

PROPRIÉTÉS SÉLÉNÉ

📍 DAILLES, VILLARS-SUR-GLÂNE, FRIBOURG

Propriétés Séléné, 10 villas de standing à vendre



SITUATION

Séléné | Villars-sur-Glâne



Situation

Habiter aux Dailles à Villars-sur-Glâne, c'est bénéficier de la quiétude et de la convivialité d'un quartier résidentiel tout en profitant des infrastructures idéales de l'agglomération fribourgeoise. C'est notamment un accès rapide à l'autoroute A12 Berne-Lausanne avec les avantages et la richesse culturelle d'une région au carrefour des langues et des cultures.

Le site d'implantation bénéficie d'une situation dominante sur un flanc orienté au sud avec vue panoramique sur les Préalpes fribourgeoises.

Le projet se situe également à moins de 100 mètres des écoles enfantines et primaires, d'espaces de détente ou de sport, du bois de Moncor, de commerces et de plusieurs arrêts de transports publics offrant d'excellentes dessertes et fréquences avec la Ville de Fribourg.

Concept du quartier

L'ensemble du projet s'articule autour d'une placette et d'un arbre qui symbolisent et résument le concept. Alors que la placette renvoie à la notion de cohésion sociale, l'arbre au cœur du quartier symbolise l'unité. Le projet propose ainsi un équilibre entre densité et espace de vie privatif, à l'image d'un petit village dont les bâtisses contiguës s'ouvrent sur un espace collectif, côté cour ou rue et sur un espace privé plus intimiste, côté jardin.



ORGANISATION PRATIQUE

Deux places de parc privées et couvertes par villas, deux places visiteurs communes à l'ensemble du quartier ainsi que des places deux roues.

Organisation du quartier

Le projet comporte 10 villas réparties en deux groupes de trois villas contiguës et deux groupes de deux villas jumelées. Les circulations et les places de stationnement sont gérées en amont et en aval du terrain de manière à dégager un espace central dédié à la mobilité douce et à limiter les nuisances relatives au trafic. Chaque villa bénéficie d'une parcelle indépendante connectée à l'espace piétonnier commun qui relie le quartier aux trottoirs et cheminements extérieurs. Les villas sont implantées perpendiculairement à la pente du terrain de manière à ce que les séjours profitent du sud et bénéficient d'un d'ensoleillement optimal. Chaque séjour s'ouvre de plus sur une pelouse privative permettant de garantir un dégagement et une intimité accrue.



SITUATION DOMINANTE

Proximité des écoles, des commerces, des transports publics et de l'autoroute A12.

Fiscalité: 63.9 % de l'impôt cantonal.



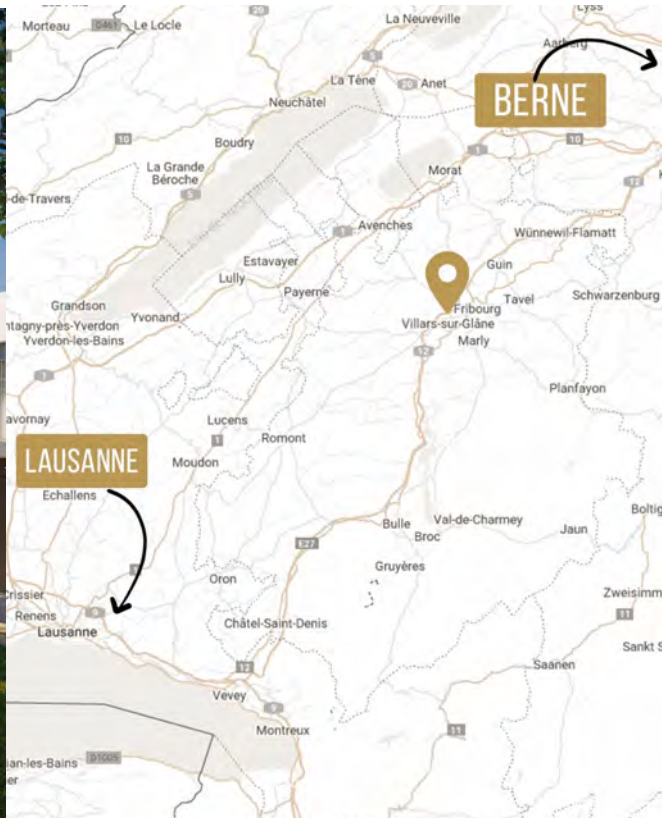
VUE INCROYABLE

Vue panoramique et exceptionnelle sur les Préalpes fribourgeoises.

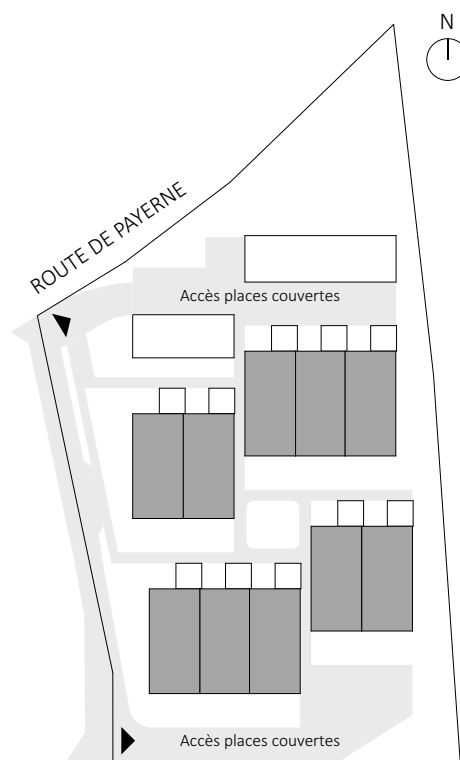


ORIENTATION IDEALE

Au sud, un séjour lumineux et une terrasse avec un jardin et, au nord, une terrasse ombragée.



vue de la place centrale du quartier et des entrées des villas C et D



Matérialisation et couleurs

Façades et aménagements sont traités de manière homogène afin de renforcer l'identité du quartier et la cohésion de l'ensemble. Une harmonie renforcée par le choix des couleurs et des matériaux qui confèrent à l'ensemble une certaine douceur et un sentiment de sérénité.

Développement durable

Le projet a fait l'objet d'une attention particulière quant à sa durabilité, tant au niveau de la production de l'énergie que de l'isolation thermique. Chaque villa est ainsi équipée de plus de 33m² de panneaux photovoltaïques et d'une production de chaleur par PAC à sondes géothermiques. Ces mesures couplées à une isolation et des fenêtres très performantes correspondent à une efficacité énergétique basée sur les standards du certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) de qualité AA.

Typologies

Bien que l'ensemble vise extérieurement une certaine unité, les logements offrent à l'intérieur différentes typologies. Ces variations qui permettent d'exploiter certaines spécificités tels que les accès ou les dégagements latéraux, génèrent également une palette de configurations qui répondent à différents besoins. Au niveau des rez-de-chaussée, les espaces peuvent ainsi être ouverts et traversant de la cuisine au séjour ou privilégier des séjours dissociés des espaces repas et cuisine. Au niveau des étages, différentes configurations de chambres, sanitaires et dressing permettent de s'adapter aux besoins et habitudes de chaque propriétaire. Enfin, au niveau des sous-sols, la moitié des villas disposent d'un local avec entrée indépendante offrant la possibilité d'exercer une activité à domicile, de profiter d'une pièce de bricolage ou d'une chambre complémentaire bénéficiant de lumière naturelle.



A M B I A N C E H O M O G È N E

Harmonie du quartier renforcée par le choix des couleurs et des matériaux.



E C O Q U A R T I E R

Efficacité énergétique.
Sonde géothermique, pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques.



T Y P O L O G I E A I S É E

Une variété de typologies. Un local annexe au sous-sol avec entrée indépendante est prévu pour les villas C et D.



vue du chemin entre les jardins des villas A et les entrées des villas C

vue des entrées nord des villas B



vue des terrasses sud des villas C



Route de Payenne 3

Stationnement 2
roues

2 places
visiteurs

2 places
couvertes
privées

2 places
couvertes
privées

2 places
couvertes
privées

2 places
couvertes
privées

2 places
couvertes
privées

Containers

Emplacement boîtes
à lettre villas A et B

Villa A1

Villa A2

Villa B1

Villa B2

Villa B3

Emplacement boîtes
à lettre villas C et D

Villa C1

Villa C2

Villa C3

Villa D1

Villa D2

2 places
couvertes
privées

2 places
couvertes
privées

2 places
couvertes
privées

2 places
couvertes
privées

2 places
couvertes
privées

Accès
sous-sol

Accès
sous-sol

Accès
sous-sol

Accès
sous-sol

Accès
sous-sol

N

VILLA A 1

5^{1/2} pièces

201.10 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couvert d'entrée, terrasses)]

843.67 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



375.07 m² de parcelle dont :

- 94.94 m² : emprise de la villa au rez
- 63.14 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 216.99 m² : aménagements extérieurs



