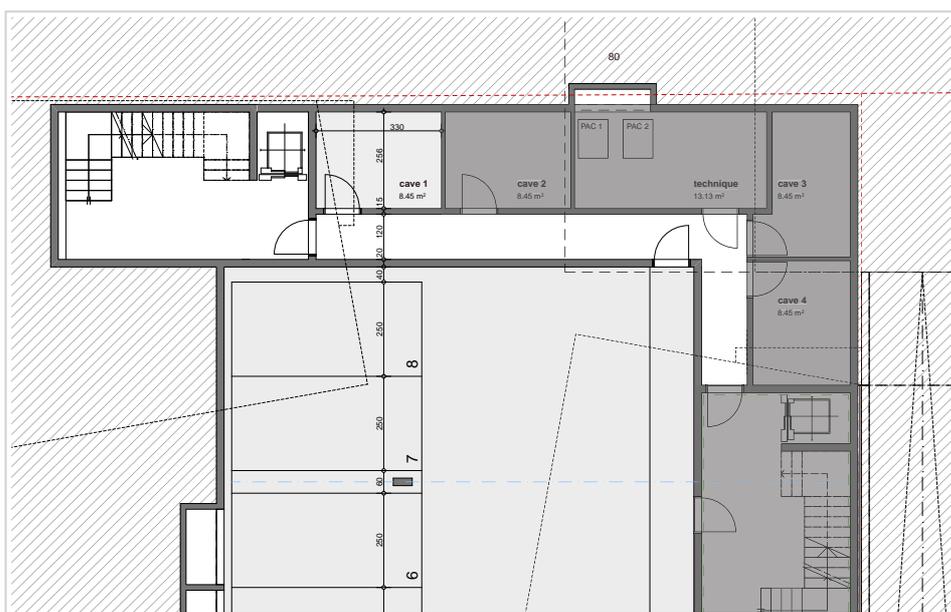
Grand jardin de 212.6 m²

Possibilité de réaliser une terrasse de 20 m²

Cave de 8.5 m²



Rez-de-chaussée



Sous-sol

APPARTEMENT A 1 1

4 1/2 pièces / étage

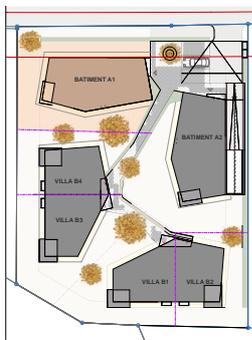
Balcon et terrasse en toiture

Surface nette SN : 115.7 m²

Surface de vente SVN : 136.3 m²

(surface habitable+1/2 cave+1/2 terrasse couverte+1/3 terrasse en toiture)

Terrasse en toiture : 50.7 m²



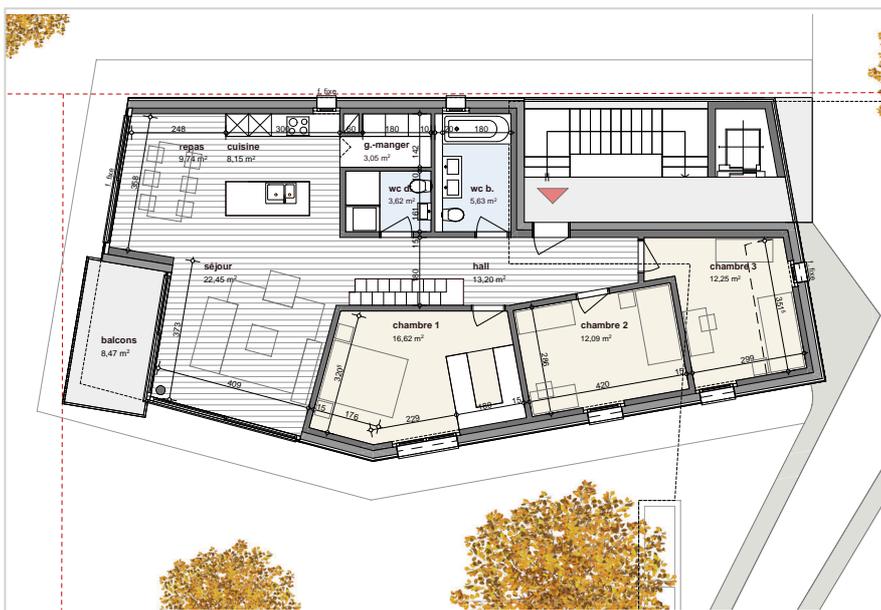
Etage : dégagement, 3 chambres, dressing, 2 salles d'eau, garde-manger, cuisine-repas-séjour

