HEBATI IMMOBILIER

Reflets de L'Horizon
Dossier de vente

A VENDRE – VILLA A
Parcelle 3433

Villa individuelle de 4,5 pièces au Mouret
Belle villa familiale de 205,20 M2 – CHF : 1'195'000.-

Surfaces : 205,20 M2 - **1'195'000 CHF**
Pièces : 4,5
Volume : 739,14 M3
Parcelle : 229,00 M2
Garages : 2

Reflets de l’Horizon – Villa A, un équilibre parfait entre modernité et nature

Découvrez une opportunité unique avec la promotion Reflets de l’Horizon, un ensemble de huit villas modernes de 4,5 pièces, conçues pour offrir un cadre de vie exceptionnel. La Villa A, élégamment répartie sur deux niveaux avec un sous-sol fonctionnel, allie design contemporain, confort et sérénité. Implantée dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, cette villa est pensée pour s’adapter aux besoins des familles comme des amateurs de nature et de tranquillité. Chaque espace a été minutieusement étudié pour garantir une harmonie parfaite entre esthétique et fonctionnalité, avec des finitions de qualité supérieure qui répondent aux exigences les plus élevées. La Villa A séduit par ses volumes généreux et sa luminosité grâce à de larges baies vitrées qui ouvrent sur un jardin privatif, offrant un véritable havre de paix au quotidien. La cuisine moderne avec économat, le salon spacieux et convivial, ainsi que les chambres lumineuses, dont une suite parentale avec dressing et salle de douche privative, créent un cadre de vie idéal pour toute la famille. Le sous-sol bien pensé comprend un local technique, une cave et un espace couvert permettant le stationnement de deux véhicules et des vélos, garantissant confort et praticité au quotidien.

Le village du Mouret

Le Mouret, joyau du canton de Fribourg dans le district de la Sarine, s'érige le long de l'axe routier reliant Fribourg à Bulle, par La Roche, offrant ainsi un accès privilégié à la région pittoresque de la rive droite de la Sarine, entre la majestueuse Sarine et la séduisante Gruyère. Cette commune d'exception déploie un éventail complet d'infrastructures, répondant à tous les besoins de ses habitants. Des services tels qu'une crèche, une école maternelle, enfantine et primaire, ainsi qu'un accueil extra-scolaire, témoignent de l'engagement envers l'épanouissement des plus jeunes. Le Mouret brille également par la diversité de ses activités et loisirs, faisant de ce village un lieu où chacun peut trouver son bonheur. Un centre sportif moderne, des restaurants aux saveurs variées, des boutiques d'alimentation, une boulangerie artisanale, un office de poste et une pharmacie contribuent à enrichir le quotidien des résidents. Immergez-vous dans la vie dynamique du Mouret, où chaque coin de rue révèle une richesse tant en infrastructures qu'en possibilités de loisirs. Découvrez un équilibre parfait entre tradition et modernité, au cœur d'une communauté accueillante et pleine de vitalité.

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

Explorez les atouts de la villa :

Sous-sol

La conception intelligente du sous-sol de la Villa A optimise l'espace et la fonctionnalité :

• Un local technique spacieux de 11,74 m², assurant un fonctionnement optimal.
• Une cave de 11,00 m², idéale pour le stockage.
• Un hall de 8,6 m², offrant un accès fluide aux différentes zones.
• Un espace couvert pour deux voitures et des vélos, garantissant protection et praticité.

Rez-de-chaussée

L'entrée principale de la villa s'effectue directement depuis la place de stationnement, offrant un accès immédiat aux espaces de vie. Le rez-de-chaussée se compose de :

• Un salon spacieux de 29,32 m², baigné de lumière naturelle grâce aux larges baies vitrées.
• Une salle à manger de 14,11 m², idéale pour des moments de partage.
• Une cuisine moderne avec un économat de 5,00 m².
• Un WC visiteurs de 3,3 m², pour plus de commodité.
• Un jardin privatif verdoyant, prolongeant les espaces de vie vers l'extérieur.

Étage

L'étage est conçu pour garantir confort et intimité. Un hall lumineux dessert :

• Une chambre parentale de 20,54 m², dotée d'un dressing et d'une salle de douche privative
• Deux chambres de 11,71 m² chacune, idéales pour des espaces de repos agréables.
• Une salle de bain avec baignoire, d'une superficie de 5,10 m², parfaite pour la détente.

Extérieurs

La Villa A bénéficie de deux places de stationnement couvertes, incluses dans le prix de vente, et d'un jardin privatif offrant un cadre verdoyant et serein.