Etage : 4 chambres dont une parentale

Rez : séjour, cuisine et coin repas

Sous-sol : buanderie, local technique et cave

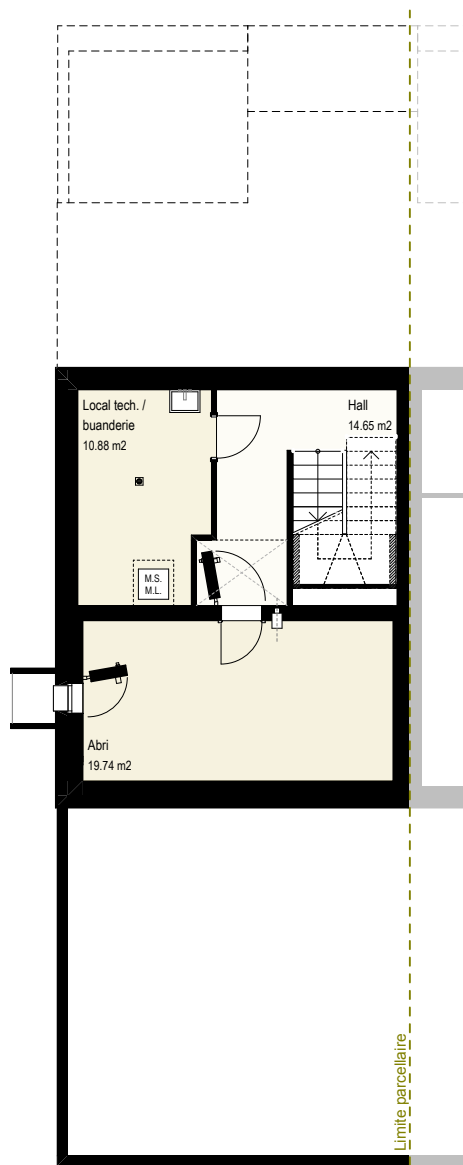
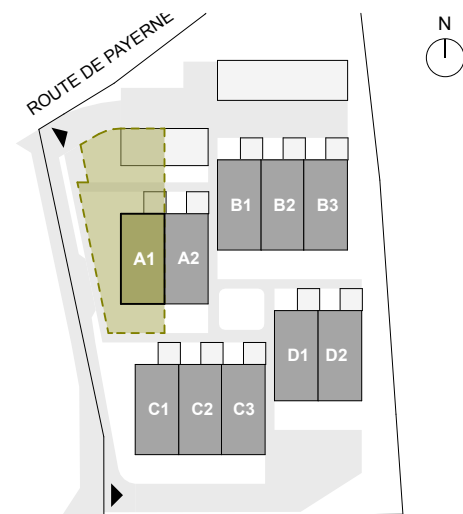


2 places de stationnement couvertes

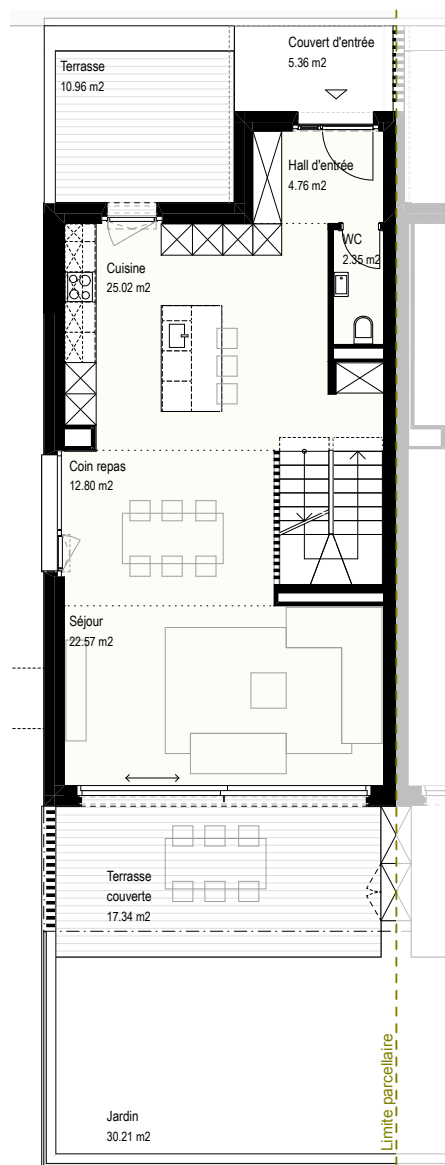


Etage : 2 salles de bain

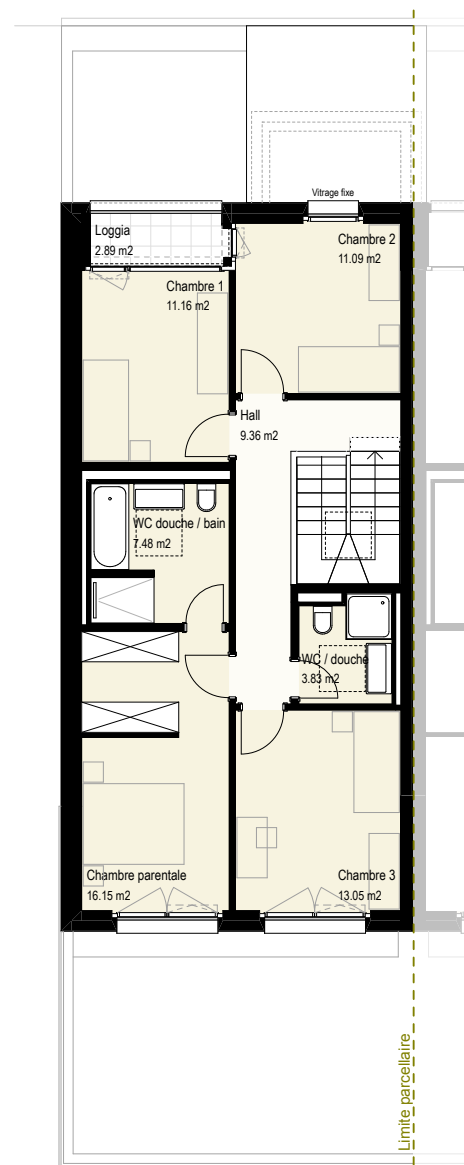
Rez : 1 WC séparé



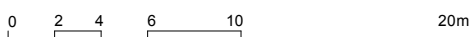
sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage



VILLA A 2

5^{1/2} pièces

202.45 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couvert d'entrée, terrasses)]

848.62 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



228.82 m² de parcelle dont :

- 95.79 m² : emprise de la villa au rez
- 62.29 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 70.74 m² : aménagements extérieurs



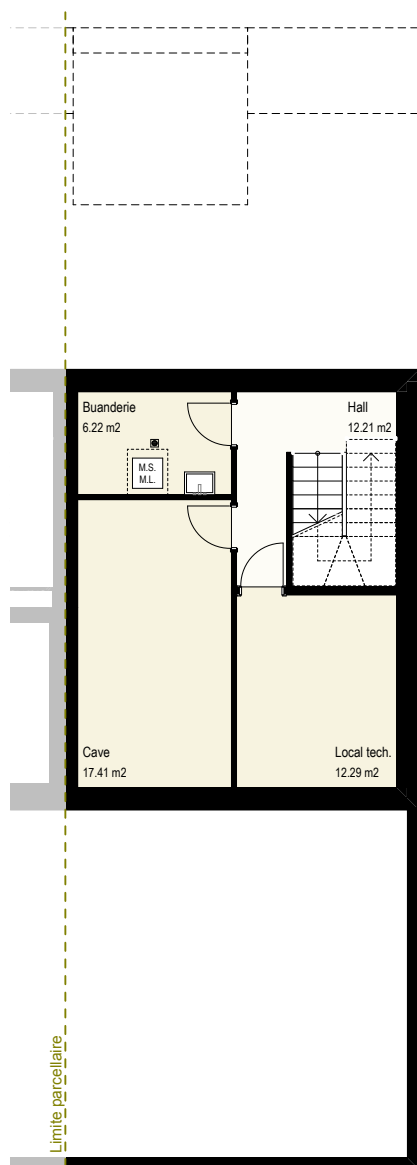
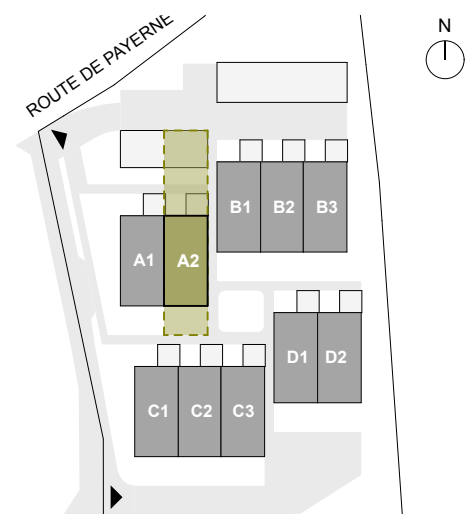
Etage : 4 chambres dont une parentale
Rez : séjour, cuisine et coin repas
Sous-sol : buanderie, local technique et cave



