



VILLA D

Orée des Bois



ADRESSE

Route du Perré 28, 1651 Villarvolard



CATÉGORIE D'OBJET

Maison jumelée



DISPONIBLE DÈS

Sur demande



SURFACE UTILE

269 m²



PIÈCE(S)

5.5



ANNÉE DE CONSTRUCTION

2026



SURFACE DU TERRAIN

437 m²

Table des matières

Situation du bien	03
Infrastructures	04
Description	05
Description détaillée	06
Photos	07
Documents	14
Contact	18

Chez ImmoDec, chaque projet naît d'une collaboration familiale fondée sur la confiance et la complémentarité.

Depuis plus de 30 ans, nous avons affiné notre expertise dans le monde de la construction, toujours animés par notre passion pour l'immobilier. Diplômée en architecture, gestion d'entreprise et gestion immobilière, notre équipe maîtrise chaque étape d'un projet : l'acquisition du terrain, la planification, la réalisation, la commercialisation et la gestion de biens.

Au fil du temps, ImmoDec a conçu et réalisé des projets qui se distinguent par leur qualité, leur durabilité et leur capacité à évoluer avec les besoins de leurs occupants. Chaque réalisation est pensée pour offrir des espaces de vie fonctionnels alliant harmonie et qualité afin de créer des environnements où il fait bon vivre.

L'écoute active et la compréhension des attentes de nos clients sont au cœur de notre démarche. Chez ImmoDec, nous nous engageons à concevoir des projets pensés pour durer.

