

HEBATI IMMOBILIER

Dossier de vente



A VENDRE – VILLA VANILS

Villa individuelle de 4,5 pièces au Mouret

Belle villa familiale de 169,6 M2 – CHF : 965'000.-

Surfaces : 169,6 M2 - **965'000 CHF**

Pièces : 4,5

Volume : 633 M3

Parcelle : 323,8 M2

Garages : 2

Bienvenue à la Villa Vanils ; votre Oasis Familiale Moderne

Explorez l'exception avec notre offre exclusive : la création de trois villas splendides de 4,5 pièces, élégamment réparties sur deux niveaux, agrémentées d'un sous-sol raffiné. Lovées au cœur d'un quartier résidentiel calme et convivial, ces résidences vous conviennent à vivre l'harmonie au quotidien. Imaginez votre vie dans un cadre serein et fonctionnel, où chaque détail est soigneusement pensé pour votre bien-être. Les villas sont conçues pour vous offrir une expérience de vie exceptionnelle, enveloppée dans une atmosphère chaleureuse et accueillante. Chaque recoin de ces demeures a été méticuleusement aménagé avec des finitions de haute qualité qui répondent à toutes les attentes. Répondez à vos exigences les plus élevées avec des espaces de vie élégants et des équipements de premier ordre. Laissez-vous séduire par cette opportunité unique de posséder une résidence où le raffinement rencontre la tranquillité. N'hésitez pas, votre rêve immobilier commence ici.

Le village du Mouret

Le Mouret, joyau du canton de Fribourg dans le district de la Sarine, s'érige le long de l'axe routier reliant Fribourg à Bulle, par La Roche, offrant ainsi un accès privilégié à la région pittoresque de la rive droite de la Sarine, entre la majestueuse Singine et la séduisante Gruyère. Cette commune d'exception déploie un éventail complet d'infrastructures, répondant à tous les besoins de ses habitants. Des services tels qu'une crèche, une école maternelle, enfantine et primaire, ainsi qu'un accueil extra-scolaire, témoignent de l'engagement envers l'épanouissement des plus jeunes. Le Mouret brille également par la diversité de ses activités et loisirs, faisant de ce village un lieu où chacun peut trouver son bonheur. Un centre sportif moderne, des restaurants aux saveurs variées, des boutiques d'alimentation, une boulangerie artisanale, un office de poste et une pharmacie contribuent à enrichir le quotidien des résidents. Immergez-vous dans la vie dynamique du Mouret, où chaque coin de rue révèle une richesse tant en infrastructures qu'en possibilités de loisirs. Découvrez un équilibre parfait entre tradition et modernité, au cœur d'une communauté accueillante et pleine de vitalité.



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

Explorez les atouts de la villa :

Sous-sol :

La généreuse superficie du sous-sol de cette villa est habilement répartie, comprenant :

- Un spacieux local technique de plus de 12 m², garantissant une fonctionnalité optimale.
- Une cave de 12 m², parfaite pour le stockage.
- Un petit espace de 3 m², offrant une polyvalence d'utilisation.
- Un hall accueillant d'environ 8,6 m², créant une première impression tout en simplicité.

Rez-de-chaussée :

L'accès direct à la villa s'effectue depuis la place de parking située au niveau du jardin. La distribution astucieuse de la surface du rez-de-chaussée est la suivante :

- Salon spacieux de 28 m², invitant à la détente.
- Salle à manger de 14,5 m², parfaite pour des moments conviviaux.
- Cuisine fonctionnelle de 10,3 m², pensée pour la praticité au quotidien.
- Entrée accueillante de 5,8 m², marquant le seuil de votre nouvelle demeure.
- WC de 3,3 m², pour une commodité optimale.
- Terrasse généreuse de plus de 24 m², offrant un espace extérieur plaisant.

À l'étage :

Un hall lumineux dessert trois chambres, dont une chambre parentale de plus de 25 m², équipée d'un dressing et d'une salle de douche privative. Les deux autres chambres, chacune de 12,5 m², offrent des espaces intimes et accueillants. Une salle de bain avec baignoire, d'une superficie de 5,10 m², complète cet étage dédié à la détente et au bien-être.