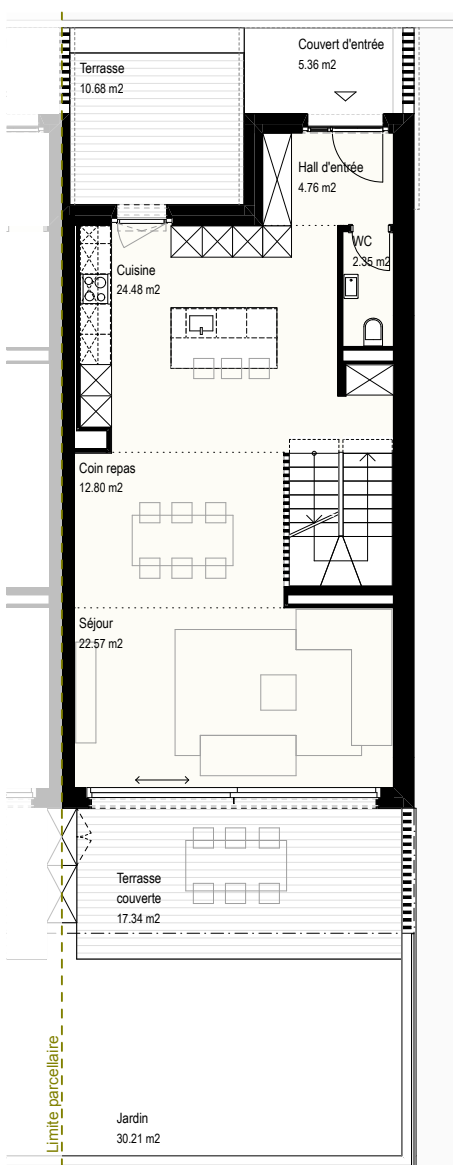
2 places de stationnement couvertes



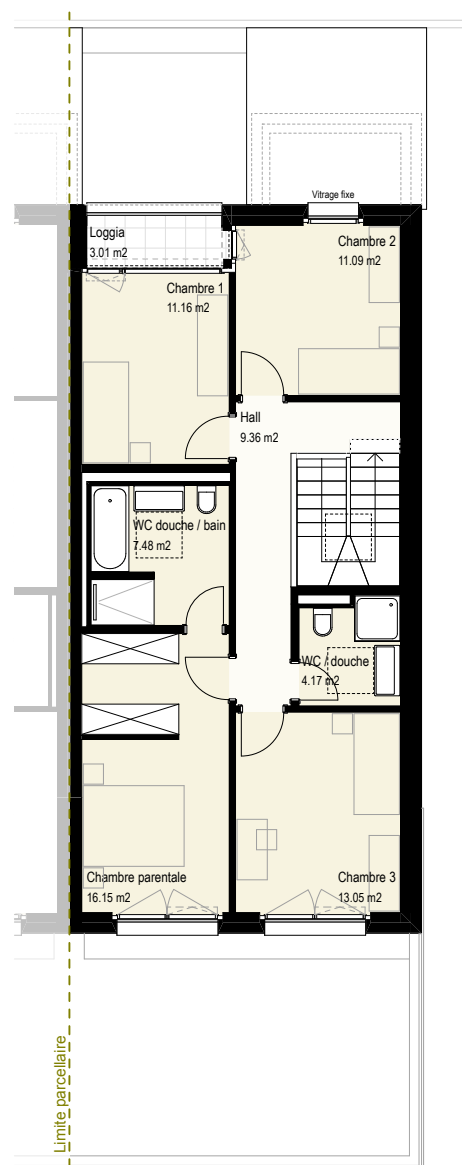
Etage : 2 salles de bain
Rez : 1 WC séparé



sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage

VILLA B1

5^{1/2} pièces

203.92 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couvert d'entrée, terrasses)]

846.49 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



238.10 m² de parcelle dont :

- 94.94 m² : emprise de la villa au rez
- 63.14 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 80.02 m² : aménagements extérieurs



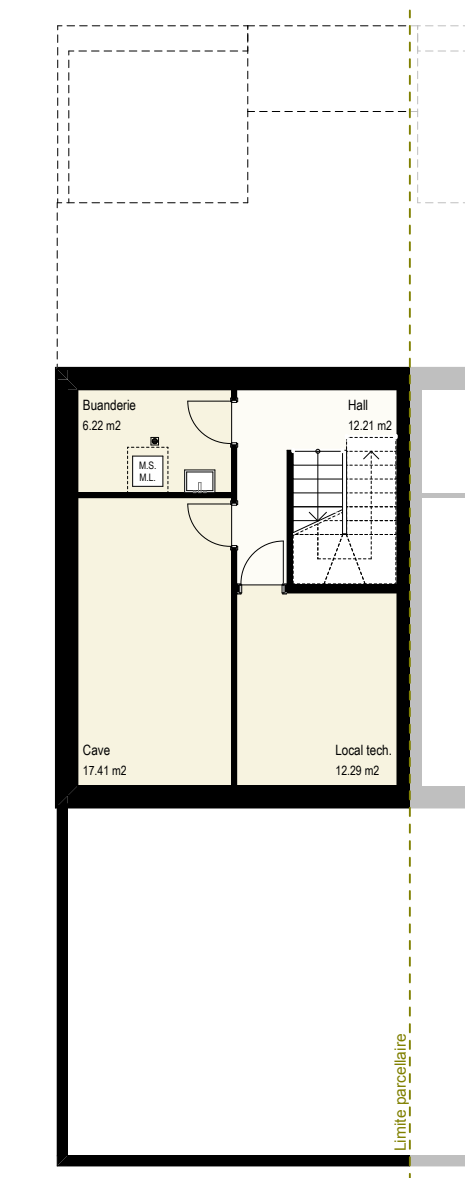
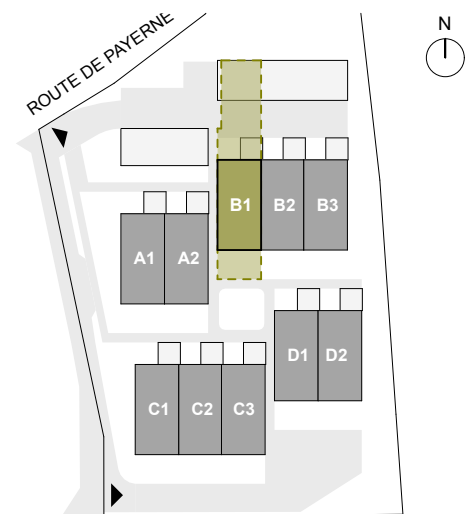
Etage : 4 chambres dont une parentale
Rez : séjour, cuisine et coin repas
Sous-sol : buanderie, local technique et cave



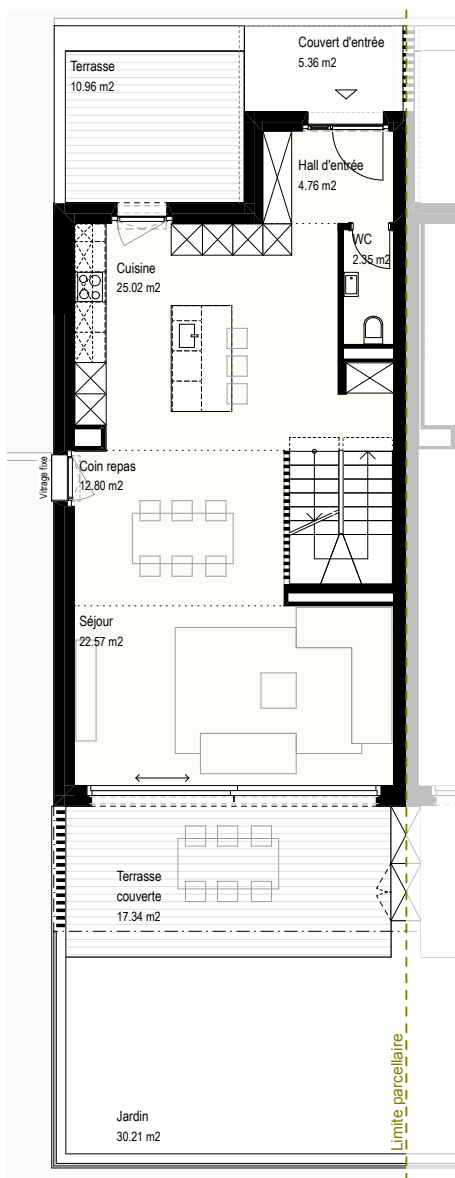
2 places de stationnement couvertes



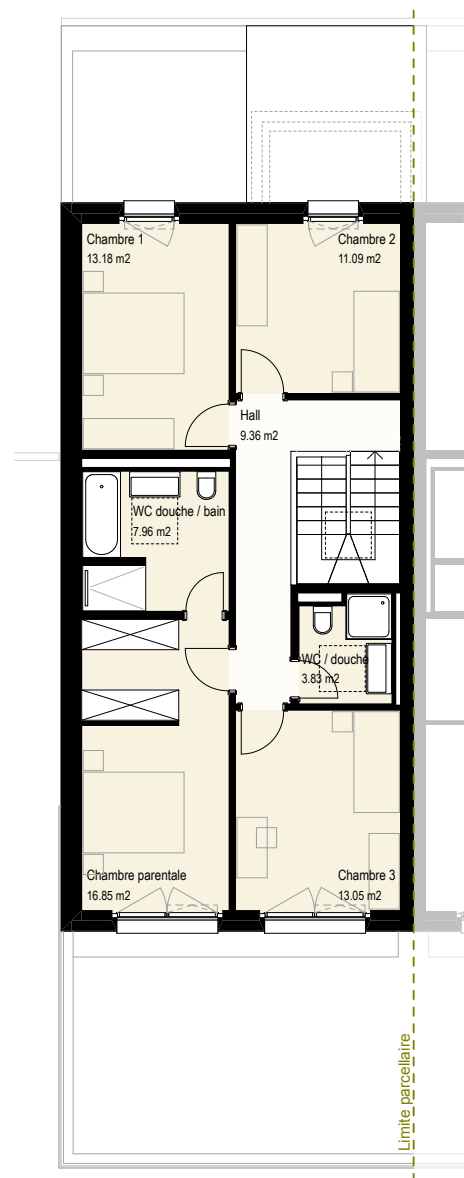
Etage : 2 salles de bain
Rez : 1 WC séparé



