



À VENDRE

CH-1699 Porsel, Route d'Oron 13

Villa neuve sur plan dans un espace verdoyant

CHF 1'050'000.-

Descriptif

Villa d'architecte jumelée par le garage de 4,5 pièces avec un terrain exclusif de 264 m² en bordure de zone agricole à Porsel.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Villa d'architecte
- Construction traditionnelle
- Intérieurs sur mesure
- Cadre champêtre et nature
- Vue dégagée

SITUATION

Le charmant village de Porsel du district de la Veveyse est situé dans le canton de Fribourg avec une proximité immédiate du Canton de Vaud :

- 5 minutes d'Oron-la-Ville avec toutes ses commodités
- 25 minutes de la ville de Lausanne et Vevey et 35 minutes de Fribourg

LA VILLA

Le modèle présenté (villa A) offre de grands avantages, mais vous pourrez la composer intégralement si vous le désirez sur devis.

Nous nous occupons de tout et vous accompagnons

du début à la remise des clés.

La surface présentée mesure 197m² bruts et 111m² nets pour 4,5 pièces (modulable).

La villa est ici prévue comme semi excavée, mais ceci peut être modifié également.

LE TERRAIN

La parcelle totale mesure 264 m². Un terrain supplémentaire (agricole) de 902 m² est également en jouissance exclusive. Cela fait un terrain privatif total de 1166 m².

Elle se situe dans un rayon proche de toutes les commodités, à 4 minutes en voiture de la gare CFF de Vauderens.

Étant localisée dans un quartier très verdoyant et en bordure de champs, vous pourrez jouir d'une situation sereine pour votre famille.

L'INTERIEUR :

La répartition des pièces se détaille comme suit :

REZ :

- Hall d'entrée avec vestiaire - 7,86 m²

- Cuisine équipée ouverte /salle à manger - 18,18 m²
- Grand salon avec accès terrasse - 21,44 m²
- WC visiteurs - 2,37 m²

ETAGE :

- 1 vaste chambre parentale avec WC/douche attenante - 19,57 m²
- 1 grande chambre à coucher - 13,50 m²
- 1 grande chambre à coucher - 14,00 m²
- 1 salle de bain (WC, baignoire) - 6,98 m²
- Hall de distribution - 6,86 m²

SOUS-SOL

- Cave - 3,92 m²
- Disponible - 17,31 m²
- Local technique / Buanderie - 8,19 m²
- Hall de distribution avec rangement sous escaliers - 11,27 m²

EXTERIEURS :

- Jardin privatif
- Terrasse
- 1 place de parc extérieure comprise dans le prix de la villa avec possibilité de construire 1 couvert ou 1 garage (prix sur devis)
- 1 place couverte incluse dans le prix

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner

l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

www.synergimmo.ch

Efficacité énergétique

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B	B	B	B
C			
D			
E			
F			
G			

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Maison jumelée
Référence	VillaA
Pièces	4.5
Chambres	3
Sanitaires	3
Année de construction	2025
Efficacité énergétique	B

Enveloppe du bâtiment	B
Émissions directes de CO2	B
Etat du bien	Nouveau
Surface habitable	~ 111 m²
Surface terrain	~ 1166 m²
Surface utile	~ 197 m²
Volume	~ 667 m³
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 1'050'000.-
Nombre de places de parc	
Extérieur	2x

