

Orée des Bois



Villas neuves au cœur de la Gruyère



Table des matières

Localisation	3
Infrastructures	4
Description du projet	6
Détails du projet	7
Offre	8
Photos	9
Documents	33
Contact	41

Visitez le projet via ce site web ou le code QR:

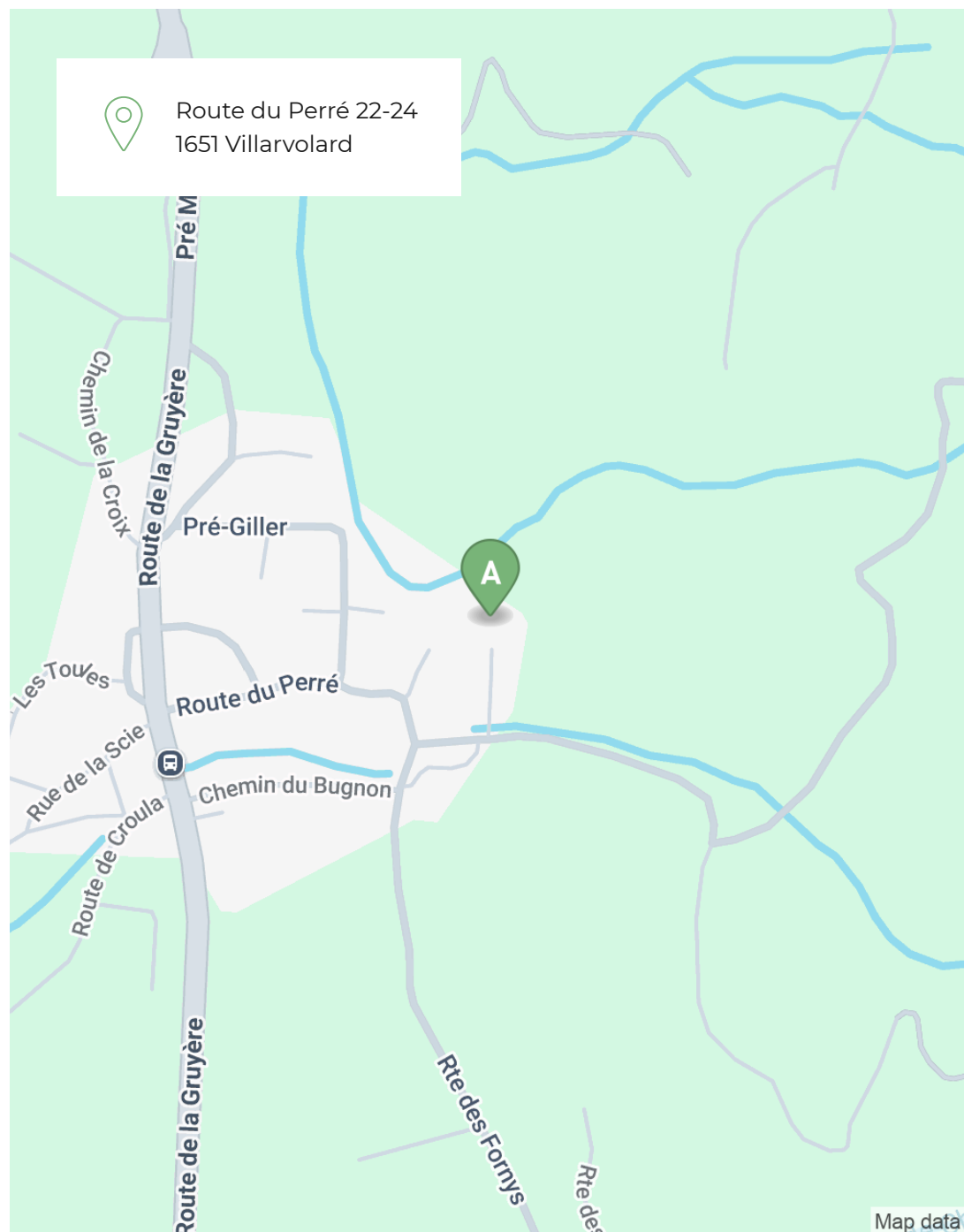
<https://www.oree-des-bois.ch/>



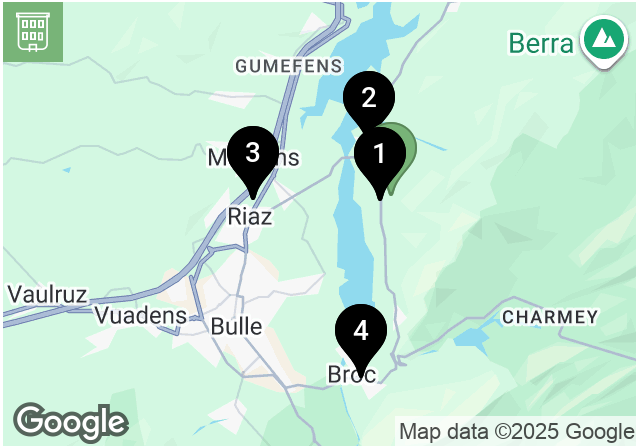
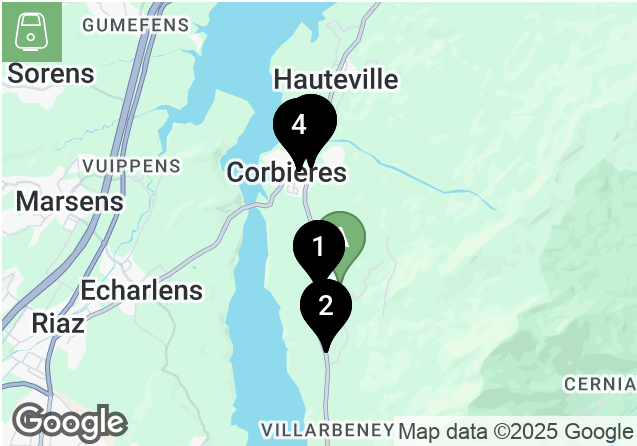
Localisation

Situé au cœur de la Gruyère, le village de Villarvolard offre un cadre de vie paisible au cœur d'un environnement naturel préservé. Sa position stratégique entre Fribourg et la Riviera vaudoise permet de rejoindre aisément les grands axes tout en profitant d'un quotidien serein, loin de l'agitation urbaine.

En moins de 10 minutes, vous rejoignez l'autoroute, la ville et les grands commerces, vous permettant de profiter des infrastructures urbaines tout en résidant dans un cadre naturel apaisant.



Infrastructures



Transports publics

1	Villarvolard, Village	290 M
	🚶 3 min 🚲 1 min 🚗 1 min	
2	Villarvolard, Verchaux	925 M
	🚶 14 min 🚲 4 min 🚗 2 min	
3	Corbières, le Vanel	1.6 KM
