

## Votre future maison individuelle proche de toutes les commodités

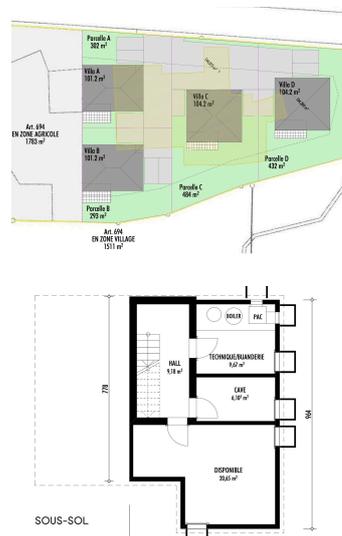


Route d'Oron 13  
1699 Porsel  
Référence : Porsel - villa C

## VOTRE FUTURE MAISON INDIVIDUELLE PROCHE DE TOUTES LES COMMODITÉS

CHF 1'190'000.-

CH-1699 Porsel, Route d'Oron 13



### Descriptif

Villa individuelle d'architecte de 6,5 pièces avec un terrain exclusif de 484 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 C) 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 253m<sup>2</sup> bruts et 201m<sup>2</sup> nets pour 6,5 pièces.

La villa est ici prévue comme semi excavée.

### Caractéristiques

Référence : Porsel - villa C

Type : Maison individuelle

Nombre de pièce(s) : 6.5

Nombre de chambre(s) : 5

Nombre de sanitaires : 3

Surface habitable : 201 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 484 m<sup>2</sup>

Surface utile : 253 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2025

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Disponibilité : A convenir

## LE TERRAIN

La parcelle totale mesure 484 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 - 9,65 m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée ouverte et salle à manger - 23,25 m<sup>2</sup>
- Economat/Garde-manger - 4,81 m<sup>2</sup>
- Grand salon avec accès terrasse - 19,82 m<sup>2</sup>
- Bureau ou chambre - 10 m<sup>2</sup>
- WC visiteurs avec douche : 3,08

### ETAGE :

- 1 vaste chambre parentale avec dressing et salle de douche attenante - 25,27 m<sup>2</sup>
- 1 grande chambre à coucher - 16,13 m<sup>2</sup>
- 1 chambre à coucher - 12,02 m<sup>2</sup>
- 1 chambre à coucher - 12,02 m<sup>2</sup>
- 1 salle de bain (WC, baignoire) - 6,58 m<sup>2</sup>
- Hall de distribution

### SOUS-SOL :

- Cave - 6,10 m<sup>2</sup>
- Local technique / Buanderie - 9,67 m<sup>2</sup>
- Disponible à divers usages - 20,65 m<sup>2</sup>
- Hall de distribution avec rangement sous escaliers - 9,18 m<sup>2</sup>

## EXTERIEURS :

- Jardin privatif
- Terrasse
- 2 Places de parc extérieures comprises dans le prix de la villa ou possibilité de construire deux couverts ou deux garages (prix sur devis)

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.



Synergimmo SA  
Route du Verney 4  
1070 Puidoux  
Tél. +41 21 691 01 01  
bertrand.nicod@synergimmo.ch  
www.synergimmo.ch

