LOT A2 - ATTIQUE 5.5 PCE

Orée des Bois

ADRESSE
1651 Villarvolard

CATÉGORIE D'OBJET
Appartement en attique

LOYER BRUT
CHF 2'800.– / mois

DISPONIBLE DÈS
01.12.2027

SURFACE HABITABLE NETTE
127 m^2

PIÈCE(S)
5.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION
2027

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.

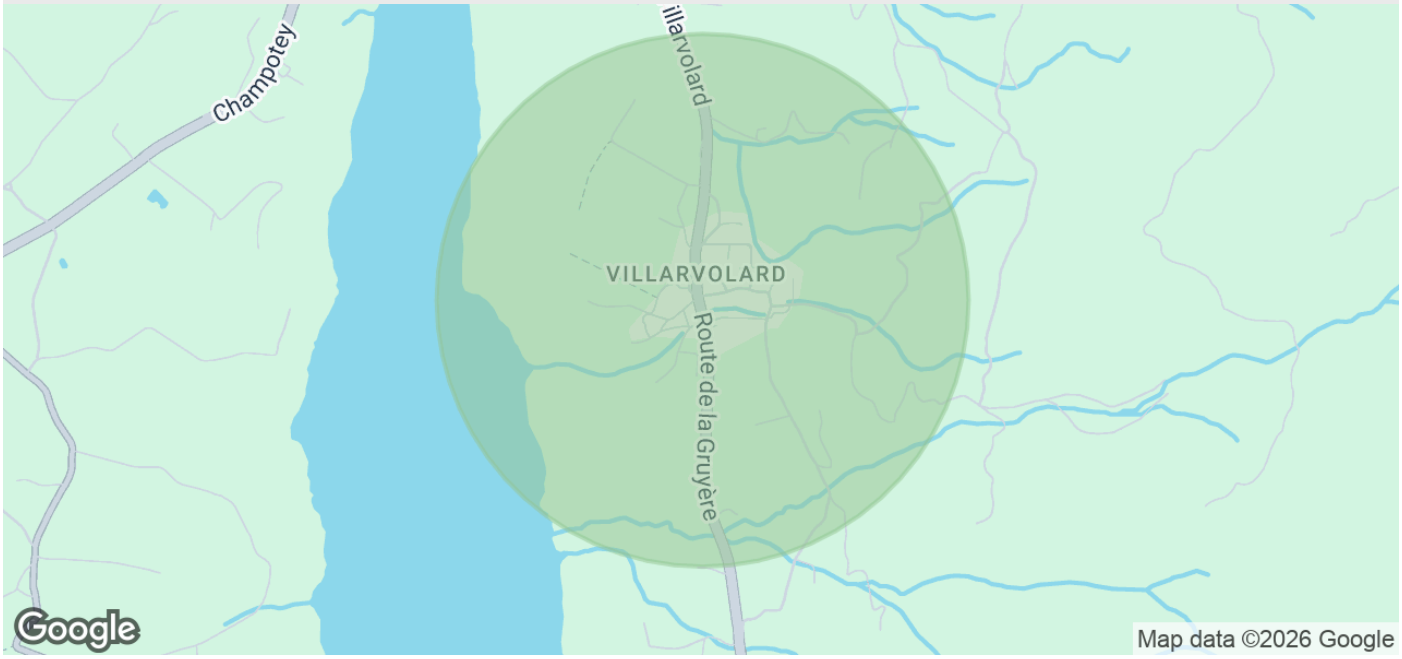
Au fil du temps, ImmoDec a conçu et réalisé des projets qui se distinguent par leur qualité, leur durabilité et leur capacité à évoluer avec les besoins de leurs occupants. Chaque réalisation est pensée pour offrir des espaces de vie fonctionnels alliant harmonie et qualité afin de créer des environnements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

ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

Situation géographique

ADRESSE
1651 Villarvolard



ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

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.

ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

Description détaillée

À propos

Disponible dès	01.12.2027
Etage	1
Pièce(s)	5.5
Salle(s) de bain	2
Nombre de logements	1
Année de construction	2027
Etat actuel	Nouvelle construction
Production de chaleur	Chauffage air-eau-pompe à chaleur
Distribution de chaleur	Chauffage au sol

Offre

Loyer brut	CHF 2'800.– / mois
Loyer net	CHF 2'500.– / mois
Charges	CHF 300.– / mois
Garantie de loyer	CHF 7'500.–

Offres complémentaires

2 x Parking(s) souterrain
CHF 240.– / mois (Inclus)

Surface

Surface habitable nette	127 m^2
Surface utile	152 m^2
Surface balcon	14 m^2
Surface cave	8 m^2

Fonctionnalités

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

ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

Photos

ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

Espace de vie

Spacieux et lumineux

ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

Espace intermédiaire

Salle de bain et chambre 4

ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

Suite parentale

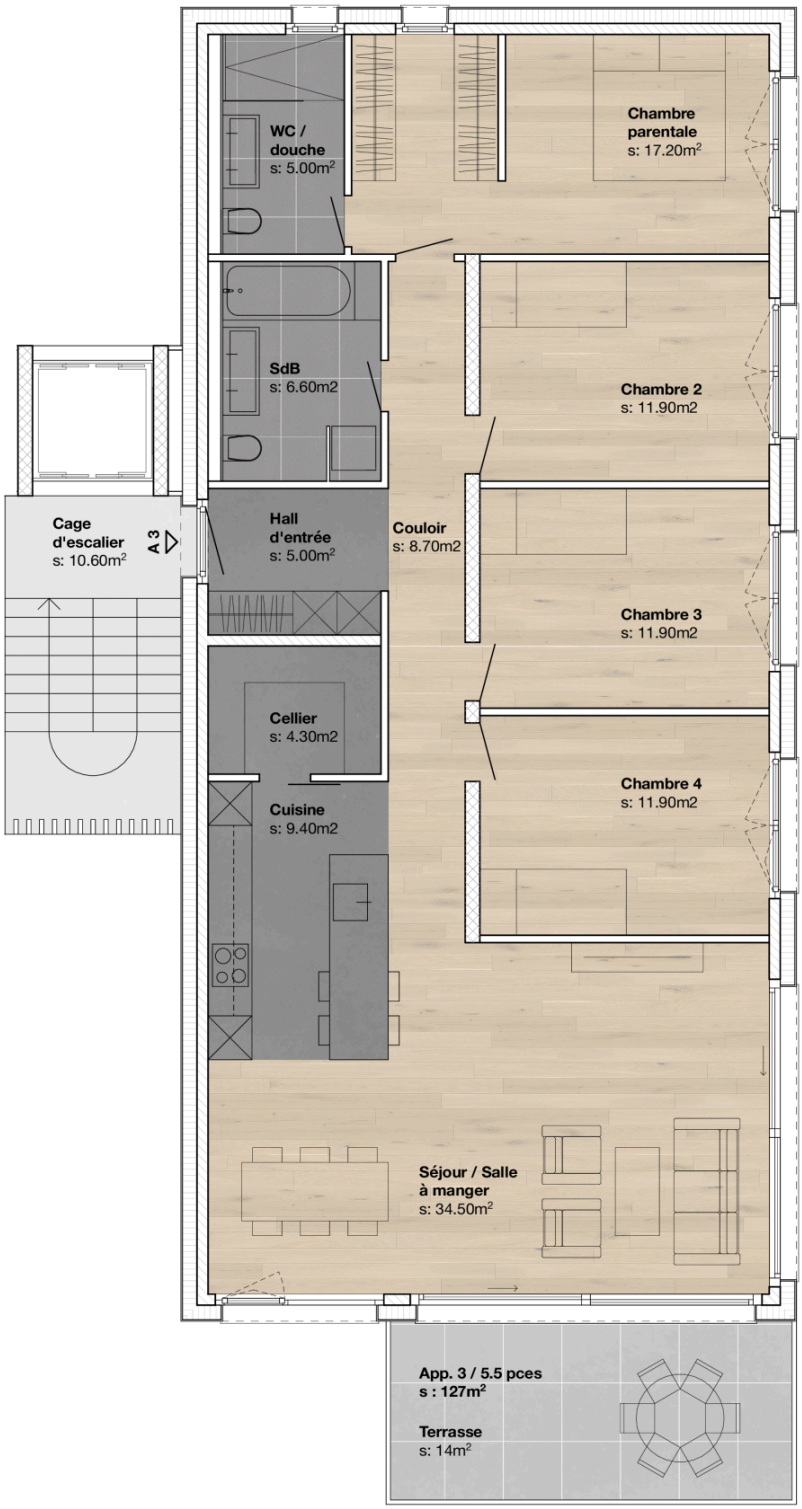
Avec dressing et salle de douche

ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

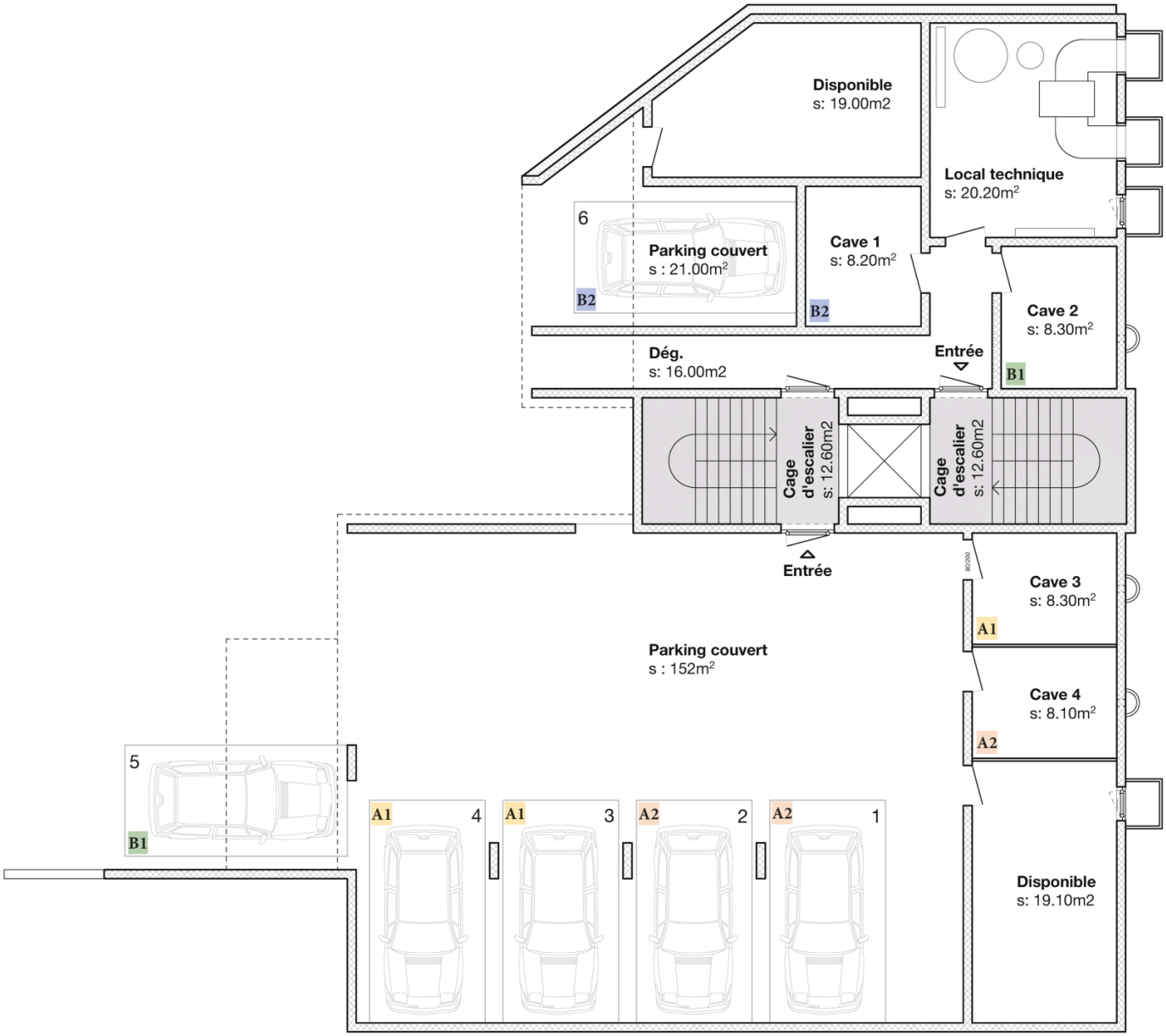
Plan d'implantation

ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

Attique


WC / douche
s: 5.00m²
Chambre parentale
s: 17.20m²
SdB
s: 6.60m2
Chambre 2
s: 11.90m2
Cage d'escalier
s: 10.60m²
A 3
Hall d'entrée
s: 5.00m²
Couloir
s: 8.70m2
Chambre 3
s: 11.90m2
Cellier
s: 4.30m2
Chambre 4
s: 11.90m2
Cuisine
s: 9.40m2
Séjour / Salle à manger
s: 34.50m²
App. 3 / 5.5 pces
s : 127m²
Terrasse
s: 14m²

Sous-sol



ImmoDec Sàrl · Rue de l'Industrie 6 · 1630 Bulle · +41 79 192 52 35 · info@immodec.ch · www.immodec.ch

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.