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

Atouts principaux

• Environnement paisible et verdoyant
• Distribution optimale des espaces
• Belle hauteur sur plafond de 280 CM
• Orientation principale plein sud
• Cuisine ouverte et entièrement équipée
• Triple vitrage pour une isolation thermique et phonique de qualité
• Stores électriques offrant praticité et confort
• Pompe à chaleur/chauffage au sol pour une efficacité énergétique accrue
• Une terrasse avec jardin, créant un espace extérieur convivial
• Deux places de parking extérieures couvertes, incluses dans le prix
• Option d'installation d'un chargeur pour voiture électrique
• Buanderie équipée d'un emplacement pour la colonne de lavage
• Utilisation d'énergie renouvelable grâce à des panneaux solaires
• Répond aux normes CECB de niveau A

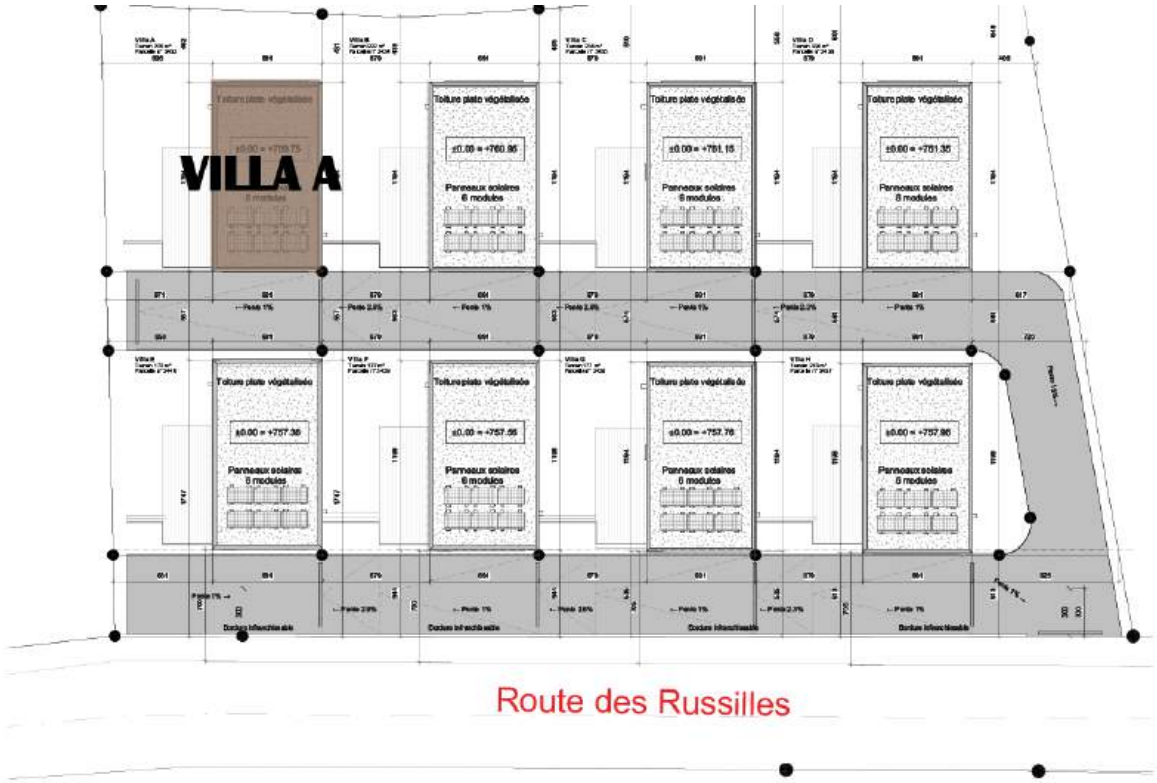
Ces villas incarnent l'alliance parfaite entre le confort moderne, le luxe, et le respect de l'environnement naturel. Ne ratez pas cette opportunité unique de vivre dans un espace où chaque jour se transforme en une expérience exceptionnelle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus sur cette offre exceptionnelle.

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

Situation



Le Mouret, joyau du canton de Fribourg dans le district de la Sarine, s'érige le long de l'axe routier reliant Fribourg à Bulle, par La Roche.