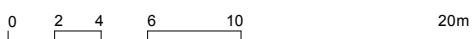
sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage



VILLA B 2

5^{1/2} pièces

203.74 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couvert d'entrée, terrasses)]

827.81 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



232.95 m² de parcelle dont :

- 93.31 m² : emprise de la villa au rez
- 61.15 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 78.49 m² : aménagements extérieurs



Etage : 4 chambres dont une parentale

Rez : séjour, cuisine et coin repas

Sous-sol : buanderie, local technique et cave

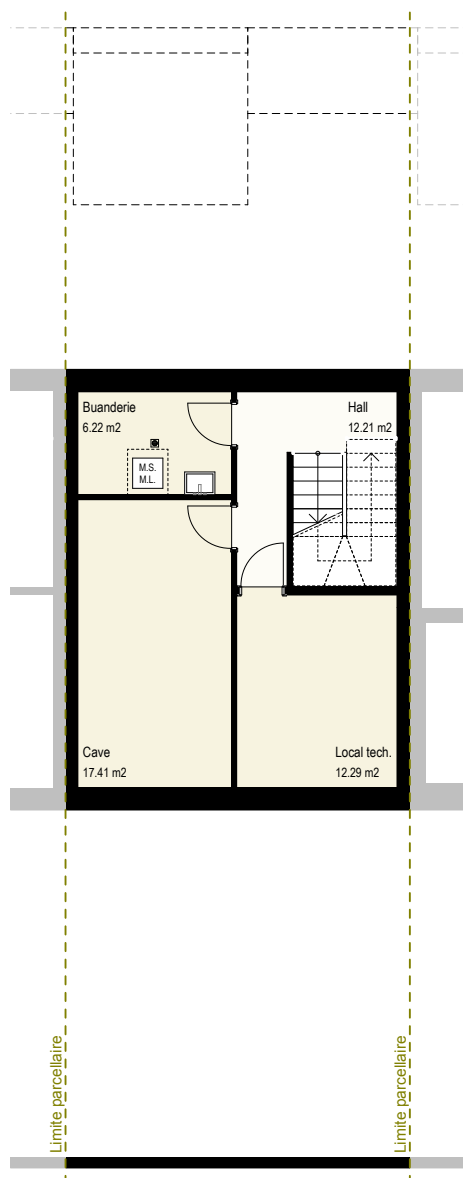
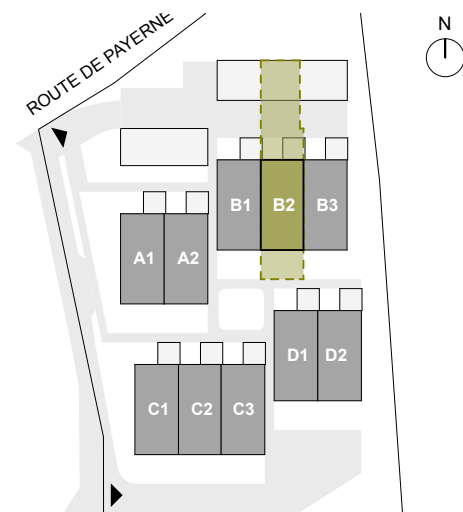


2 places de stationnement couvertes

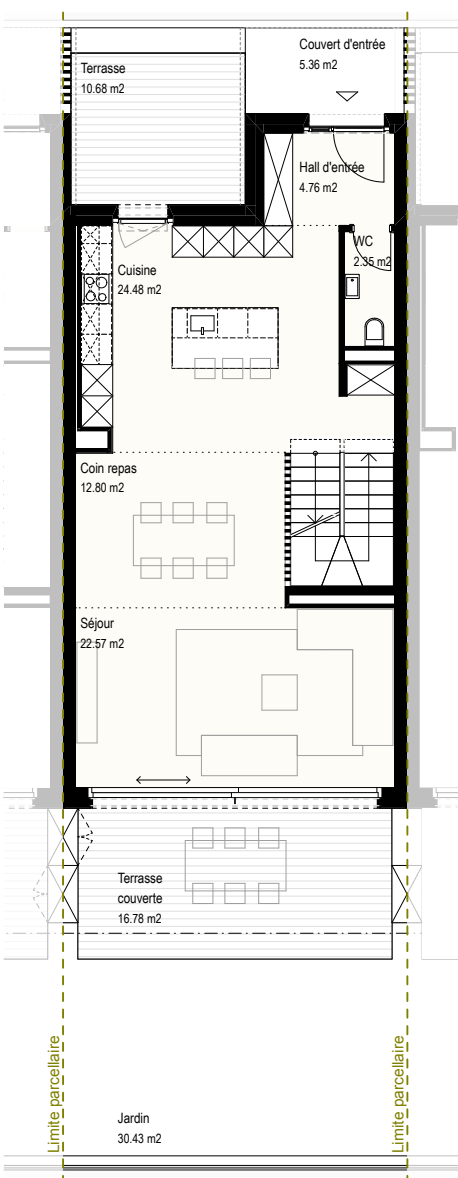


Etage : 2 salles de bain

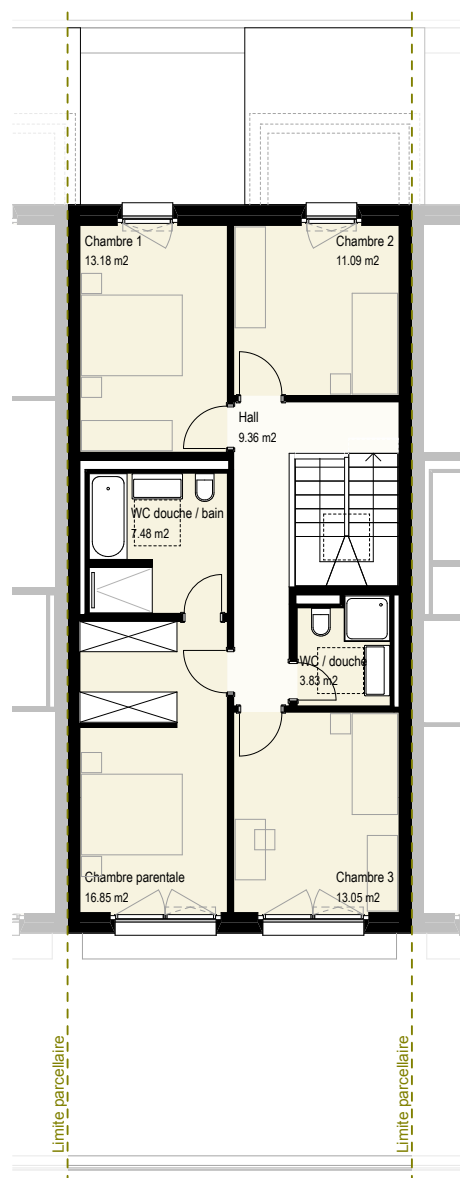
Rez : 1 WC séparé



sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage

VILLA B3

5^{1/2} pièces

202.37 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couvert d'entrée, terrasses)]

845.80 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



423.07 m² de parcelle dont :

- 95.79 m² : emprise de la villa au rez
- 62.29 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 264.99 m² : aménagements extérieurs