Palier d'ascenseur individuel

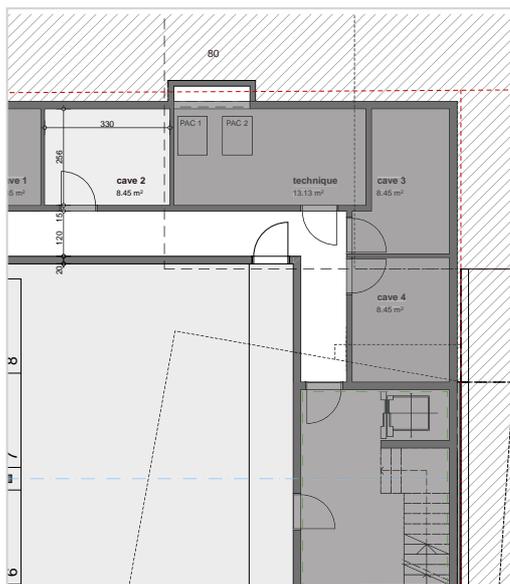
Extérieur : balcon couvert de 8.5 m²

Terrasse en toiture 50.7 m² avec vue

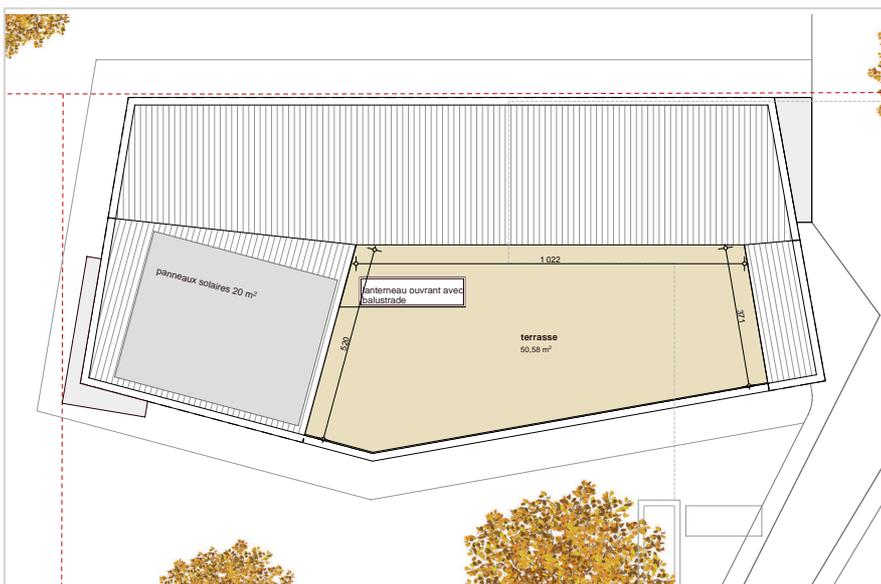
Cave de 8.5 m²



Etage



Sous-sol



Toiture

APPARTEMENT A 2 0

4 1/2 pièces / rez-de-chaussée

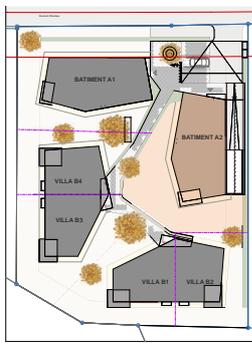
Terrasse couverte et jardin

Surface nette SN : 115.7 m²

Surface de vente SVN : 119.4 m²

(surface habitable+1/2 cave+1/2 terrasse couverte)