Situation géographique

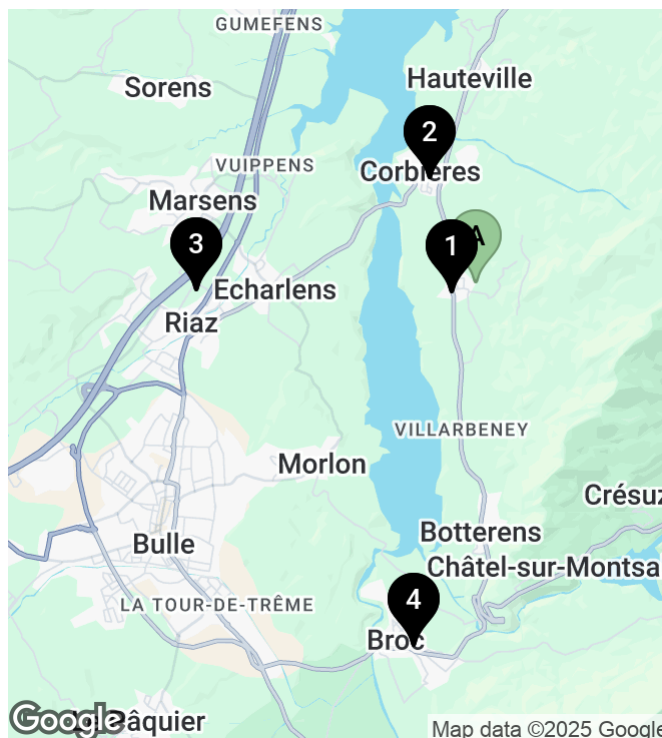


ADRESSE

Route du Perré 28, 1651 Villarvolard

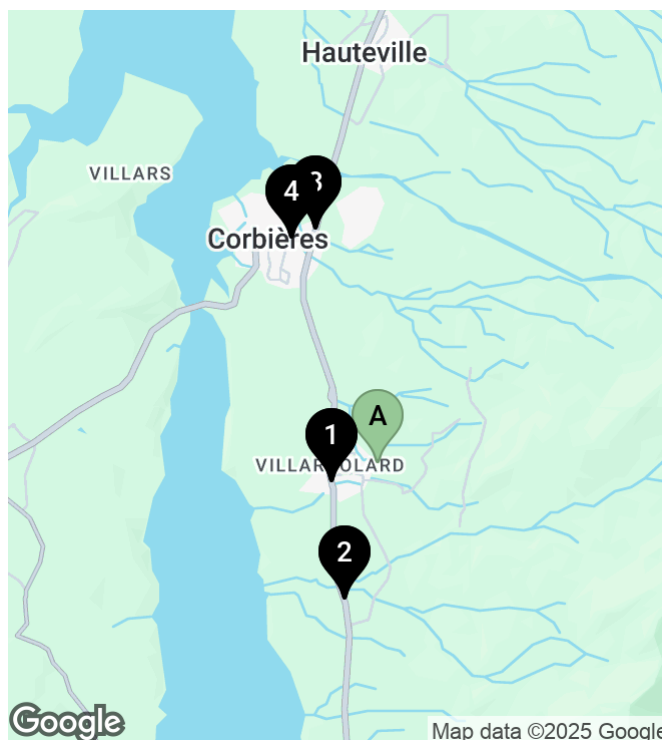


Infrastructures



Écoles et institutions

			
1 Ecole Primaire de Villavolard 290 m	3'	1'	1'
2 Nouvelle Ecole Primaire de Cor... 2.1 km	27'	8'	3'
3 Cycle d'orientation de Riaz 6.1 km	85'	18'	7'
4 Crèche A Petits Pas 6 km	81'	18'	8'



Transports publics

			
1 Villarvolard, Village 290 m	3'	1'	1'
2 Villarvolard, Verchaux 925 m	14'	4'	2'
3 Corbières, le Vanel 1.6 km	25'	5'	3'
4 Corbières, Village 1.6 km	25'	5'	3'

Description

Environnement

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.

Description du bien

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.

Places de parc

La 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.

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.

Description détaillée

À propos

Disponible dès	Sur demande
Pièce(s)	5.5
Salle(s) de bain	3
Nombre de logements	1
Année de construction	2026
Etat actuel	Nouvelle construction
Production de chaleur	Chauffage air-eau-pompe à chaleur
Distribution de chaleur	Chauffage au sol

Offres complémentaires

1 x Garage(s) double(s)
CHF 80'000.- (Inclus)

Surface

Surface utile	269 m ²
Surface du terrain	437 m ²
Surface balcon	18 m ²
Surface terrasse	30 m ²

Fonctionnalités

- ✓ Adapté aux familles
- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Calme
- ✓ Ensoleillé(e)
- ✓ Garage(s) double(s)
- ✓ Nouvelle construction
- ✓ Projet en cours
- ✓ Terrain constructible raccordé
- ✓ Versant sud
- ✓ Vue sur les montagnes