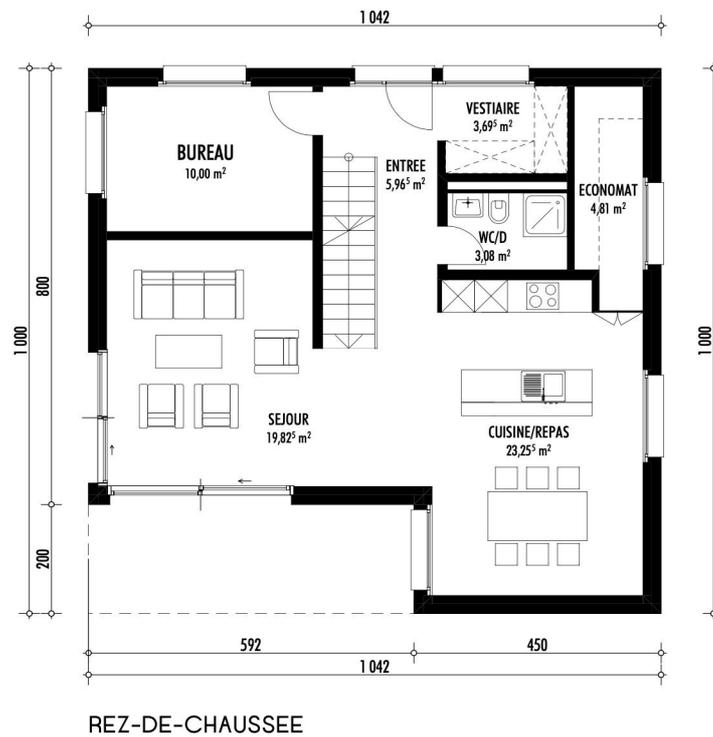
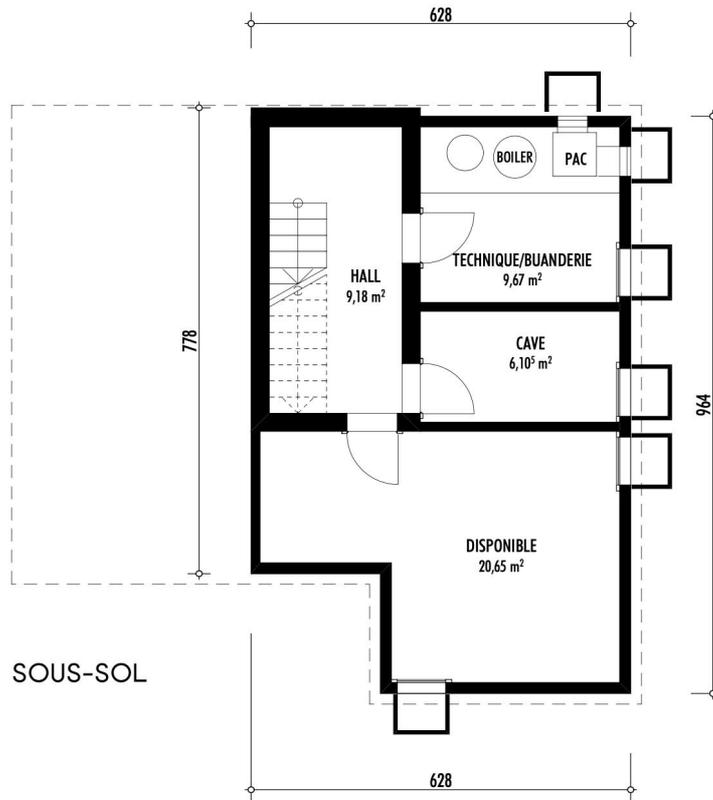
---

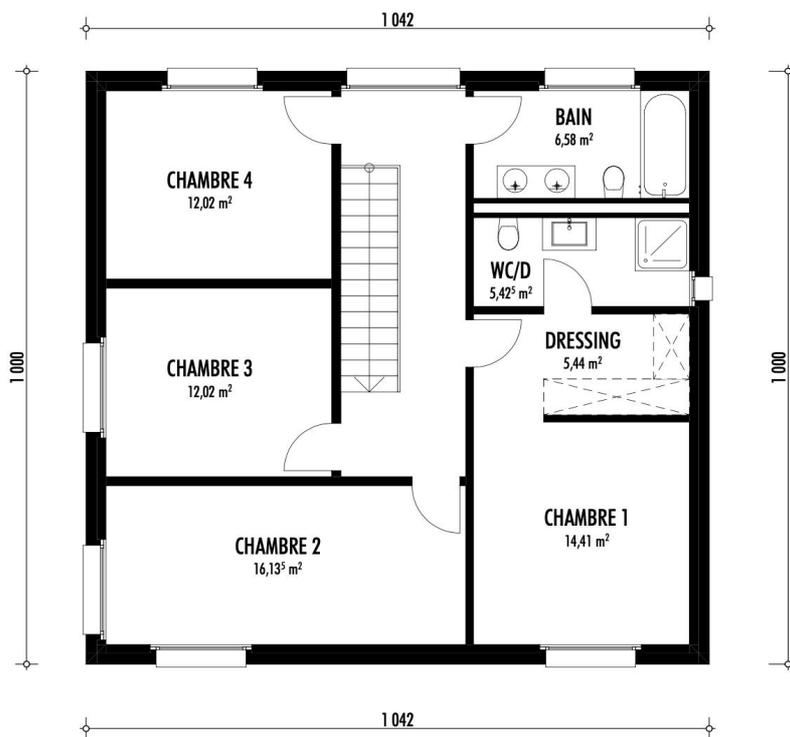
### **Contact visite**

Synergimmo SA  
Adresse : Route du Verney 4  
Ville : 1070 Puidoux  
E-mail : [contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
Tél. : +41 21 691 01 01

Photos







ETAGE

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