Jardin privatif : 208.5 m²



Rez : dégagement, 3 chambres, dressing, 2 salles d'eau

Garde-manger, cuisine-repas-séjour

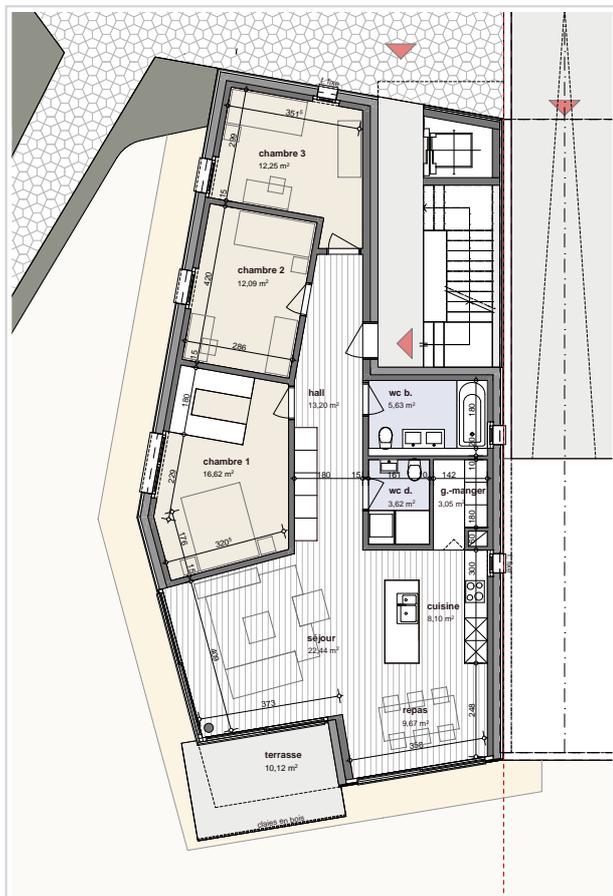
Palier d'ascenseur individuel

Extérieurs: terrasse couverte 10.1 m²

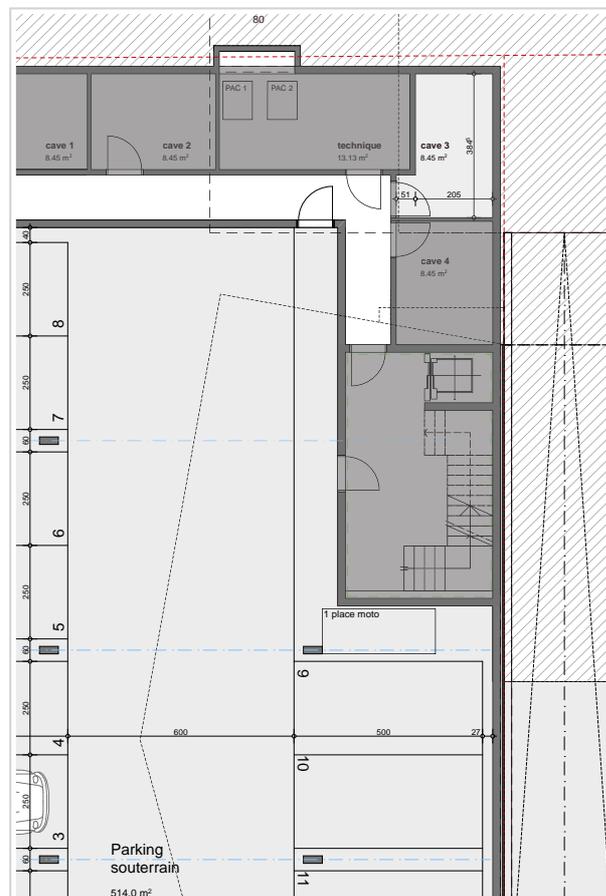
Grand jardin de 208.5 m²

Possibilité de réaliser une terrasse de 20 m²

Cave de 8.5 m²



Rez-de-chaussée



Sous-sol

APPARTEMENT A 2 1

4 1/2 pièces / étage

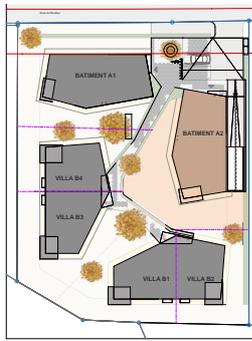
Balcon et terrasse en toiture

Surface nette SN : 115.7 m²

Surface de vente SVN : 136.3 m²

(surface habitable+1/2 cave+1/2 terrasse couverte+1/3 terrasse en toiture)