Photos



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée





Rez-de-chaussée

Espace de vie



Rez-de-chaussée

Cuisine



Etage

Couloir / Salle de bain
Chambre 2

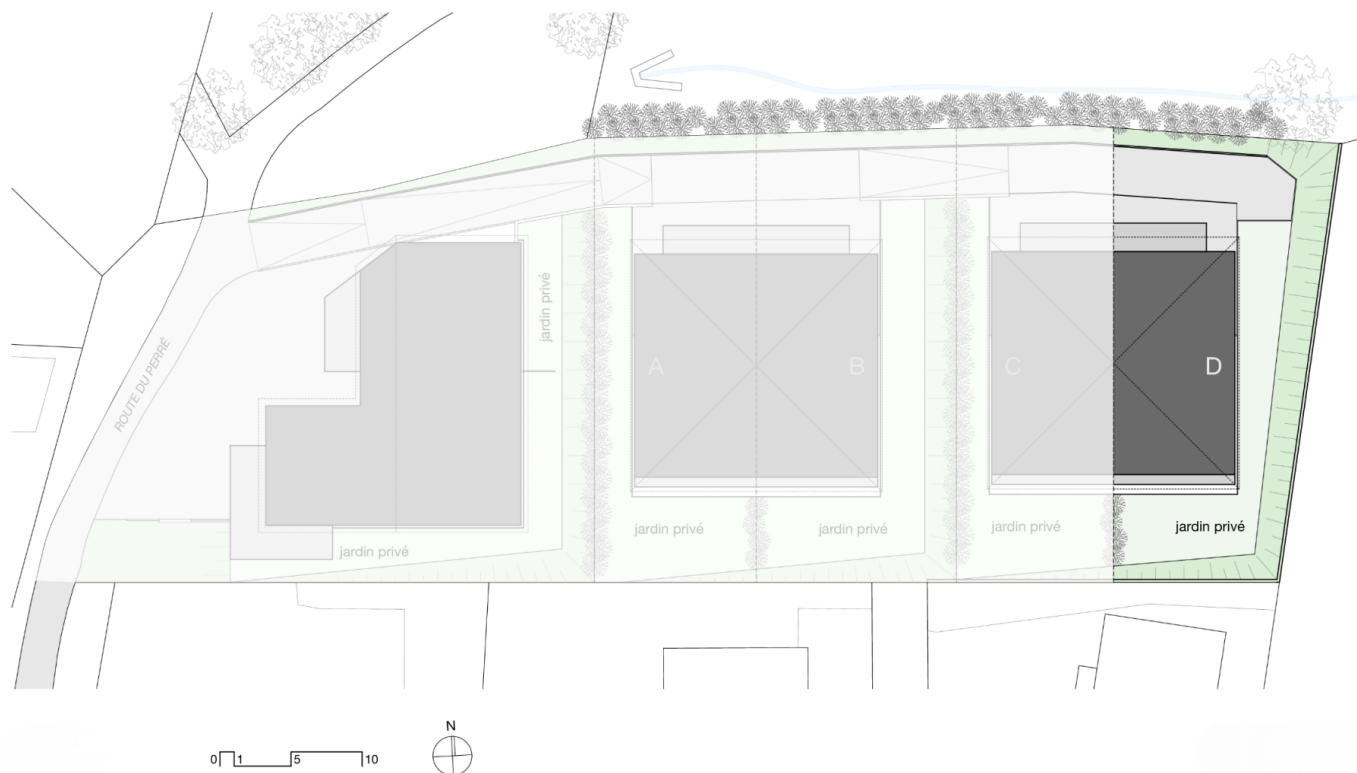


Etage

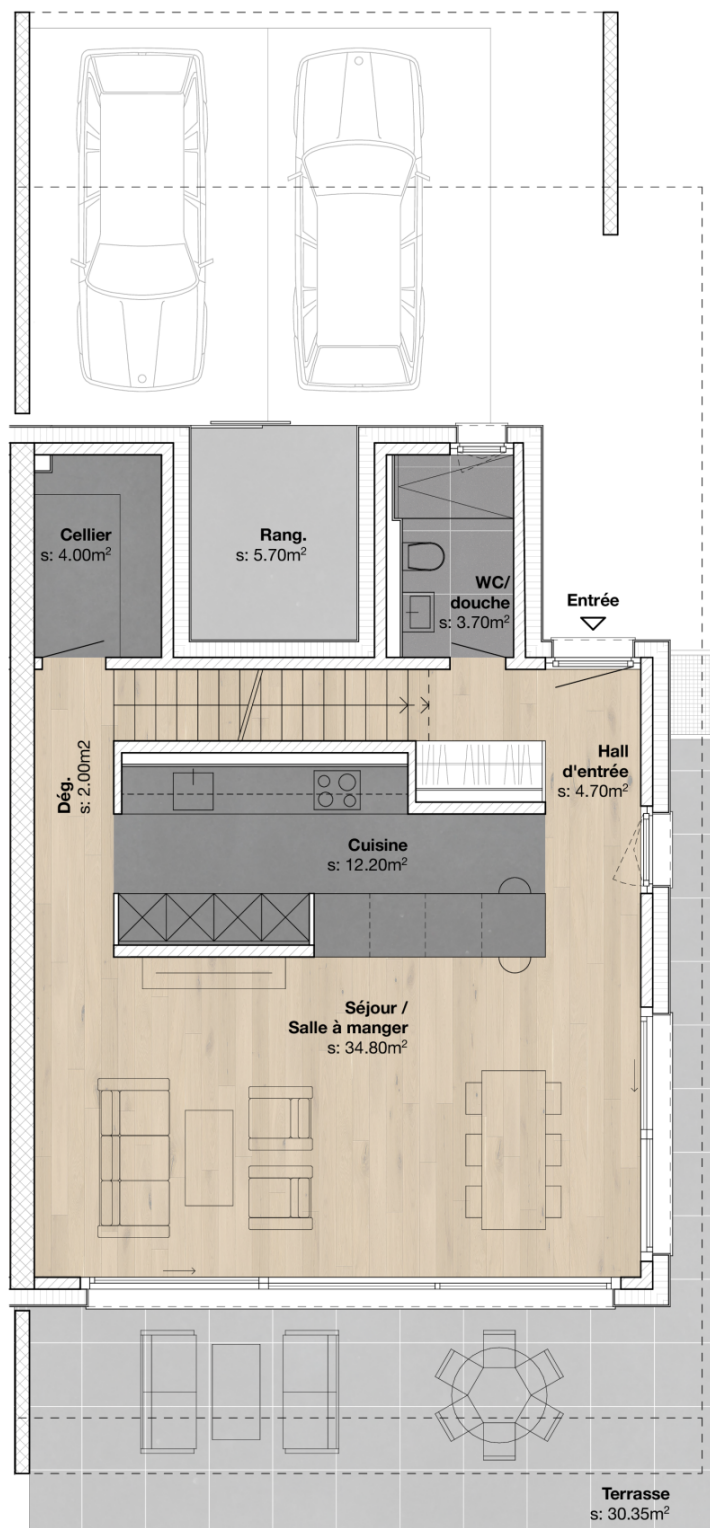