Etage : 4 chambres dont une parentale

Rez : séjour, cuisine et coin repas

Sous-sol : buanderie, local technique et cave

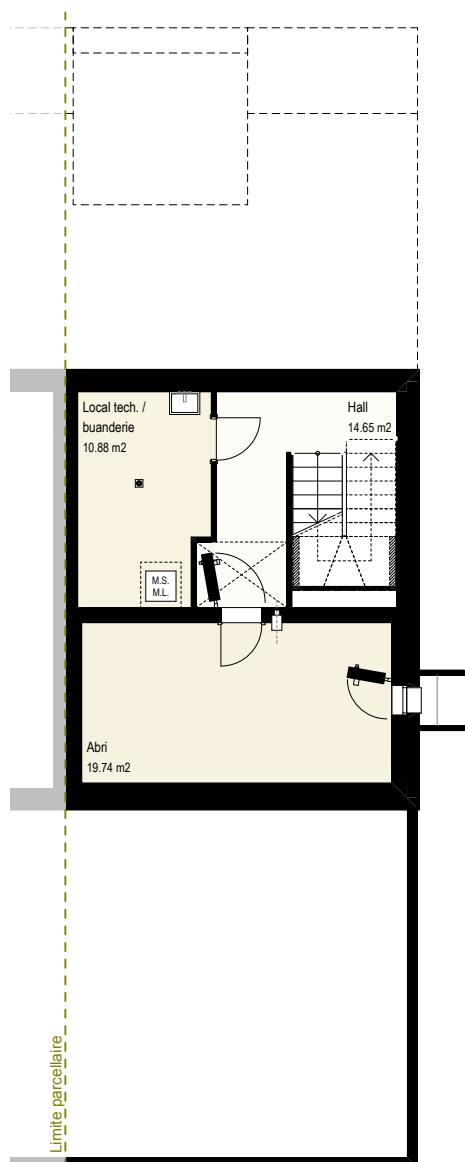
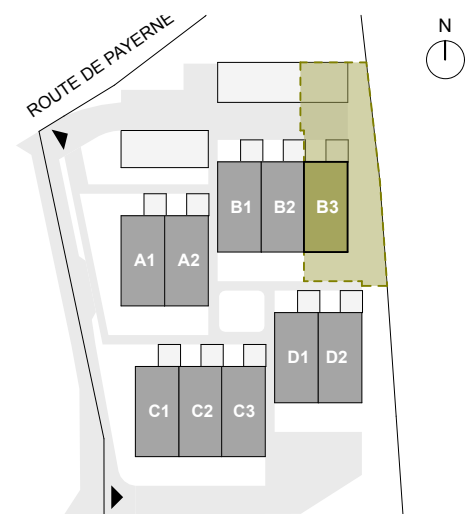


2 places de stationnement couvertes

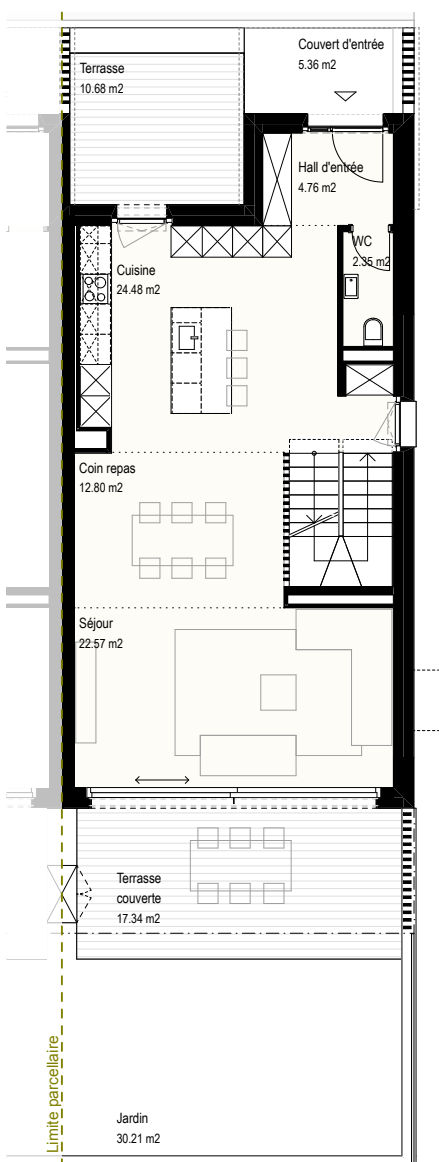


Etage : 2 salles de bain

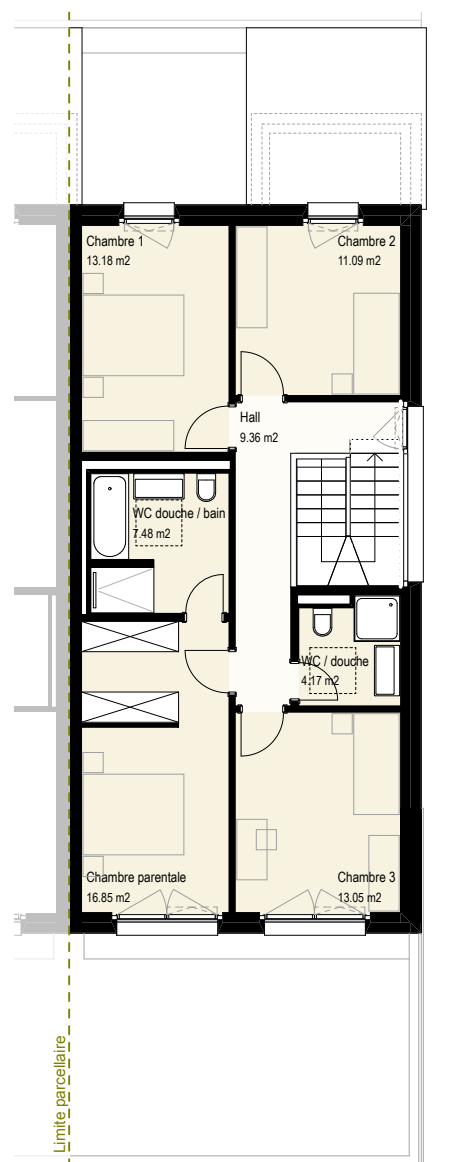
Rez : 1 WC séparé



sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage

0 2 4 6 10 20m

document non contractuel

VILLA C1

6^{1/2} pièces

220.35 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couverts d'entrée, terrasses)]

863.08 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



287.55 m² de parcelle dont :

- 94.94 m² : emprise de la villa au rez
- 63.21 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 129.40 m² : aménagements extérieurs



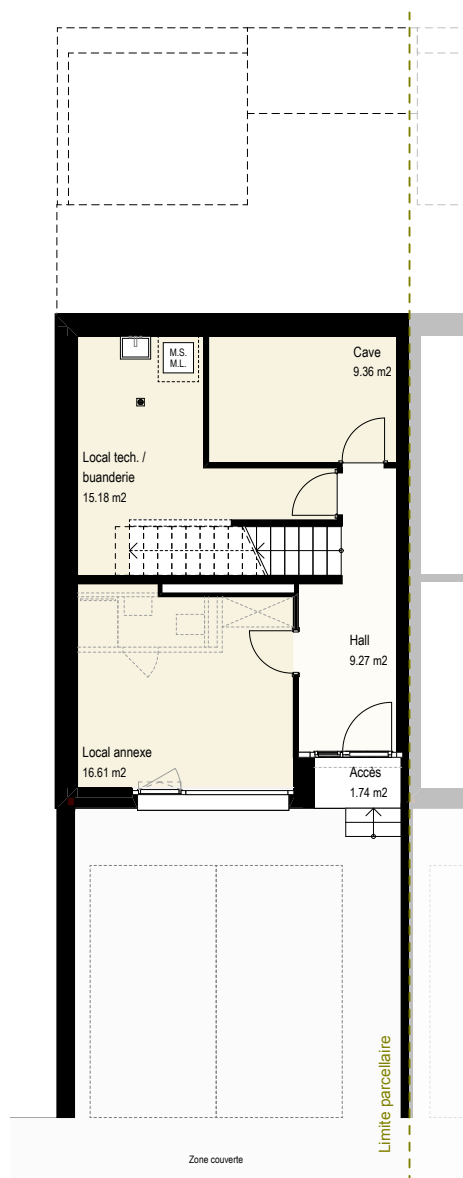
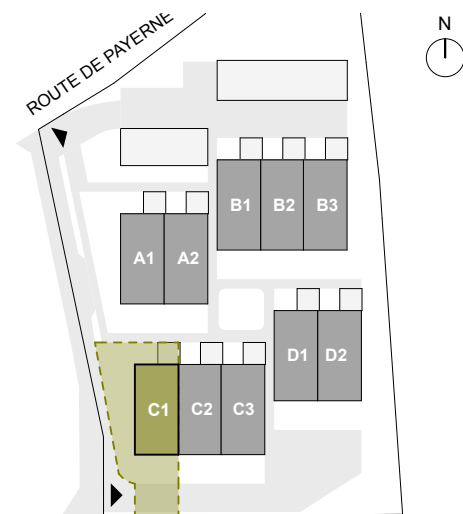
Etage : 4 chambres dont une parentale
Rez : séjour, cuisine et coin repas
Sous-sol : local annexe, buanderie, local technique et cave