Terrasse en toiture : 50.7 m²



Etage : dégagement, 3 chambres, dressing, 2 salles d'eau

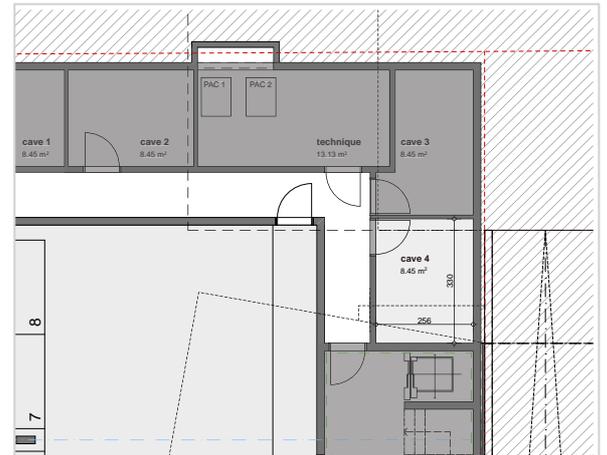
Garde-manger, cuisine-repas-séjour

Palier d'ascenseur individuel

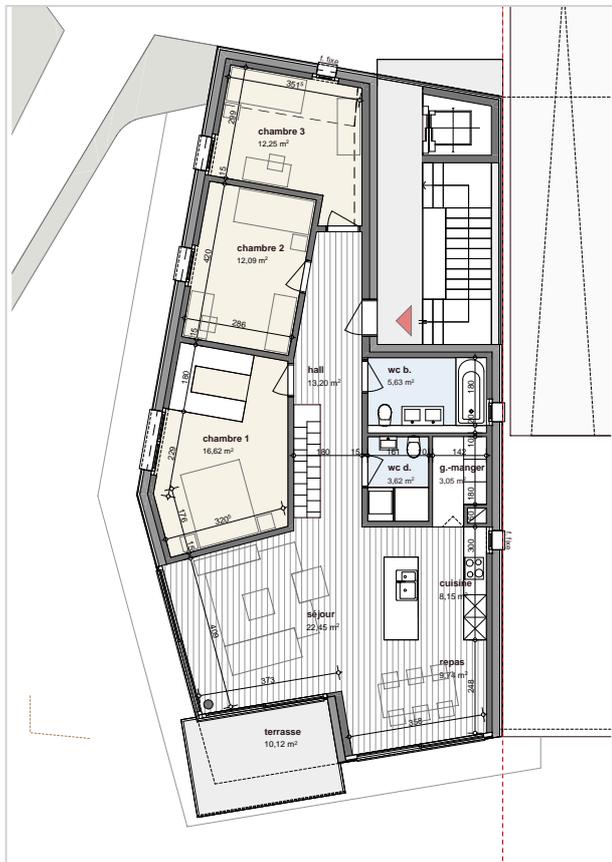
Extérieur : balcon couvert de 10.1 m²

Terrasse en toiture de 50.7 m²

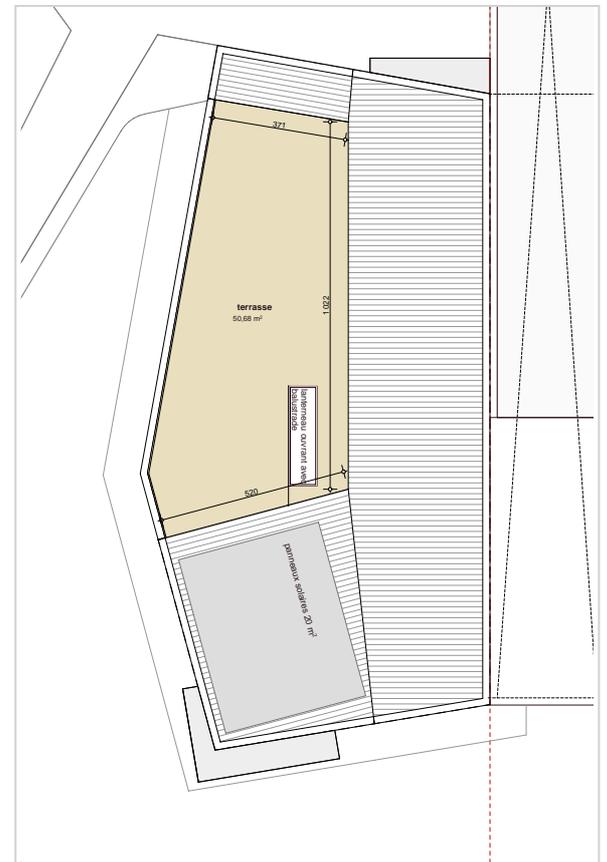
Cave de 8.5 m²



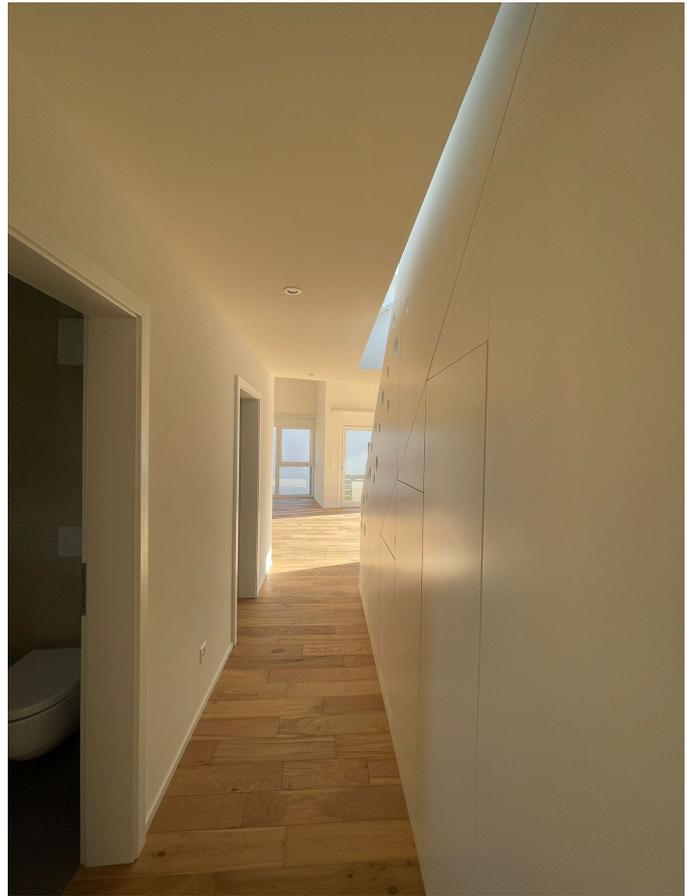
Sous-sol



Etage



Toiture



LISTE DES OBJETS - PRIX DE VENTE

APPARTEMENTS

PPE	Niveau	Nbre de pièces	SNH		SH	Cave 1/2	Terrasse toiture 1/3	Balcon 1/2	SVNette PPE	Jardin privé	Prix de vente	Remarque
Grandzetta			rez	étage								
A 10	app. rez	4.5	107.23		110.09	8.45		10.12	119.38	212.55	900 000	
A 11	app. attique	4.5		107.23	110.09	8.45	50.68	10.12	136.27		1 070 000	
A 20	app. rez	4.5	107.23		110.09	8.45		10.12	119.38	208.43	930 000	
A 21	app. attique	4.5		107.23	110.09	8.45	50.68	10.12	136.27		1 120 000	

VILLAS