Cette villa est pourvue de deux places de stationnement privées, couvertes et incluses dans le prix de vente, accompagnées d'un jardin offrant un espace extérieur privatif. De plus, une option de piscine est disponible, vous permettant de personnaliser votre environnement selon vos préférences. Profitez de ces aménagements pour créer la résidence qui correspond parfaitement à vos besoins et à votre style de vie.

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

Atouts principaux

- Environnement paisible et verdoyant
- Distribution optimale des espaces
- Orientation principale plein sud
- Cuisine ouverte et entièrement équipée
- Triple vitrage pour une isolation thermique et phonique de qualité
- Stores électriques offrant praticité et confort
- Pompe à chaleur/chauffage au sol pour une efficacité énergétique accrue
- Une grande terrasse avec jardin, créant un espace extérieur convivial
- Deux places de parking extérieures couvertes, incluses dans le prix
- Option d'installation d'un chargeur pour voiture électrique
- Buanderie équipée d'une colonne de lavage
- Utilisation d'énergie renouvelable grâce à des panneaux solaires

Ces villas incarnent l'alliance parfaite entre le confort moderne, le luxe, et le respect de l'environnement naturel. Ne ratez pas cette opportunité unique de vivre dans un espace où chaque jour se transforme en une expérience exceptionnelle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus sur cette offre exceptionnelle.



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

Situation

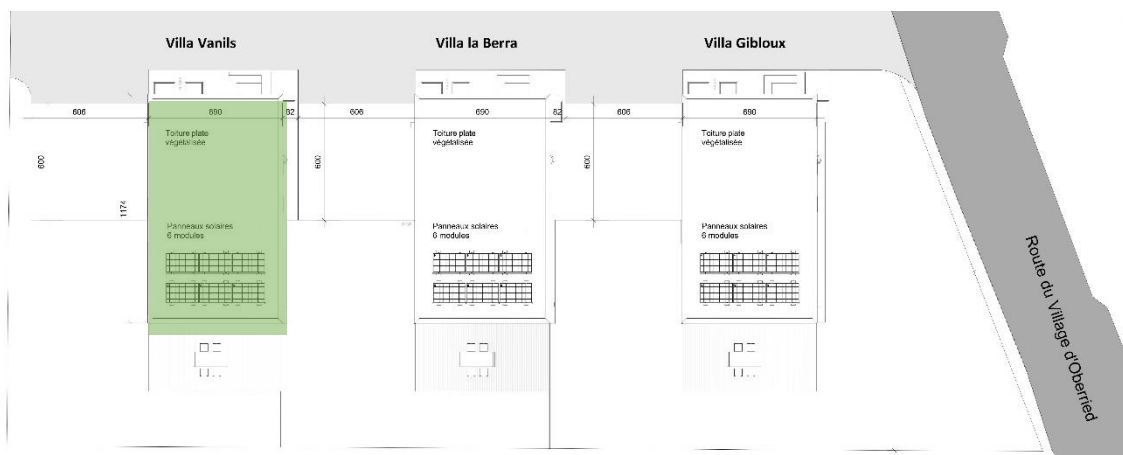


Le Mouret, joyau du canton de Fribourg dans le district de la Sarine, s'érige le long de l'axe routier reliant Fribourg à Bulle, par La Roche.

- Accueil Extra-Scolaire : 1,5 KM
- Ecole enfantine : 1,5 KM
- Ecole primaire : 1,5 KM
- Ecole secondaire : 4 KM
- Commerces : 2 KM

Accessibilité optimale par route :

- Fribourg à 10 minutes en voiture
- Bulle à moins de 20 minutes en voiture
- Sortie autoroute « Fribourg nord » à 15 minutes



Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebat.ch



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

CUISINE – SALLE A MANGER



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

SUITE PARENTALE



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

SALLE DE BAIN



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

CHAMBRE



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

FICHE TECHNIQUE

Prix de vente : 965'000 CHF

Lot : Villa Vanils

Vue : Dégagée, compagne

Date de disponibilité : Novembre 2024

Nombre de pièces : 4,5 Pièces

Nombre de chambres : 3 Chambres

Nombre de salle de bain : 1

Nombre de salle de douche : 1

Surface habitable (M2) : 169,6 M2

Surface utilisable (M2) : 132,4 M2

Surface de jardin (M2) : 113 M2

Année de construction : 2024

Garage : 2

Etat : Neuf

Type : Villa individuelle

Surface du terrain (M2) : 323,8 M2

Volume villa (M3) : 633 M3

Production de chaleur pour chauffage au sol

Eau chaude sanitaire par pompe à chaleur

Emplacement colonne de lavage au sous-sol

Stores électriques

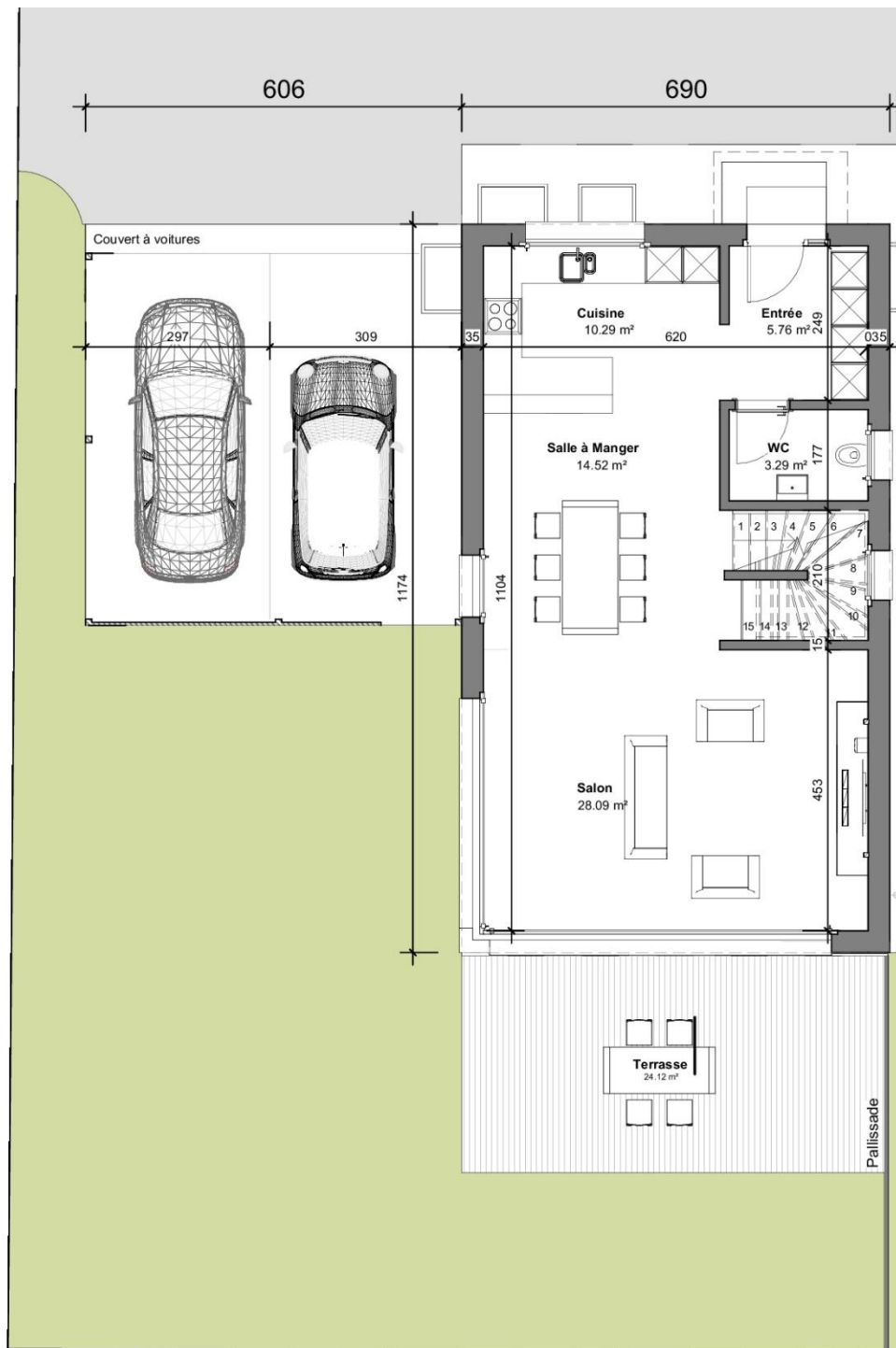
Panneaux solaires

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE

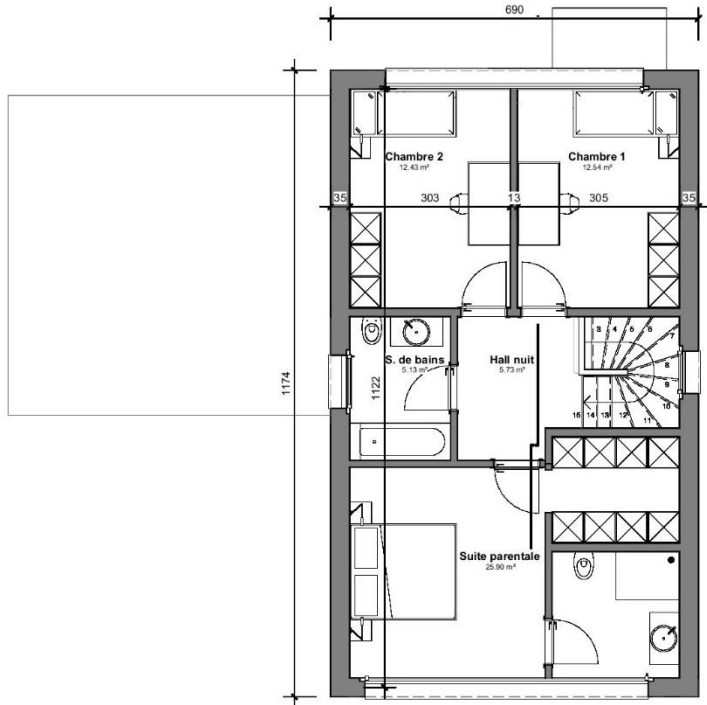
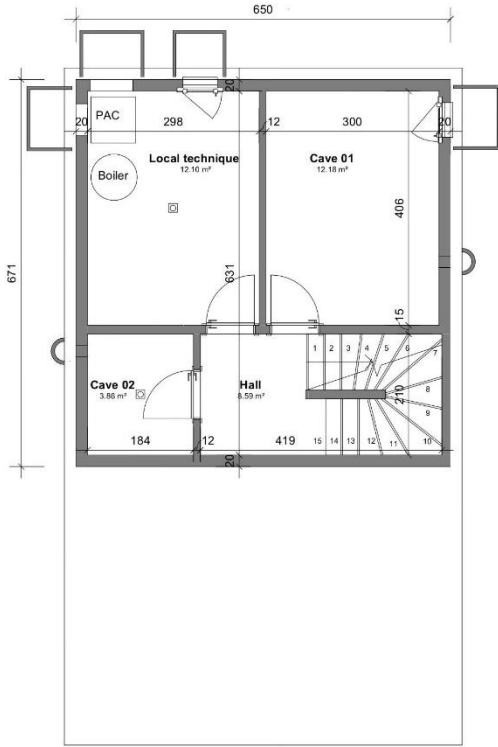


Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

PLANS SOUS-SOL – ETAGE 1 ET COUPES



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

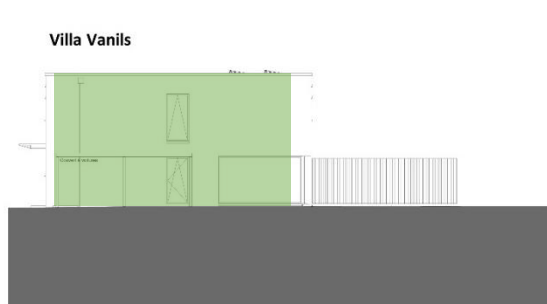
ELEVATIONS



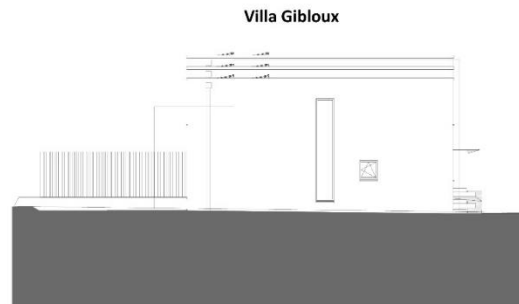
Façade Sud



Façade Nord



Façade Ouest



Façade Est

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch