



LOT A1 - APPARTEMENT 5.5 PCE

Orée des Bois



ADRESSE

1651 Villarvolard



CATÉGORIE D'OBJET

Appartement avec jardin



LOYER BRUT

CHF 2'600.- / mois



DISPONIBLE DÈS

Sur demande



SURFACE HABITABLE NETTE

127 m²



PIÈCE(S)

5.5



ANNÉE DE CONSTRUCTION

2026

Table des matières

Situation du bien	03
Description	04
Description détaillée	05
Photos	06
Documents	11
Contact	14

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.

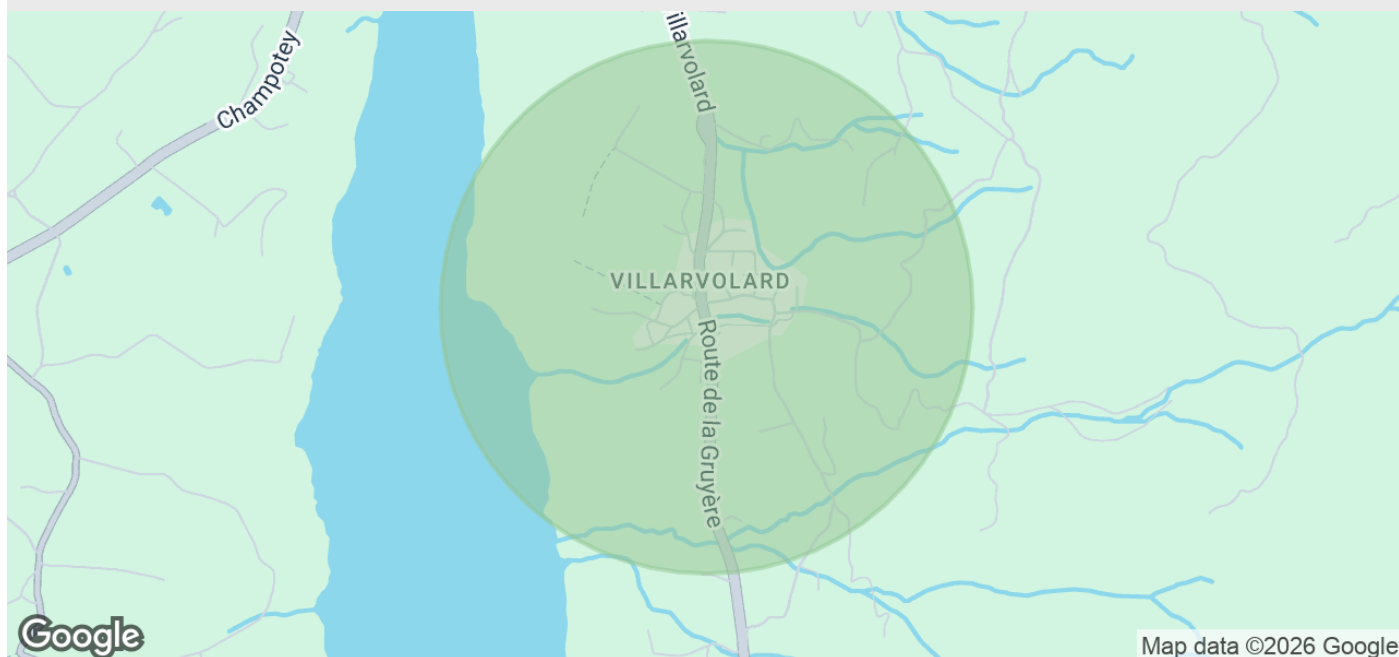
L'écoute active et la compréhension des attentes de nos clients sont au cœur de notre démarche. Chez ImmoDec, nous nous engageons à concevoir des projets pensés pour durer.

Situation géographique



ADRESSE

1651 Villarvolard



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.

Individualité

L'appartement a été conçu pour offrir un cadre de vie intime et exclusif. Il dispose d'un accès privatif depuis l'extérieur, garantissant ainsi une indépendance totale. L'ascenseur dessert directement son entrée, et ce logement bénéficie de son propre palier d'accueil. De plus, il se situe dans l'un des deux espaces distincts de l'immeuble, qui ne compte que deux appartements par côté, renforçant ainsi la sensation d'espace et de tranquillité.

Équipements

Dans un souci de cohérence et d'exigence, l'appartement bénéficie des mêmes matériaux et finitions que les villas, garantissant ainsi une qualité et une durabilité élevées. Cette approche, généralement réservée aux logements en propriété, renforce le confort et le standing de ce logement, offrant à ses occupants un cadre de vie soigné et pérenne. 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
Etage	Rez
Pièce(s)	5.5
Salle(s) de bain	2
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

Offre

Loyer brut	CHF 2'600.- / mois
Loyer net	CHF 2'300.- / mois
Charges	CHF 300.- / mois
Garantie de loyer	CHF 6'900.-

Offres complémentaires

2 x Parking(s) souterrain

CHF 240.- / mois (Inclus)

Surface

Surface habitable nette 127 m²

Surface utile 169 m²

Surface cave 8 m²

Surface terrasse 31 m²

Surface jardin 80 m²

Fonctionnalités

- ✓ Adapté aux familles
- ✓ Ascenseur
- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Calme
- ✓ Ensoleillé(e)
- ✓ Garage(s)
- ✓ Machine à laver
- ✓ Nouvelle construction
- ✓ Projet en cours
- ✓ Rez-de-chaussée surélevé
- ✓ Séchoir à linge
- ✓ Versant sud
- ✓ Vue sur les montagnes

Photos



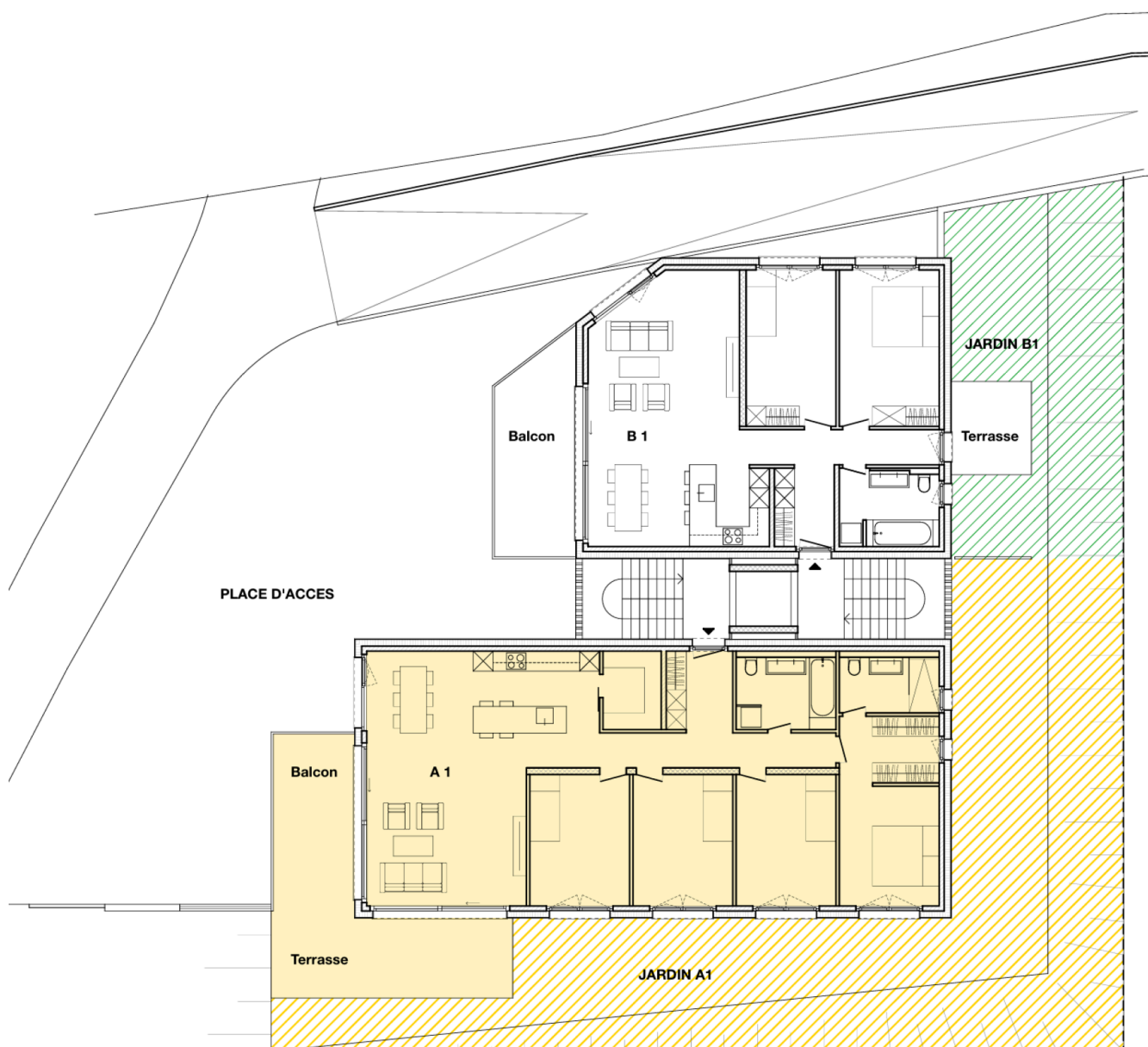








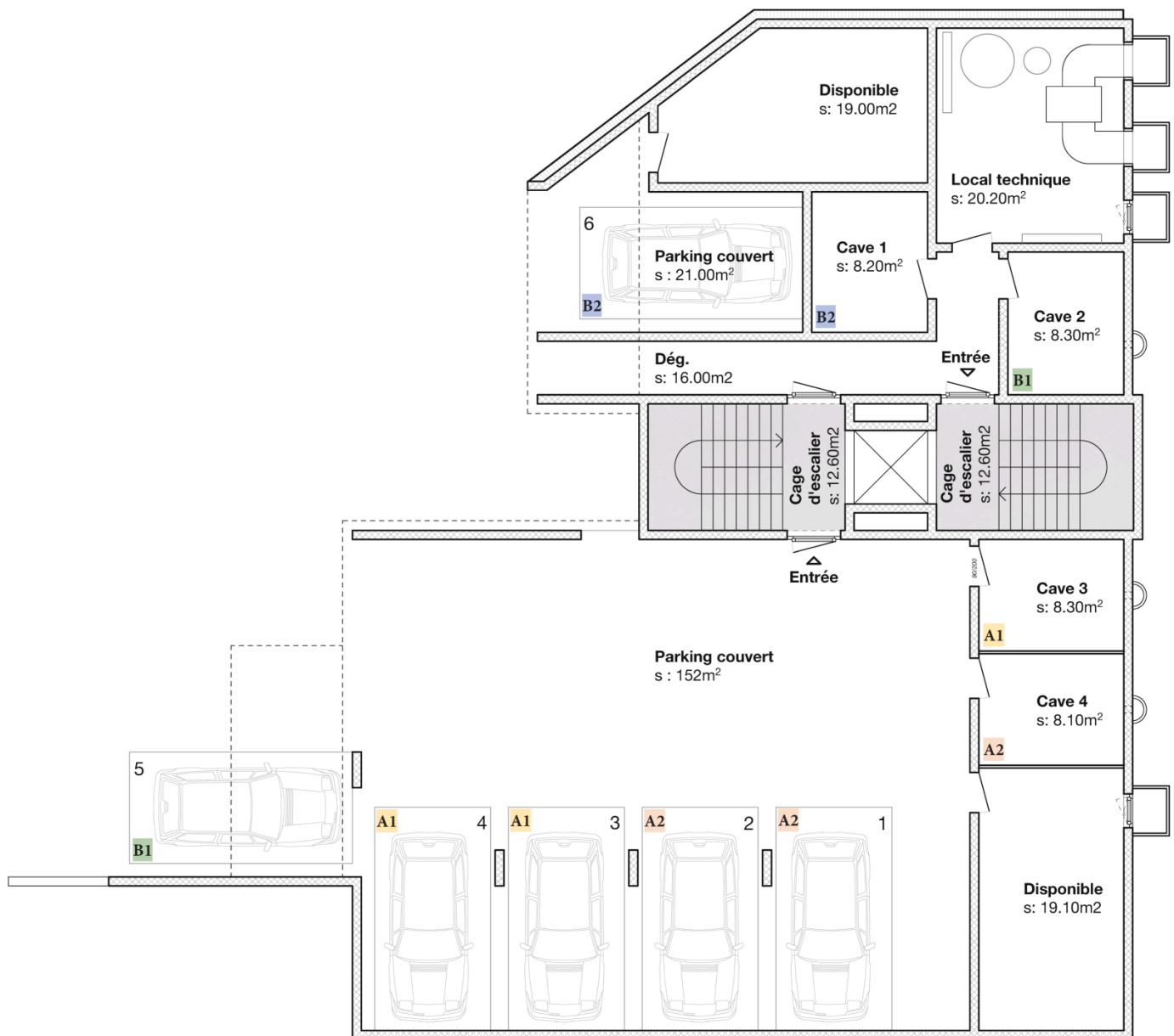
Plan d'implantation



Rez-de-chaussée



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.