	🚶 25 min 🚲 5 min 🚗 3 min	
4	Corbières, Village	1.6 KM
	🚶 25 min 🚲 5 min 🚗 3 min	

Écoles et institutions

1	Ecole Primaire de Villarvolard	290 M
	🚶 3 min 🚲 1 min 🚗 1 min	
2	Nouvelle Ecole Primaire de Corbières	2.1 KM
	🚶 27 min 🚲 8 min 🚗 3 min	
3	Cycle d'Orientation de Riaz	6.1 KM
	🚶 85 min 🚲 18 min 🚗 7 min	
4	Crèche A Petits Pas	6 KM
	🚶 81 min 🚲 18 min 🚗 8 min	



Description du projet

DISPOSITION

La villa offre 215 m² de surface intérieure pour 167 m² habitables, répartis en espaces de vie généreux conçus pour allier confort et fonctionnalité. Elles bénéficient de hauteurs sous plafond de 2.50 m au rez et jusqu'à 4.80 m à l'étage, offrant une véritable sensation d'ouverture et de luminosité.

L'agencement a été soigneusement pensé afin d'optimiser la circulation entre les pièces, la lumière naturelle et l'orientation plein sud. L'utilisation de matériaux de qualité garantit une construction durable et soignée. Pour préserver l'intimité de chacun, aucune fenêtre n'est orientée vers les parcelles voisines, permettant ainsi de profiter pleinement du cadre naturel sans vis-à-vis.

