



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 m<sup>2</sup> 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 197m<sup>2</sup> bruts et 111m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Un terrain supplémentaire (agricole) de 902 m<sup>2</sup> est également en jouissance exclusive. Cela fait un terrain privatif total de 1166 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

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

ETAGE :

- 1 vaste chambre parentale avec WC/douche attenante - 19,57 m<sup>2</sup>
- 1 grande chambre à coucher - 13,50 m<sup>2</sup>
- 1 grande chambre à coucher - 14,00 m<sup>2</sup>
- 1 salle de bain (WC, baignoire) - 6,98 m<sup>2</sup>
- Hall de distribution - 6,86 m<sup>2</sup>

SOUS-SOL

- Cave - 3,92 m<sup>2</sup>
- Disponible - 17,31 m<sup>2</sup>
- Local technique / Buanderie - 8,19 m<sup>2</sup>
- Hall de distribution avec rangement sous escaliers - 11,27 m<sup>2</sup>

## 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](http://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	<b>A convenir</b>
Type	<b>Maison jumelée</b>
Référence	<b>VillaA</b>
Pièces	<b>4.5</b>
Chambres	<b>3</b>
Sanitaires	<b>3</b>
Année de construction	<b>2025</b>
Efficacité énergétique	<b>B</b>

Enveloppe du bâtiment	<b>B</b>
Émissions directes de CO2	<b>B</b>
Etat du bien	<b>Nouveau</b>
Surface habitable	<b>~ 111 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain	<b>~ 1166 m<sup>2</sup></b>
Surface utile	<b>~ 197 m<sup>2</sup></b>
Volume	<b>~ 667 m<sup>3</sup></b>
Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

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

# Commodités

## Environnement

- > Village
- > Quartier de villas
- > Verdoyant

## Extérieur

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

## Intérieur

- > Lumineux
- > Traversant

## Sol

- > A choix

## Etat

- > Neuf

## Ensoleillement

- > Optimal

## Vue

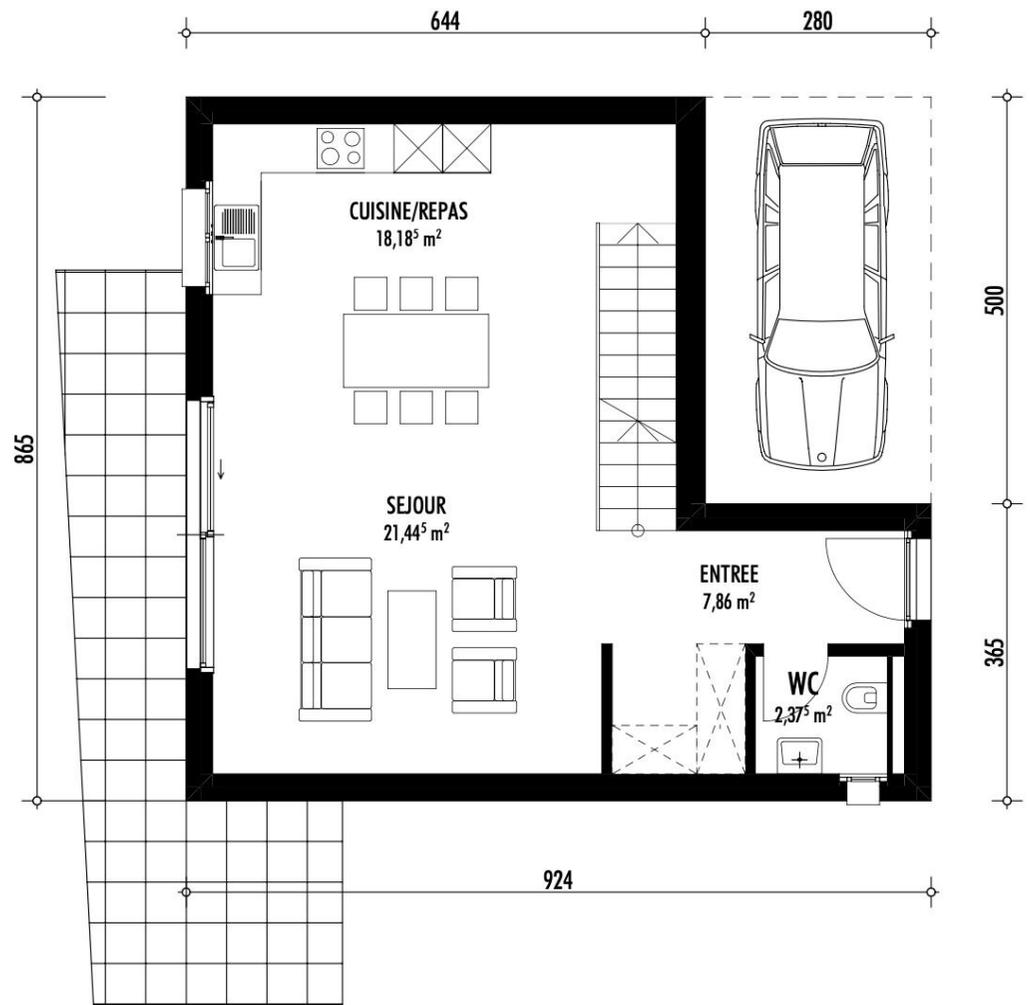
- > Belle vue
- > Dégagée
- > Champêtre
- > Jardin