Suite parentale



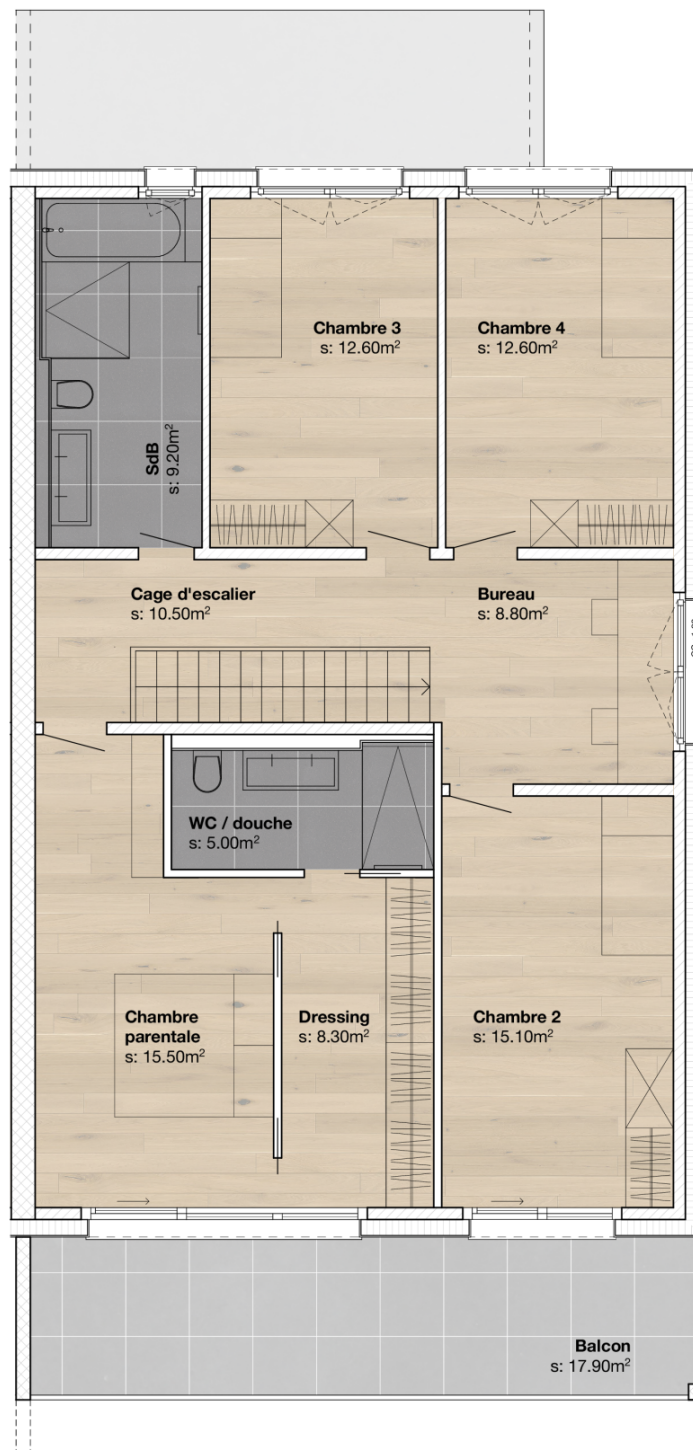
Plan de situation



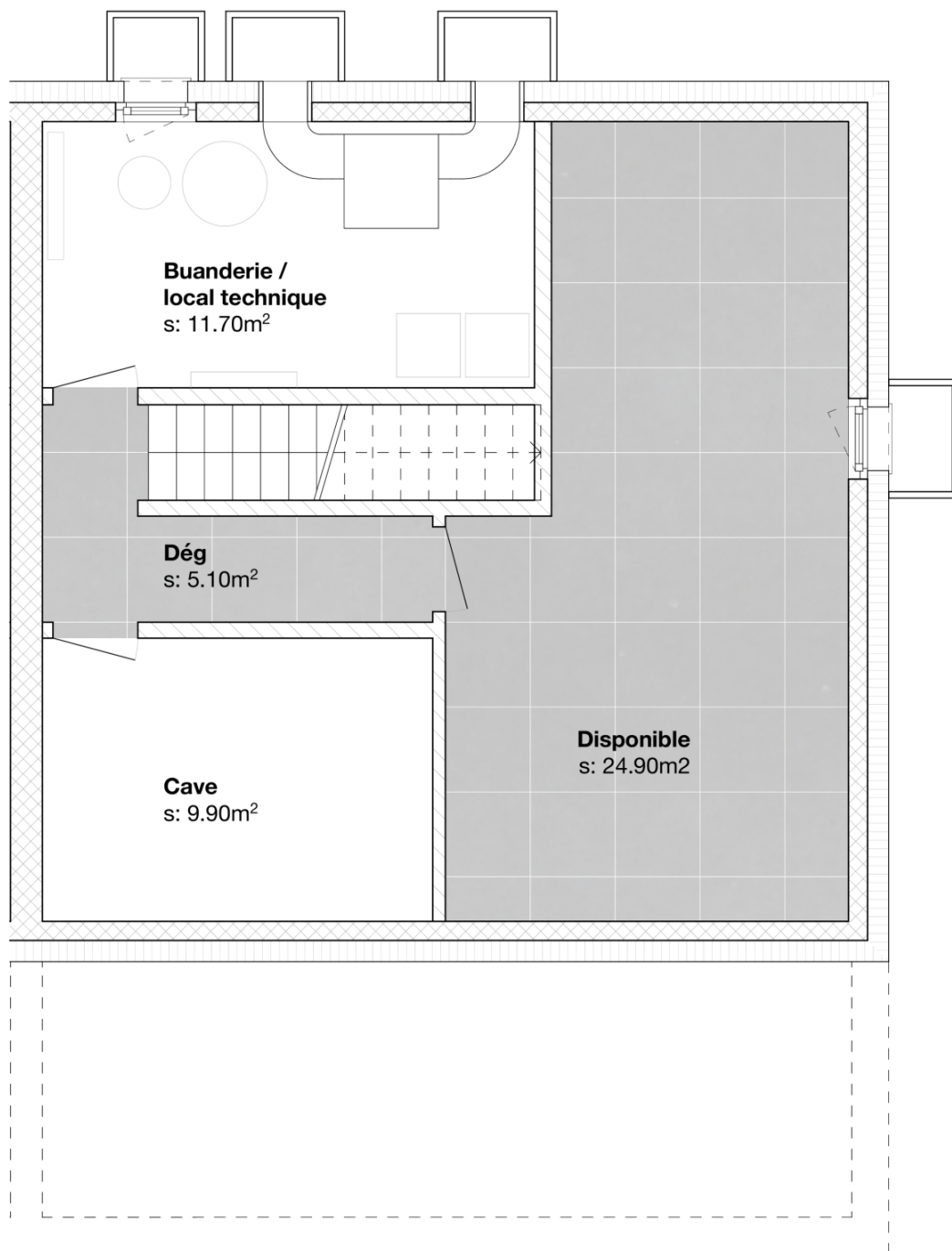
Rez-de-chaussée



Etage



Sous-sol



Prise de contact



Votre personne de contact

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

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



Société

ImmoDec Sàrl
Rue de l'Industrie 6
1630 Bulle
T: +41 79 192 52 35
info@immodec.ch
www.immodec.ch

Avis de non-responsabilité

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