Selon les souhaits des acquéreurs, il est également possible d'adapter les dispositions intérieures, afin de créer des espaces adaptés à leurs besoins et à leur mode de vie.

ÉQUIPEMENTS

Ce projet offre des prestations de qualité avec un budget généreux, permettant aux acquéreurs de personnaliser leur intérieur. Le descriptif comprend notamment une cuisine de CHF 32'000.-, des sanitaires de CHF 25'000.-, ainsi qu'un choix de revêtements de sol jusqu'à CHF 80/m² pour le parquet et CHF 70/m² pour le carrelage. L'ensemble des prestations est confié à des artisans locaux, sélectionnés pour leur savoir-faire et leur exigence de qualité.

PLACES DE PARC

Chaque villa dispose de deux places de parc couvertes. Conçues pour allier praticité et discrétion, ces places sont situées au nord de la parcelle afin de préserver la tranquillité des espaces de vie et des terrasses. Cette disposition permet de profiter pleinement du cadre naturel et de la lumière tout en garantissant un stationnement fonctionnel et bien intégré à l'ensemble du projet.

Détails du projet

Nombre de logements

4

Planification du projet

- État du projet: Planifié
- Année de construction: 2026
- Disponibilité: Sur demande

Offre

Orée des Bois 22-28

Affectation	Pièce(s)	Salle(s) de bain	EAS	Balcon	Terrasse	Prix	Statut
Habitation	5.5	3	269 m ²	18 m ²	30 m ²	CHF1'200'000.–	Actif
Habitation	5.5	3	269 m ²	18 m ²	30 m ²	—	Actif
Habitation	5.5	3	269 m ²	18 m ²	30 m ²	CHF1'220'000.–	Actif
Habitation	5.5	3	269 m ²	18 m ²	30 m ²	CHF1'190'000.–	Actif