- Accueil Extra-Scolaire : 1,5 KM
- Ecole enfantine : 1,5 KM
- Ecole primaire : 1,5 KM
- Ecole secondaire : 4 KM
- Commerces : 2 KM

Accessibilité optimale par route :

- Fribourg à 10 minutes en voiture
- Bulle à moins de 20 minutes en voiture
- Sortie autoroute « Fribourg nord » à 15 minutes

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

SEJOUR

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

CUISINE – SALLE A MANGER

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

SUITE PARENTALE

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

CHAMBRES

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

SALLE DE DOUCHE

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

SALLE DE BAIN

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

FICHE TECHNIQUE

Prix de vente : 1’195'000 CHF

Lot : Villa A

Vue : Dégagée, compagne

Date de disponibilité : Août 2026

Nombre de pièces : 4,5 Pièces

Nombre de chambres : 3 Chambres

Nombre de salle de bain : 1

Nombre de salle de douche : 1

Surface habitable (M2) : 205,20 M2

Surface utilisable (M2) : 149,50 M2

Surface de jardin (M2) : 146,50 M2

Année de construction : 2026

Garage : 2

Etat : Neuf

Type : Villa individuelle

Surface du terrain (M2) : 229,00 M2

Volume villa (M3) : 739,14 M3

Production de chaleur pour chauffage au sol

Eau chaude sanitaire par pompe à chaleur

Emplacement colonne de lavage au sous-sol

Stores électriques

Panneaux solaires

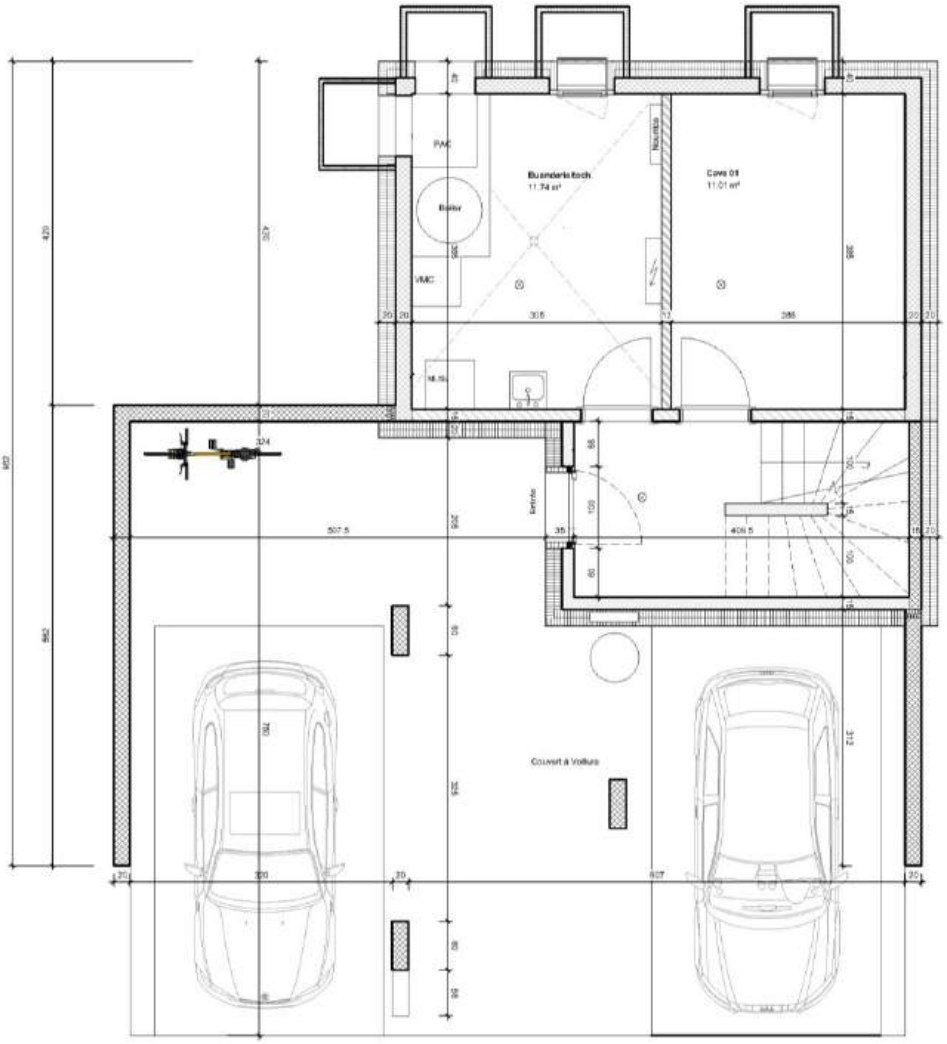
Répond aux normes CECB de niveau A

Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

PLAN SOUS-SOL

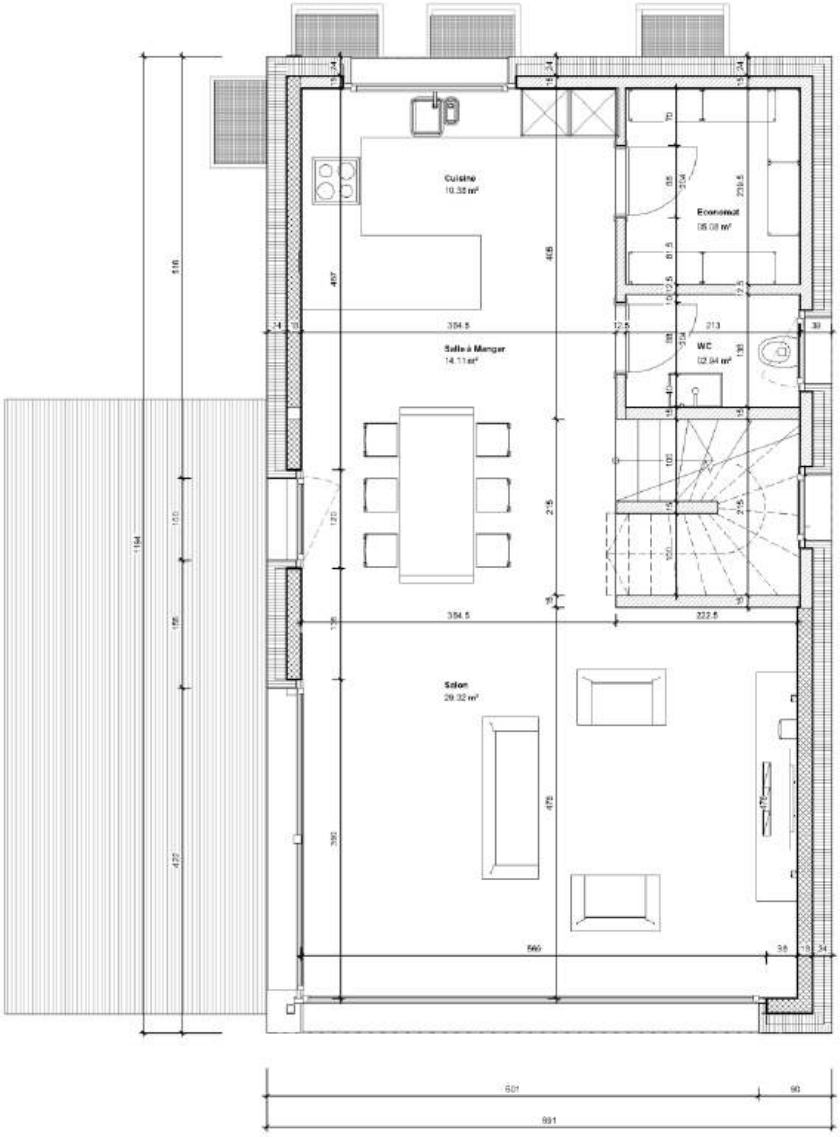


Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE

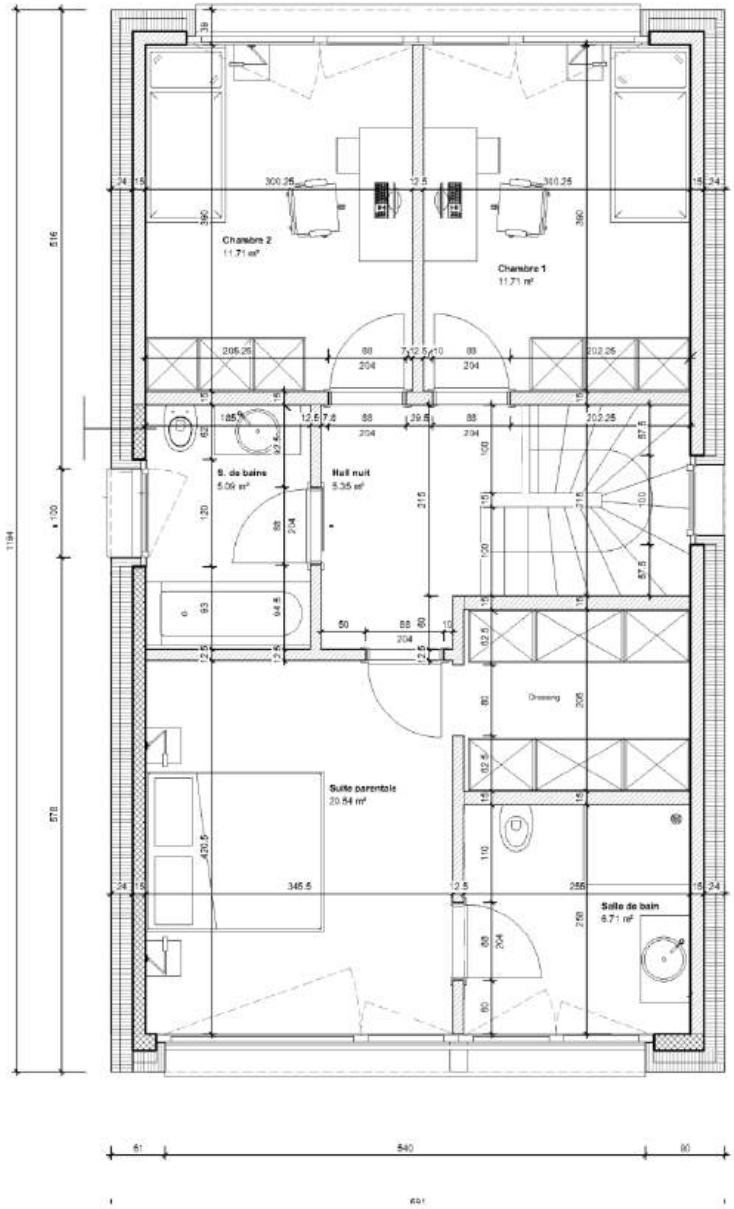


Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

PLAN ETAGE

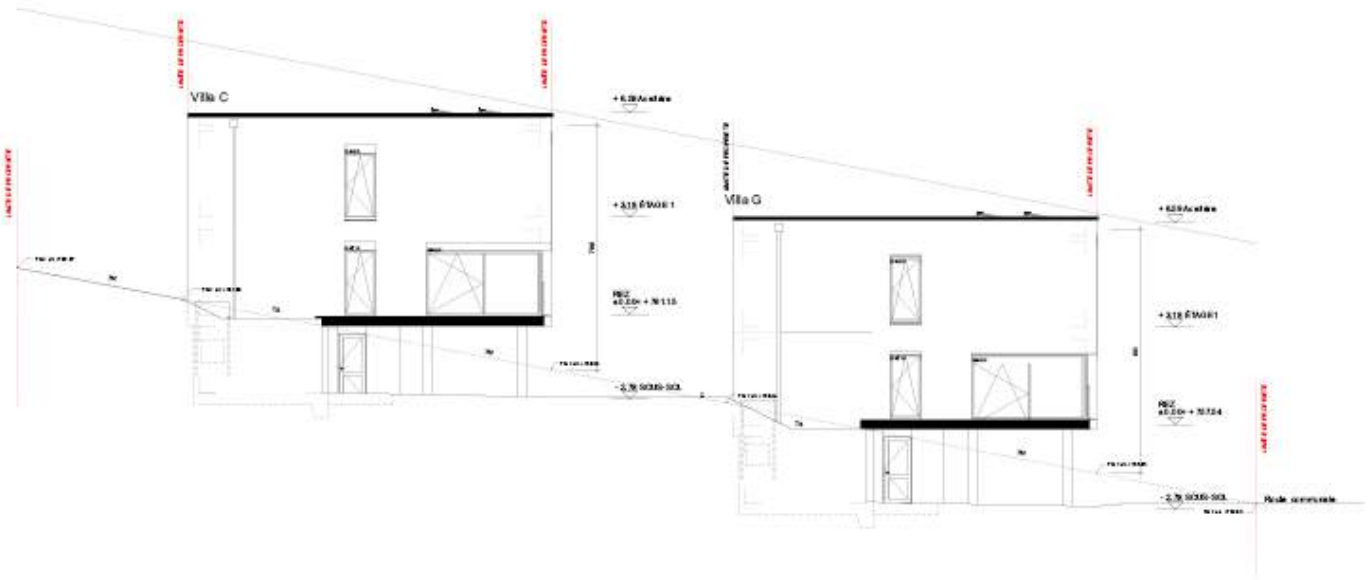


Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch

ELEVATIONS



Hebati Immobilier Sàrl

Rue de Càro 1- 1630 Bulle- +41 26 552 05 50

info@hebati.ch