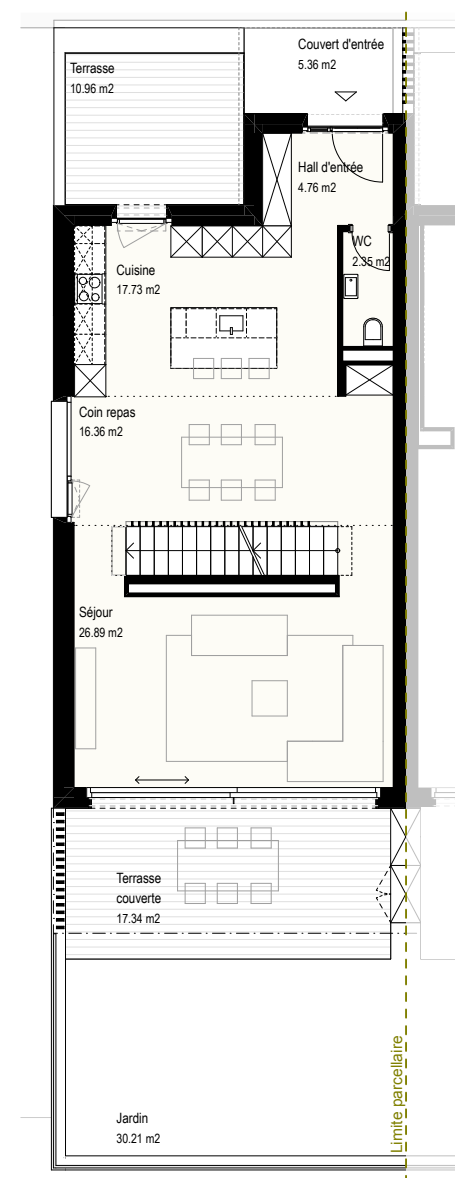
2 places de stationnement couvertes



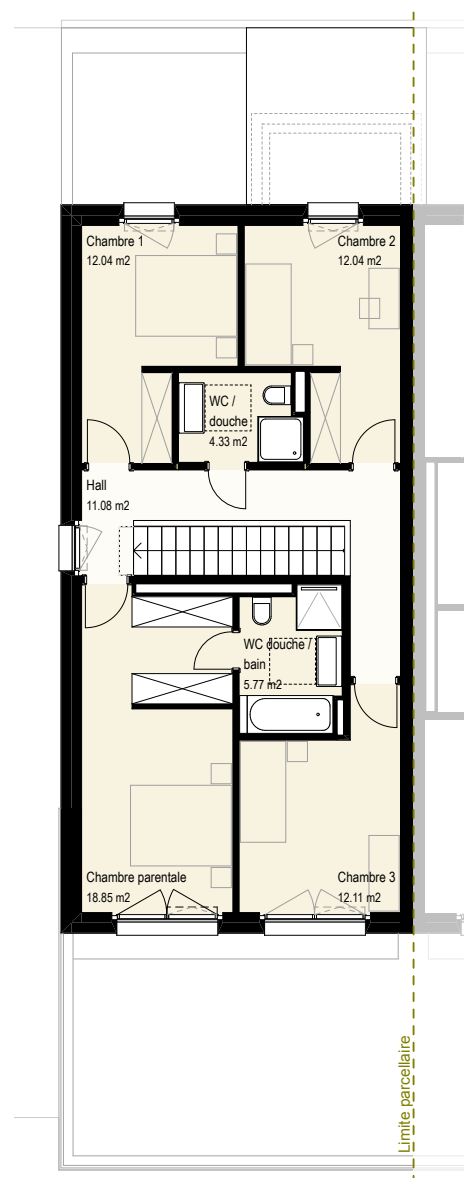
Etage : 2 salles de bain
Rez : 1 WC séparé



sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage

VILLA C 2

6^{1/2} pièces

218.53 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couverts d'entrée, terrasses)]

843.19 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



189.63 m² de parcelle dont :

- 93.31 m² : emprise de la villa au rez
- 61.22 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 35.10 m² : aménagements extérieurs



Etage : 4 chambres dont une parentale

Rez : séjour, cuisine et coin repas

Sous-sol : local annexe, buanderie, local technique et cave

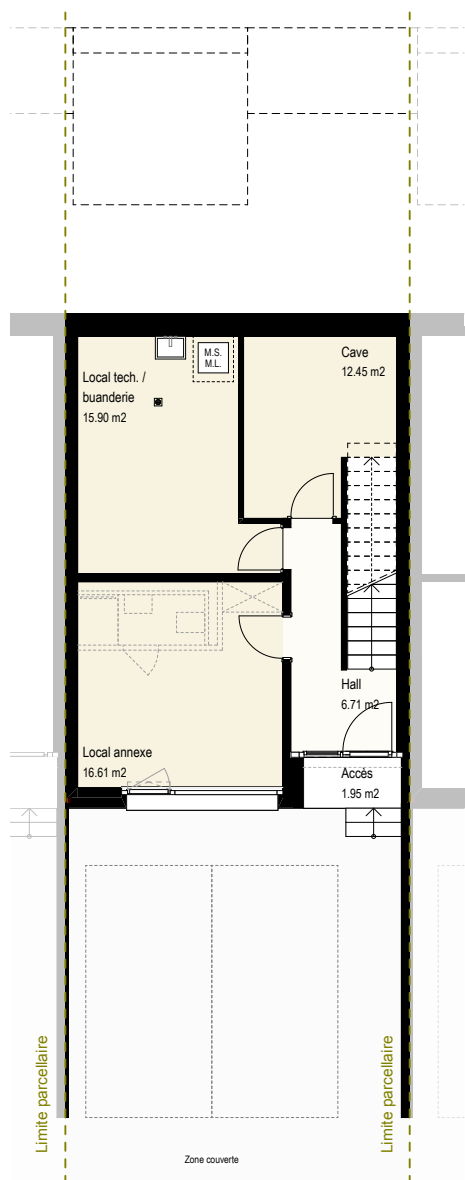
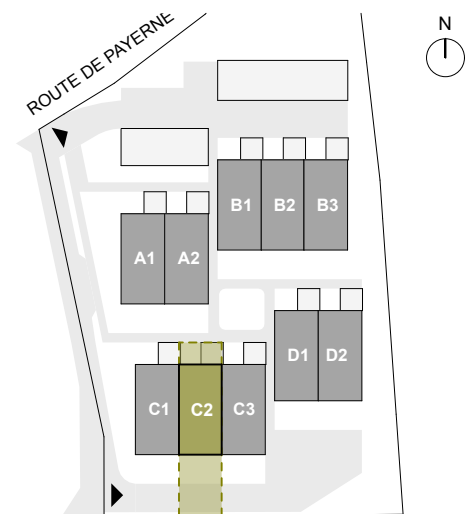


2 places de stationnement couvertes

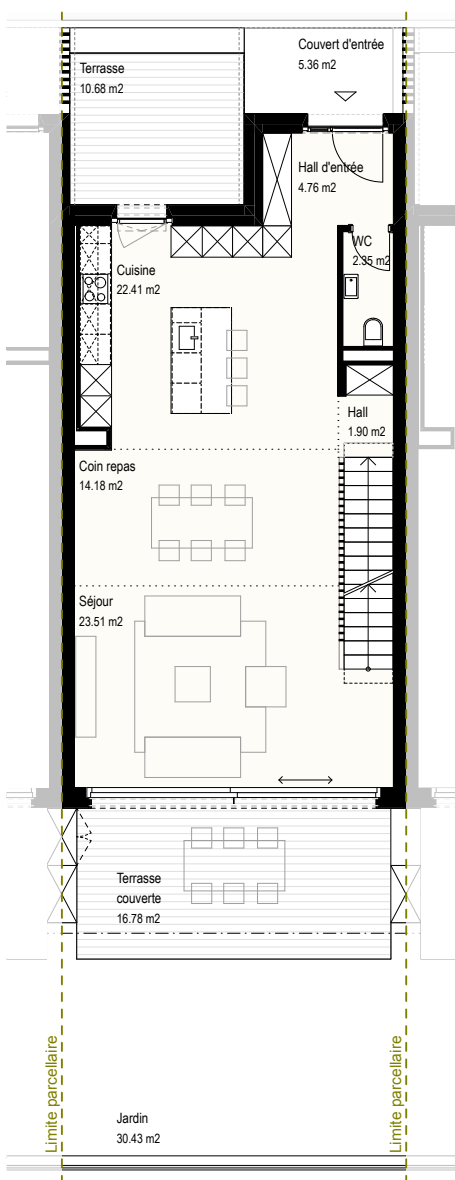


Etage : 2 salles de bain

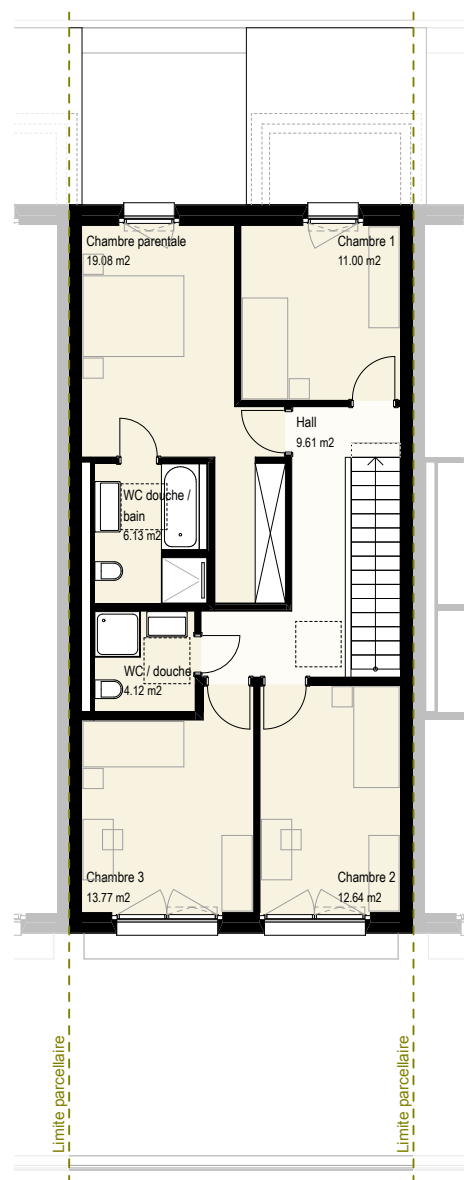
Rez : 1 WC séparé



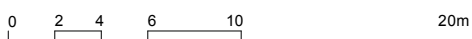
sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage



VILLA C 3

6^{1/2} pièces

218.49 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couverts d'entrée, terrasses)]

864.11 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



214.12 m² de parcelle dont :

- 95.79 m² : emprise de la villa au rez
- 62.36 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 55.97 m² : aménagements extérieurs



Etage : 4 chambres dont une parentale

Rez : séjour, cuisine et coin repas

Sous-sol : local annexe, buanderie, local technique et cave

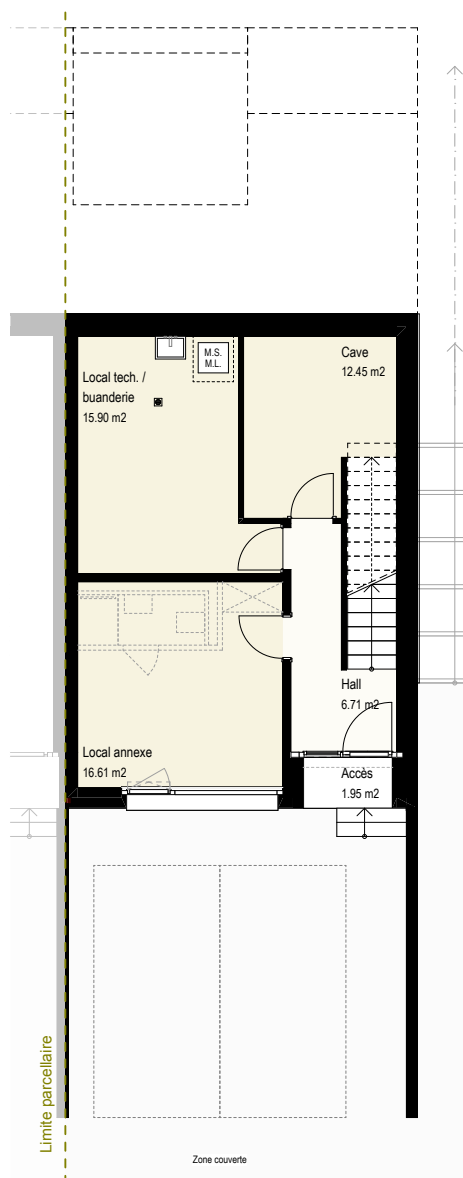
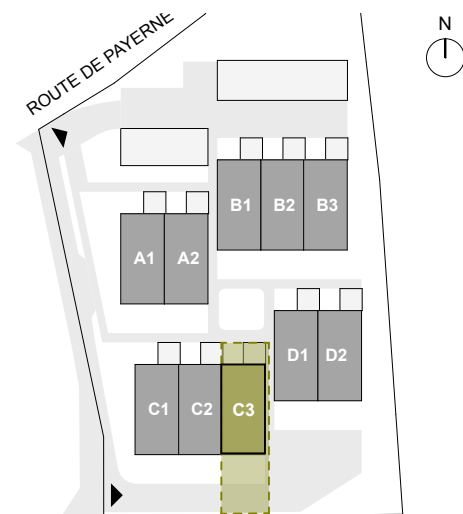


2 places de stationnement couvertes

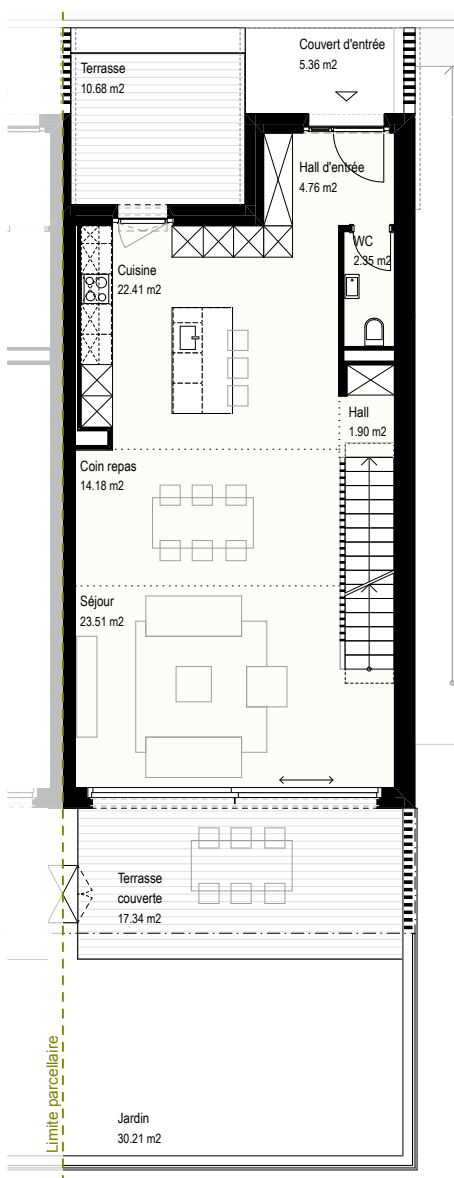


Etage : 2 salles de bain

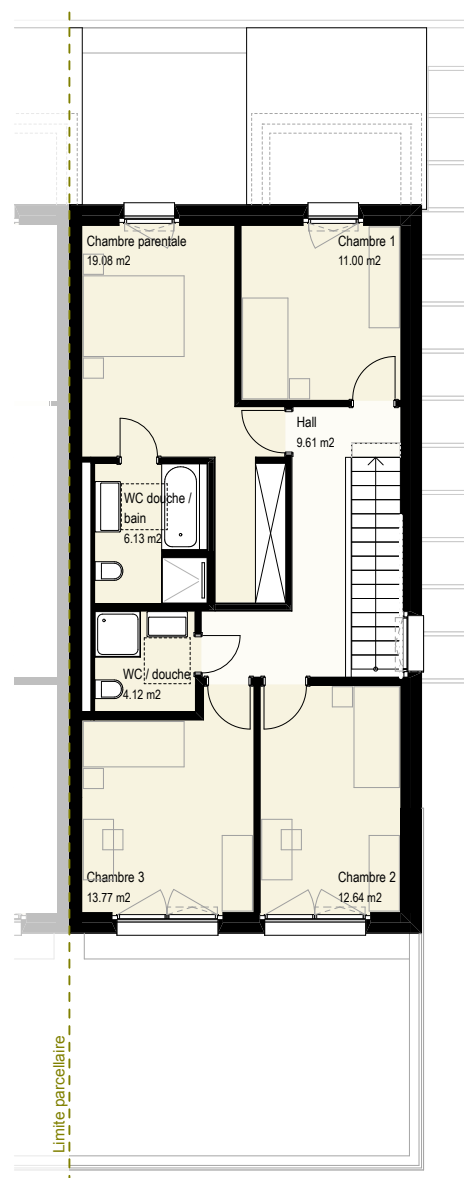
Rez : 1 WC séparé



sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage

VILLA D1

6^{1/2} pièces

218.72 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couverts d'entrée, terrasses)]

862.44 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



273.91 m² de parcelle dont :

- 94.94 m² : emprise de la villa au rez
- 63.21 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 115.76 m² : aménagements extérieurs