Offre complémentaire

Bien	Nombre	Prix
Garage(s) double(s)	4	Inclus

Photos





Villas A & B

Entrées de nuit



Villas A & B

Terrasses de jour



Villas A & B

Terrasses de nuit



Villas A & C
Espace de vie



Villas A & C
Salle à manger



Villas A & C

Îlot de cuisine



Villas A & C
Cuisine



Villas A & C
Salle de bain



Villas A & C
Couloir à l'étage



Villas A & C

Chambre d'enfant



Villas A & C

Chambre parentale



Villas A & C

Dressing de la chambre parentale



Villas A & C

Salle de douche parentale



Villas C & D

Entrées de jour



Villas C & D

Entrées de nuit



Villas C & D

Terrasses de jour



Villas C & D

Terrasses de nuit



Villas B & D
Espace de vie



Villas B & D
Salle à manger



Villas B & D

Îlot de cuisine



Villas B & D
Cuisine



Villas B & D
Salle de bain



Villa B
Couloir à l'étage



Villa D
Couloir à l'étage



Villas B & D

Chambre d'enfant



Villas B & D

Chambre parentale



Villas B & D

Dressing de chambre parentale

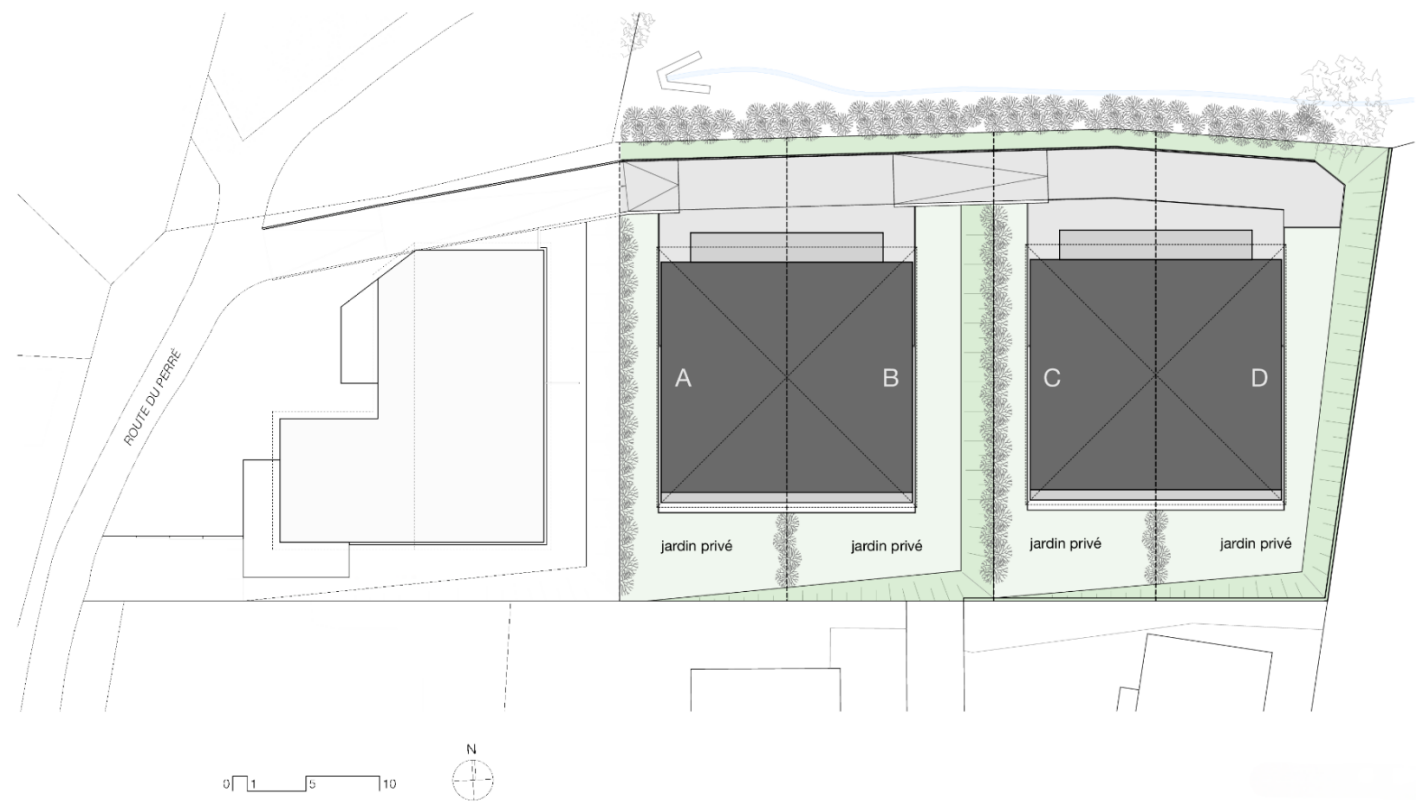


Villas B & D

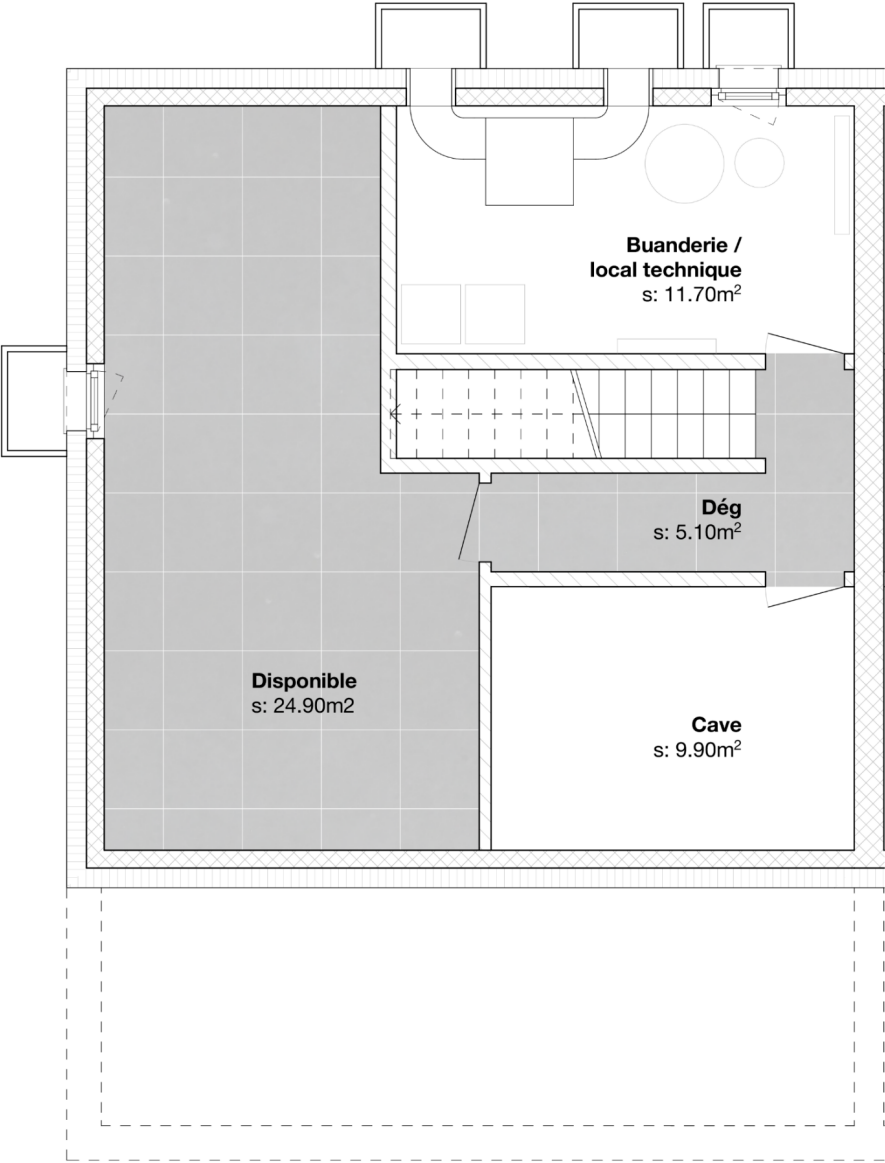
Salle de douche parentale

Documents

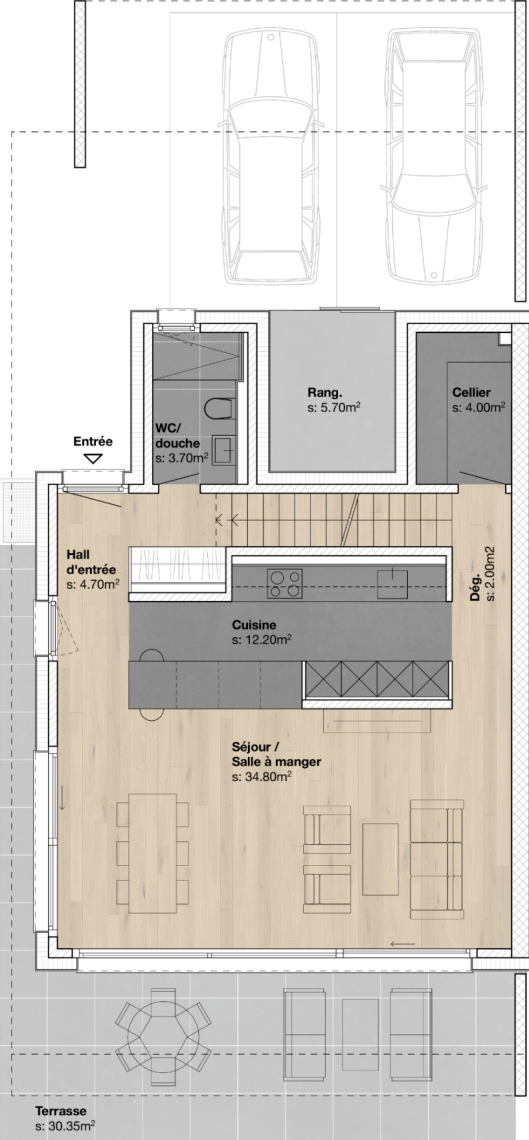