# Photo(s)

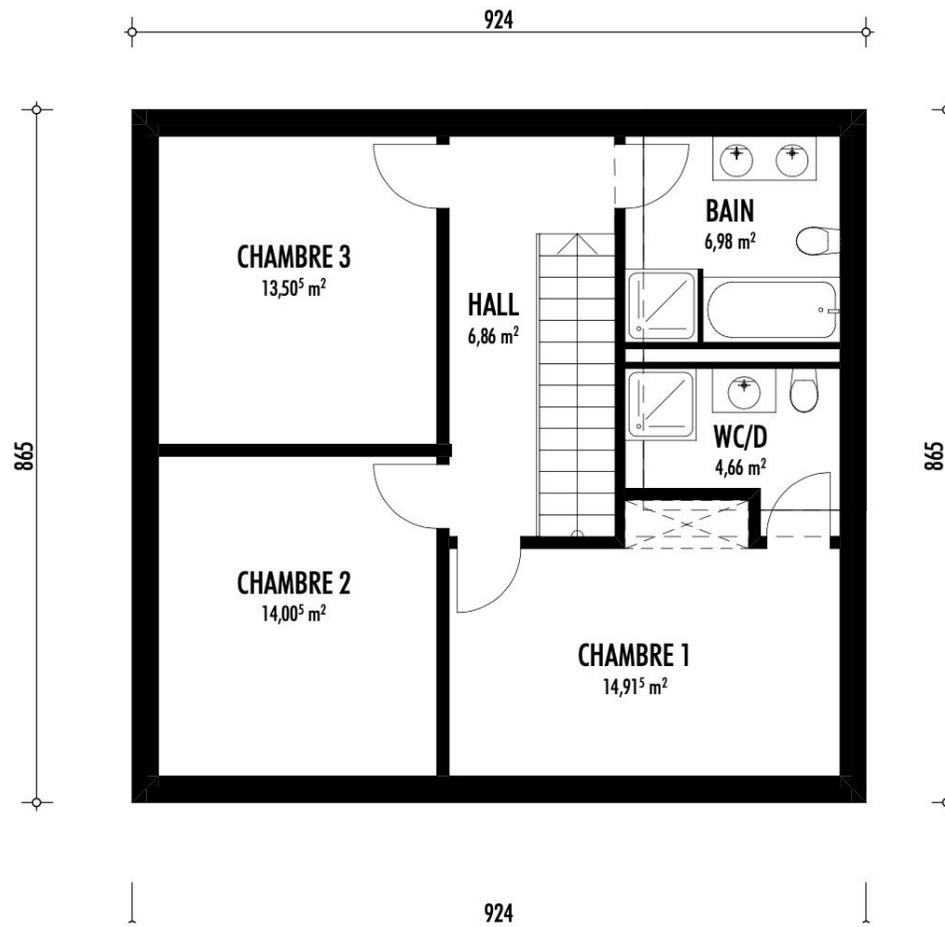




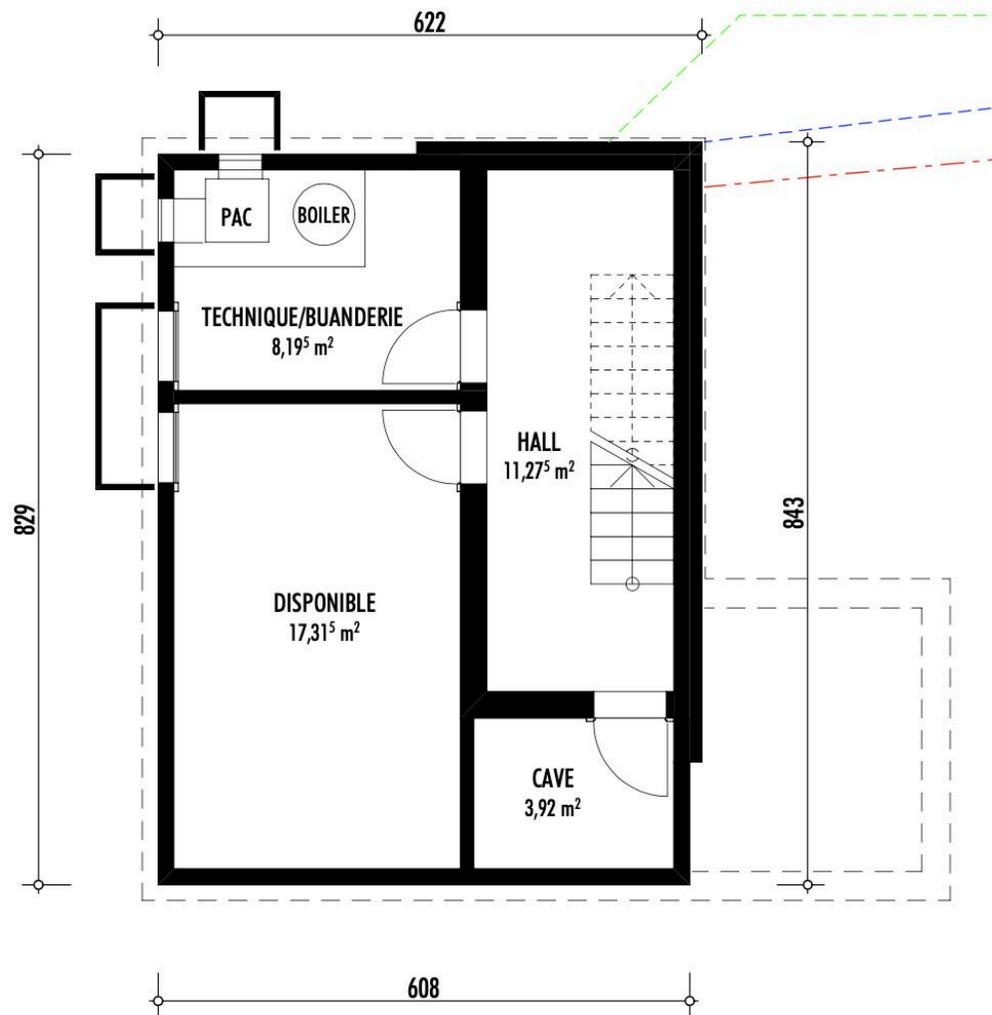




REZ-DE-CHAUSSEE



**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](mailto: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

---

---

---

---

---

---

---

---