Commodités

Environnement

- > Village
- > Quartier de villas
- > Verdoyant

Extérieur

- > Jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Parking

Intérieur

- > Lumineux
- > Traversant

Sol

- > A choix

Etat

- > Neuf

Ensoleillement

- > Optimal

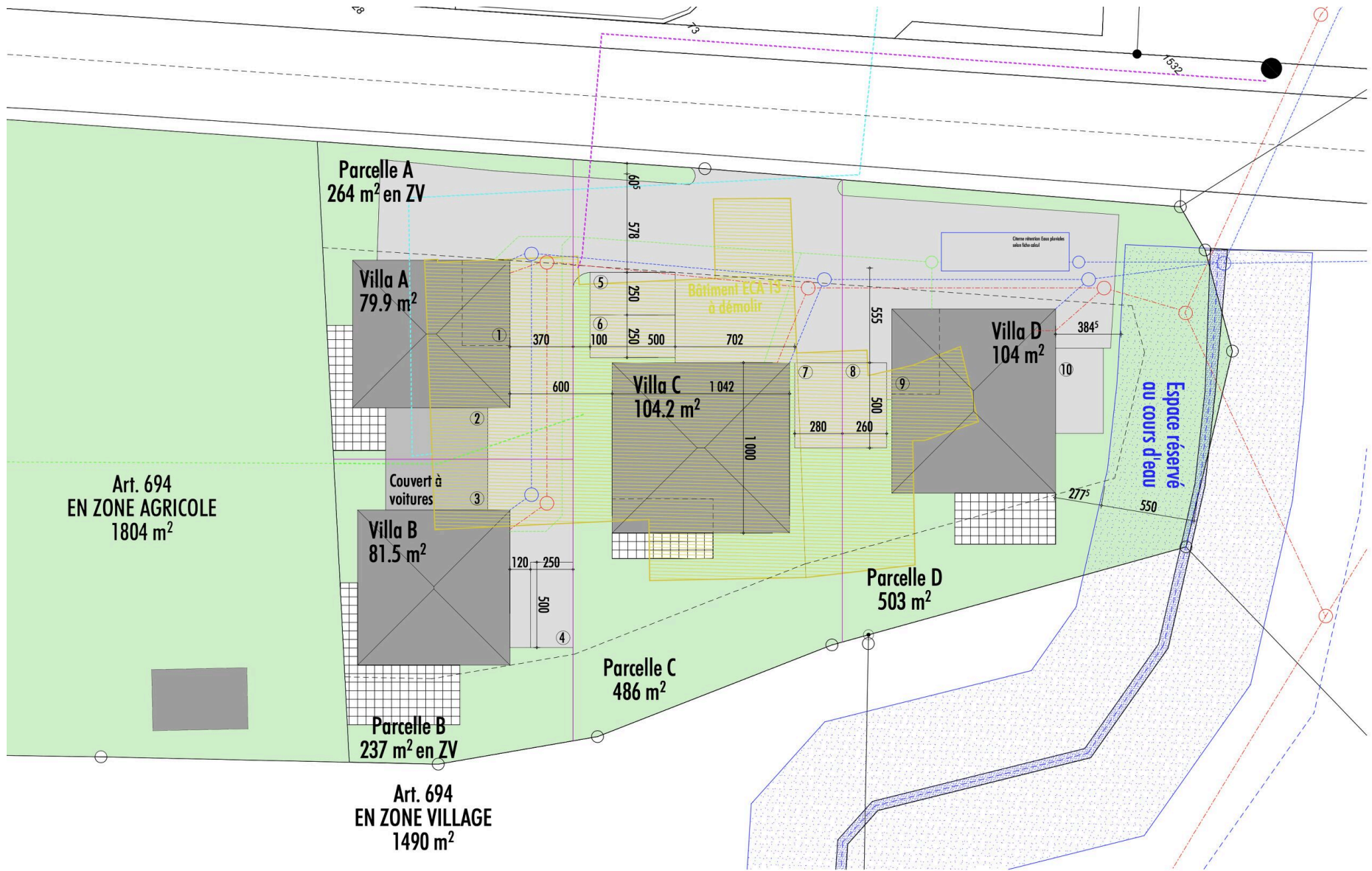
Vue

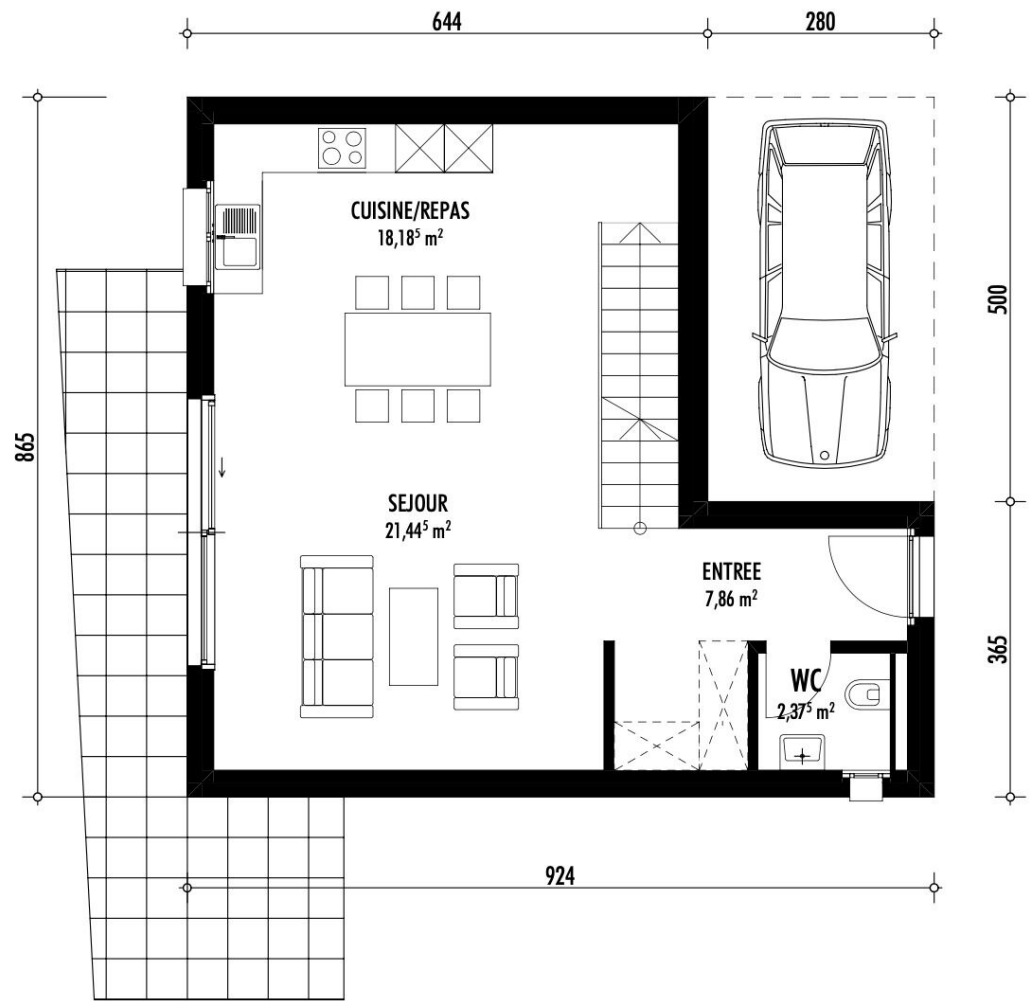
- > Belle vue
- > Dégagée
- > Champêtre
- > Jardin

Photo(s)