Plan de situation



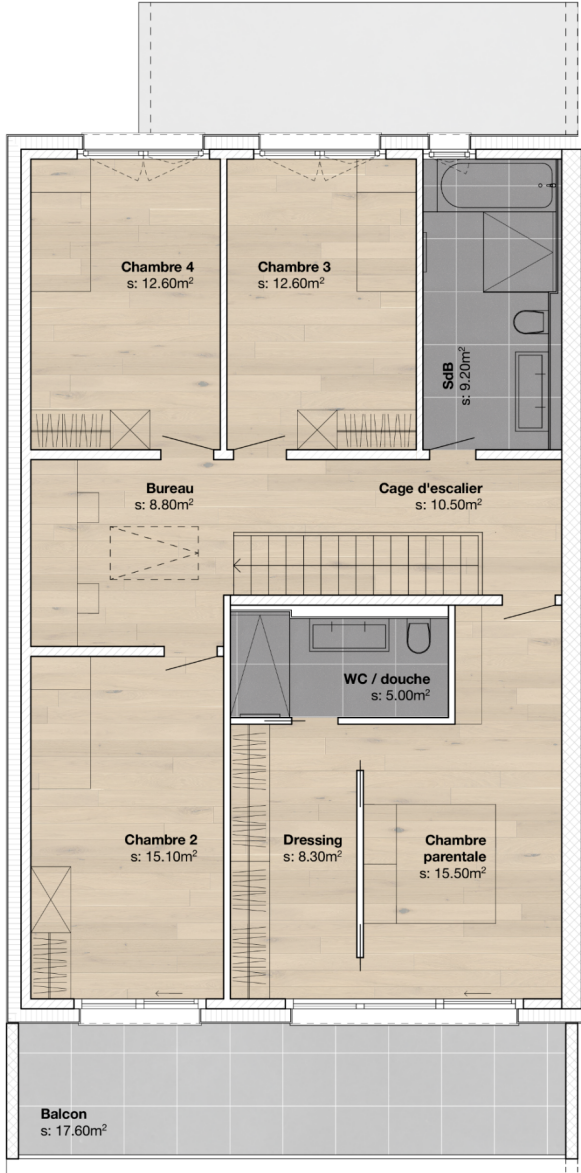
Villas A & C - Sous-sol



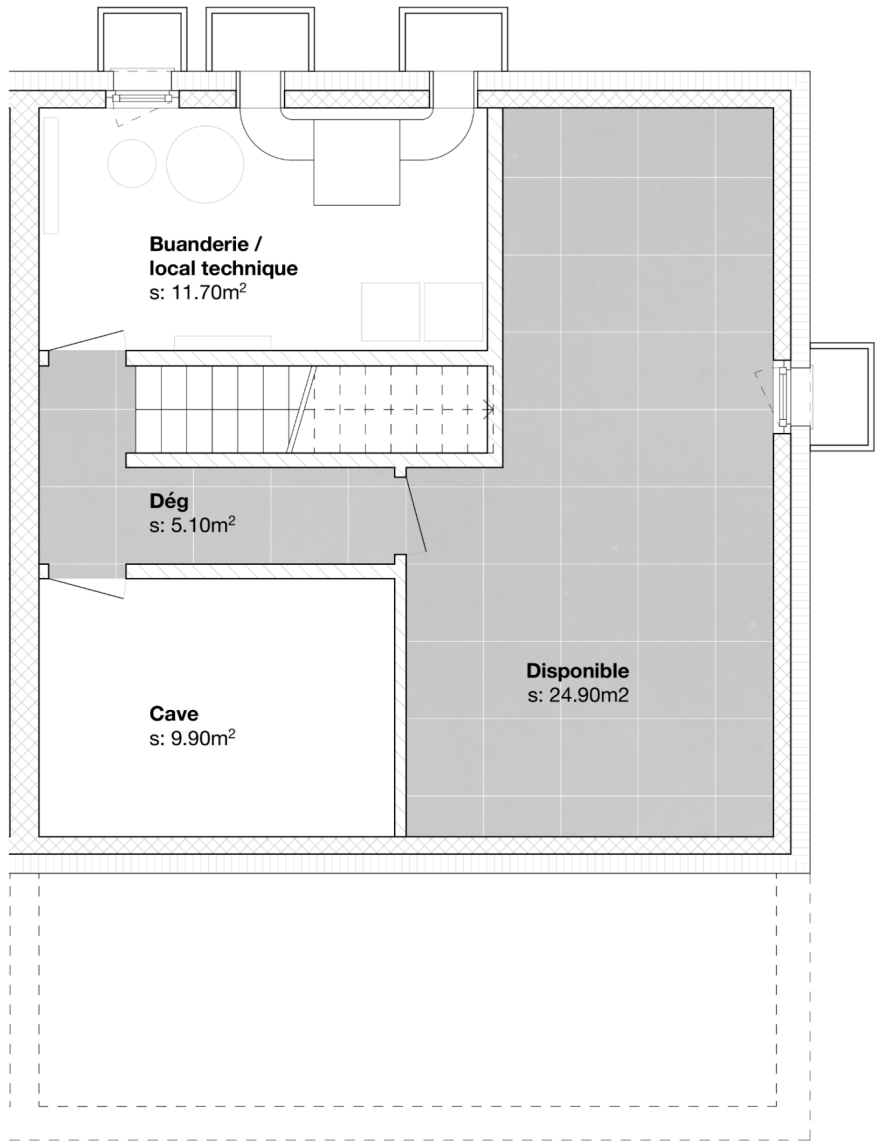
Villas A & C - Rez-de-chaussée



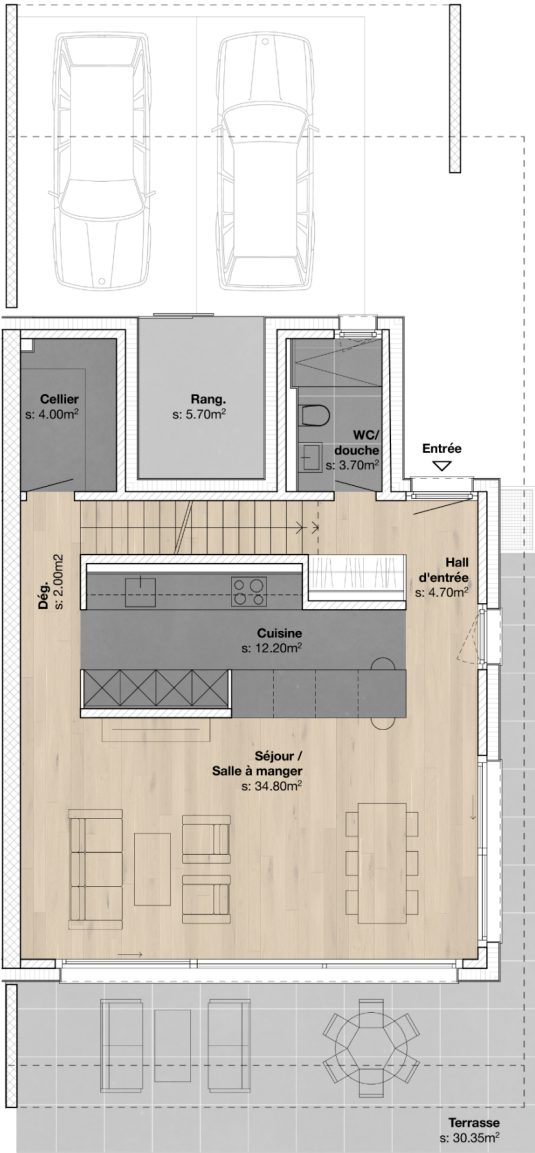
Villas A & C - Etage



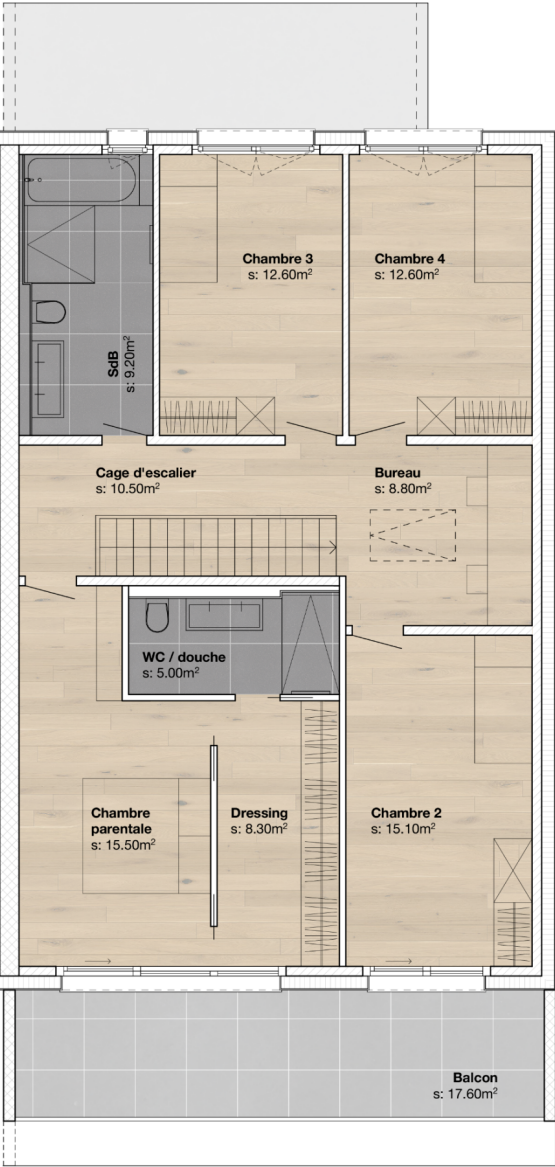
Villas B & D - Sous-sol



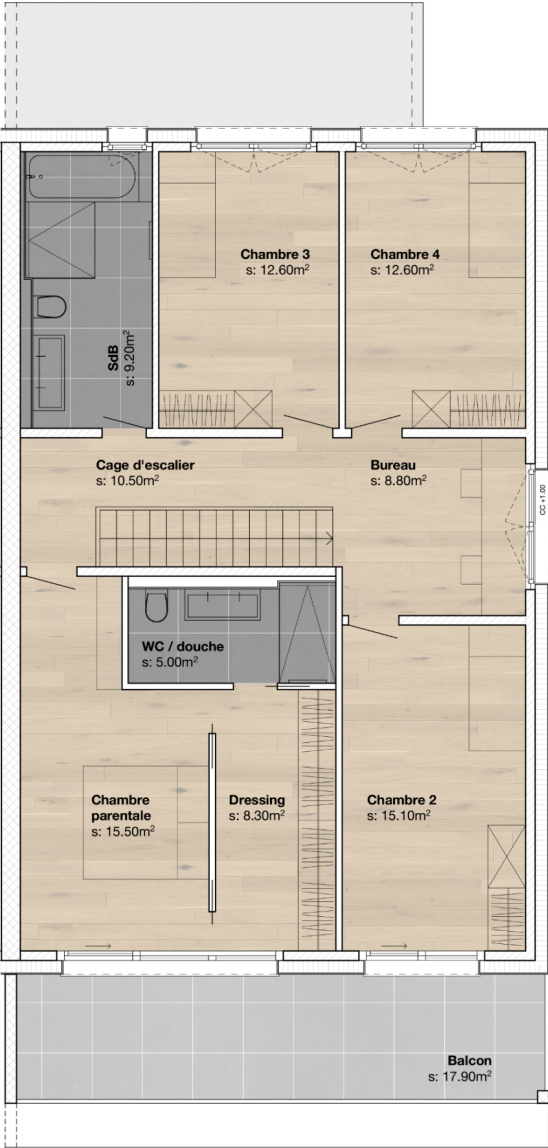
Villas B & D - Rez-de-chaussée



Villa B - Etage



Villa D - Etage



Contact



Votre personne de contact

Valdrin Fuga

Gérant d'immeubles avec brevet fédéral Economiste d'entreprise HES

+41 79 192 52 35

info@immodec.ch

Avis de non-responsabilité

Les informations contenues dans ce document sont données à titre indicatif exclusivement.



Commercialisation

ImmoDec Sàrl

Rue de l'Industrie 6
1630 Bulle

T +41 79 192 52 35
info@immodec.ch