Villas jumelées		Nbre de pièces	SN			SN totale	SH	Cave-techn. 1/2	Balcon 1/2	SVNette PPE	Surface parcelle	Prix de vente	Remarque
			rez	étage	sous-sol								
B1	villa	5.5	73.78	76.80	35.20	185.78	180.52	11.40	12.80	192.62	283.56	1 450 000	vendue
B2	villa	4.5	63.64	70.26	35.20	169.10	162.60	11.40	12.80	174.70	218.76	1 320 000	vendue
B3	villa	5.5	73.78	76.80	35.20	185.78	180.52	11.40	12.80	192.62	298.76	1 430 000	vendue
B4	villa	4.5	63.64	70.26	35.20	169.10	162.60	11.40	12.80	174.70	237.45	1 200 000	vendue

PLACES DE PARKING

Places de parc		Prix de vente	Remarque
1	intérieure	35 000	vendue
2	intérieure	35 000	vendue
3	intérieure	35 000	
4	intérieure	35 000	
5	intérieure	35 000	
6	intérieure	35 000	
7	intérieure	35 000	
8	intérieure	35 000	
9	intérieure	35 000	vendue
10	intérieure	35 000	vendue
11	intérieure	35 000	vendue
12	intérieure	35 000	vendue
moto 13	intérieure	5 000	
moto 14	intérieure	5 000	
15	extérieure	10 000	vendue