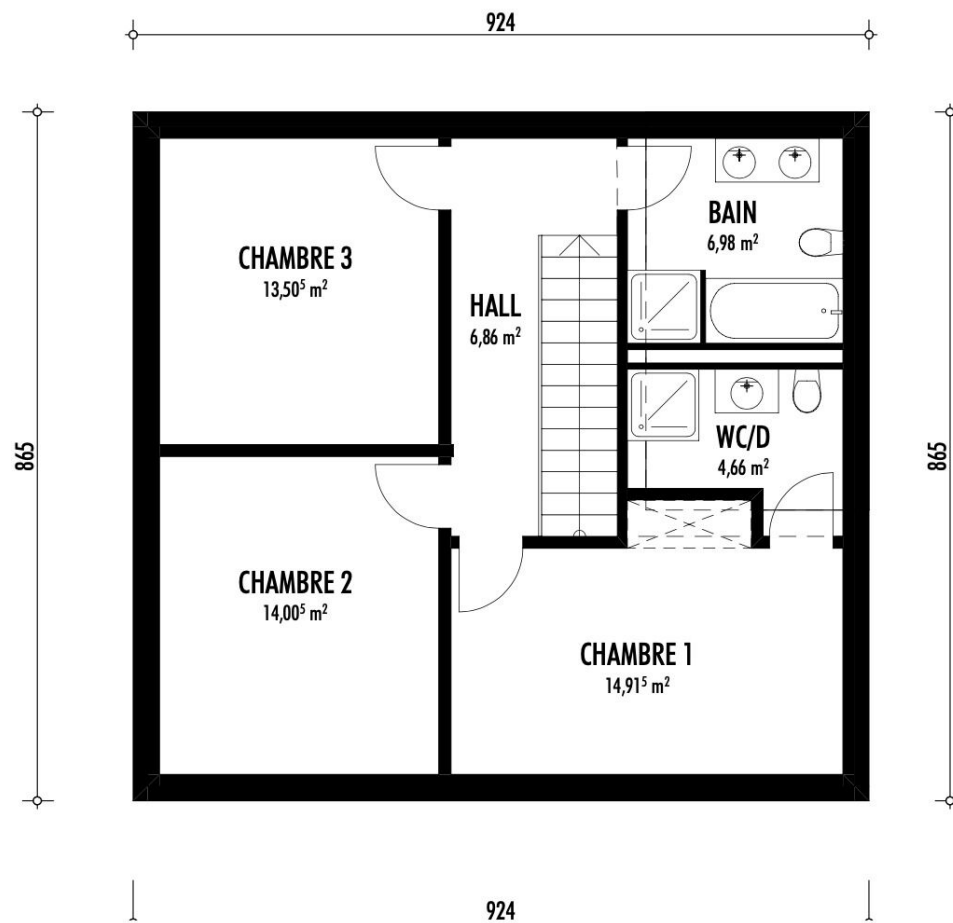




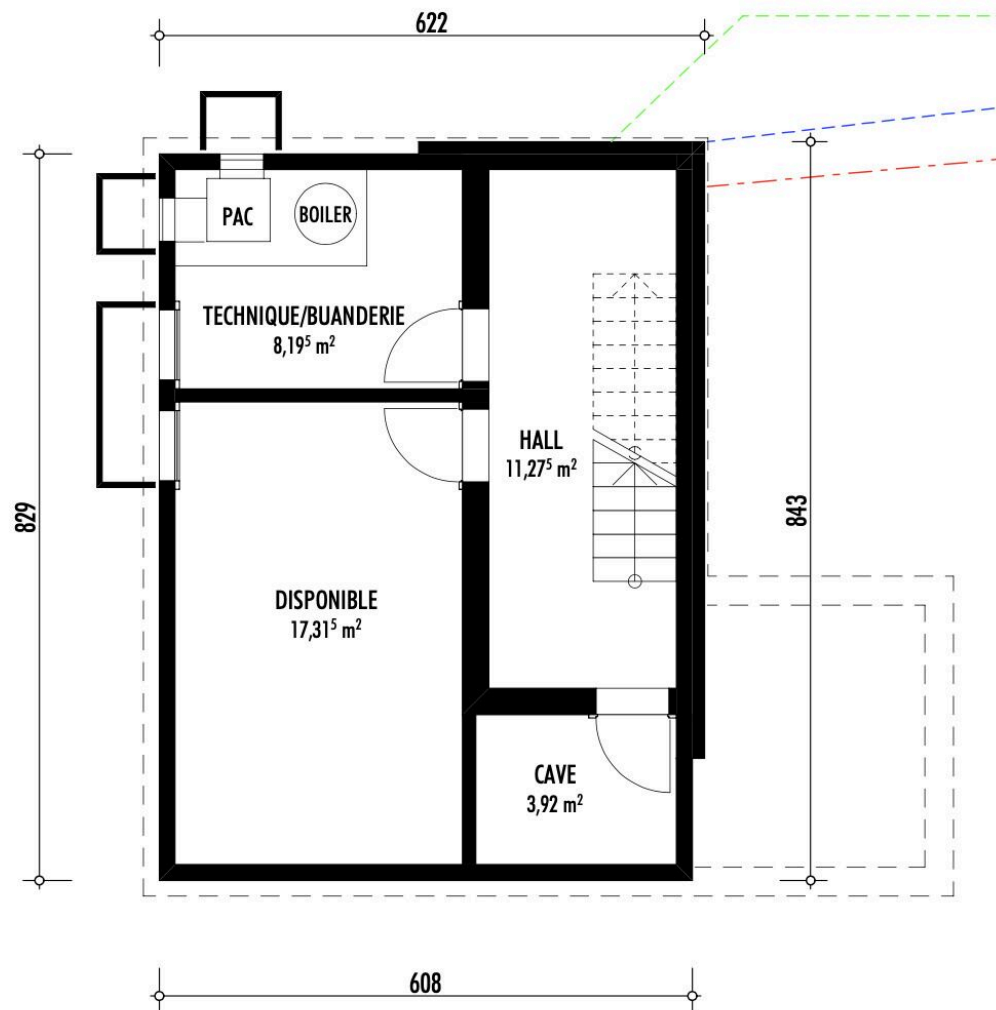




REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE



SOUS-SOL







VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE VOTRE BIEN POUR
ACQUÉRIR CELUI-CI ?



CONTACTEZ-NOUS !

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE OPTIMALE

contact@synergimmo.ch

021 691 01 01



BÉRTRAND NICOD
Directeur

Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Contact visite

contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes