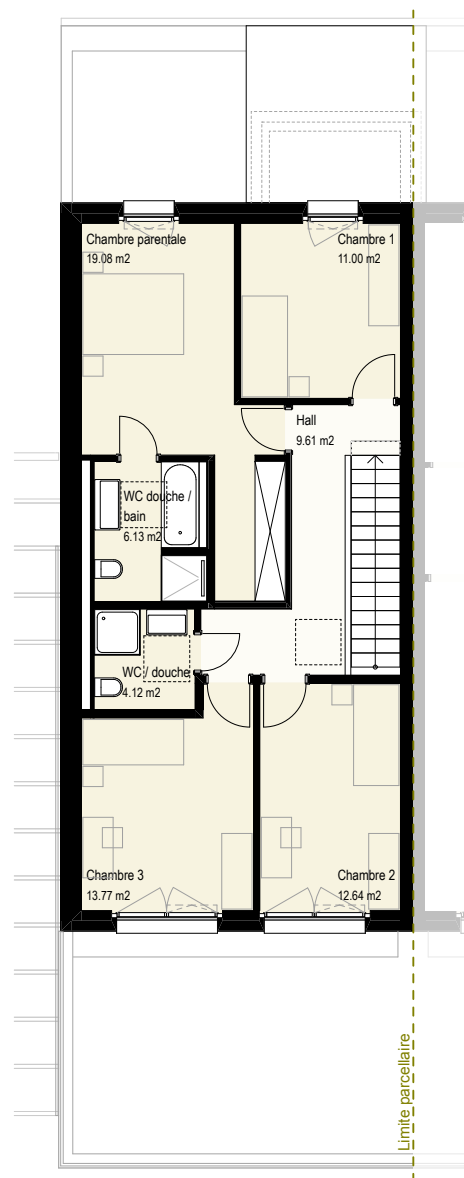
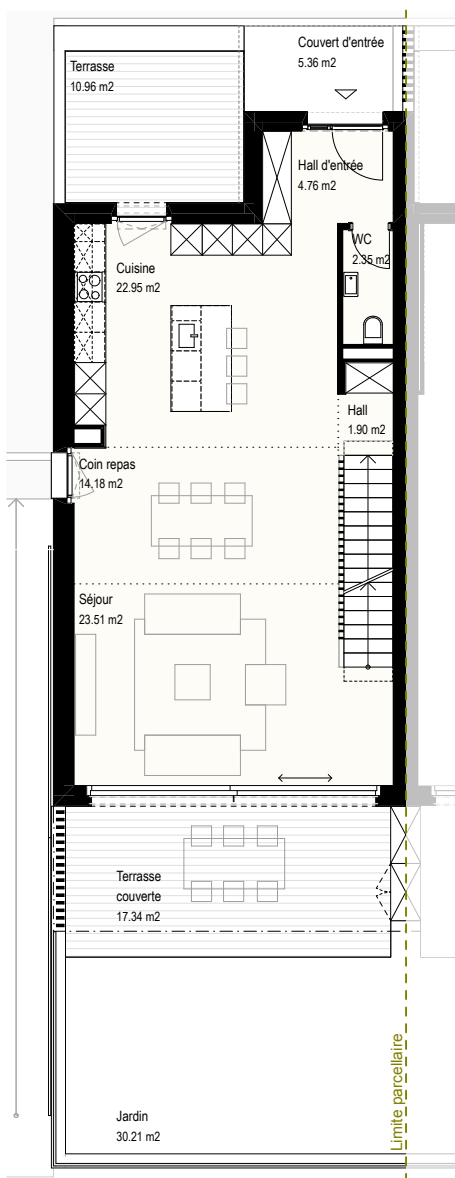
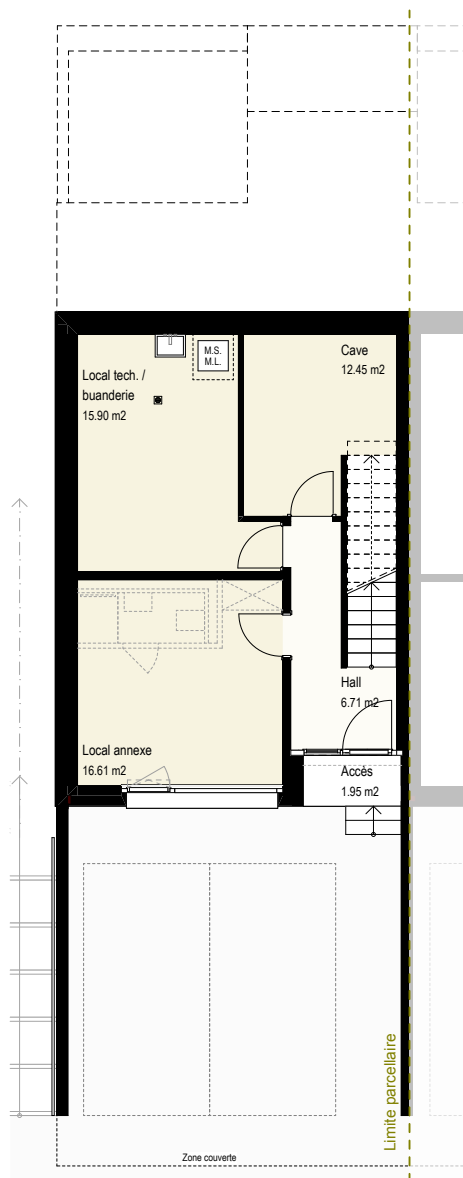
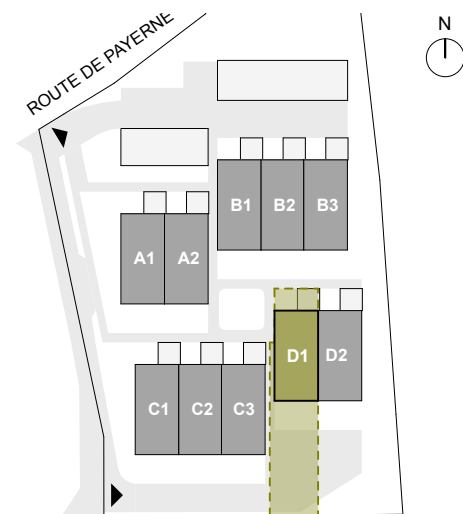
Etage : 4 chambres dont une parentale
Rez : séjour, cuisine et coin repas
Sous-sol : local annexe, buanderie, local technique et cave



2 places de stationnement couvertes



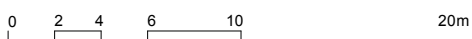
Etage : 2 salles de bain
Rez : 1 WC séparé



sous-sol

rez-de-chaussée

1er étage



document non contractuel

VILLA D 2

6^{1/2} pièces

220.13 m² de surface de vente

[surface habitable + 1/2 (sous-sol, loggia, couvert d'entrée, terrasses)]

865.73 m³ de volume bâti

(selon norme SIA 416, terrasse non comptée)



448.84 m² de parcelle dont :

- 95.79 m² : emprise de la villa au rez
- 62.36 m² : terrasses nord et sud / jardin
- 290.69 m² : aménagements extérieurs



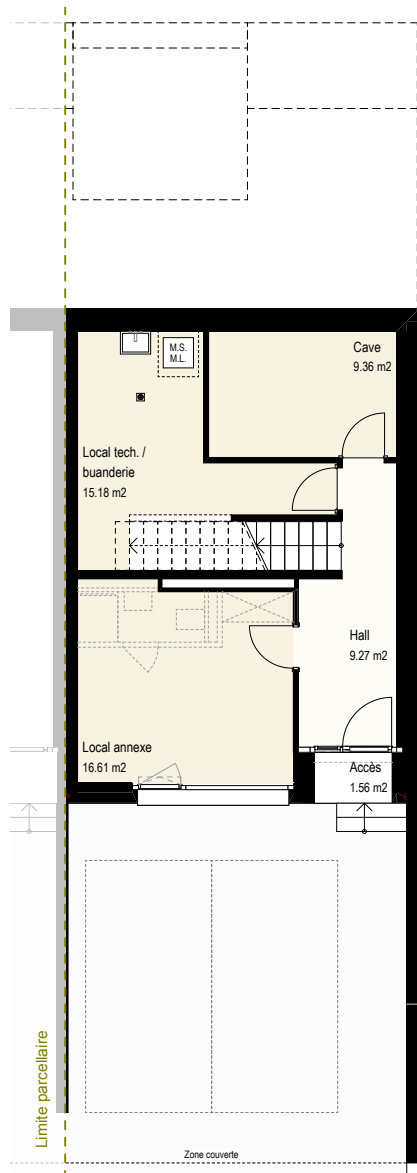
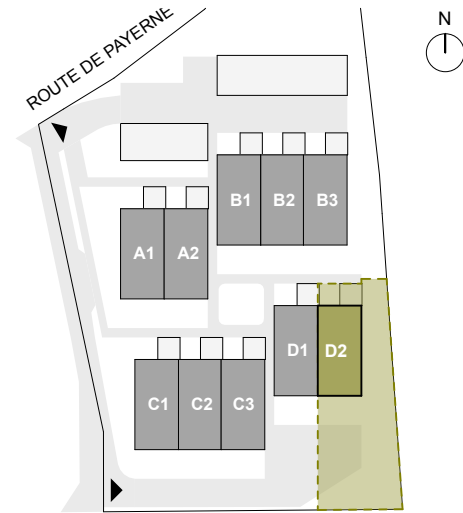
Etage : 4 chambres dont une parentale
Rez : séjour, cuisine et coin repas
Sous-sol : local annexe, buanderie, local technique et cave



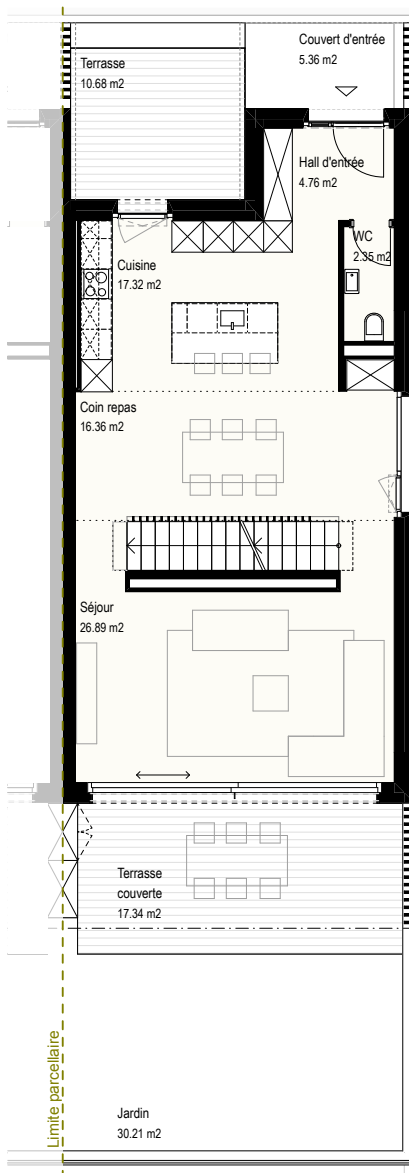
2 places de stationnement couvertes



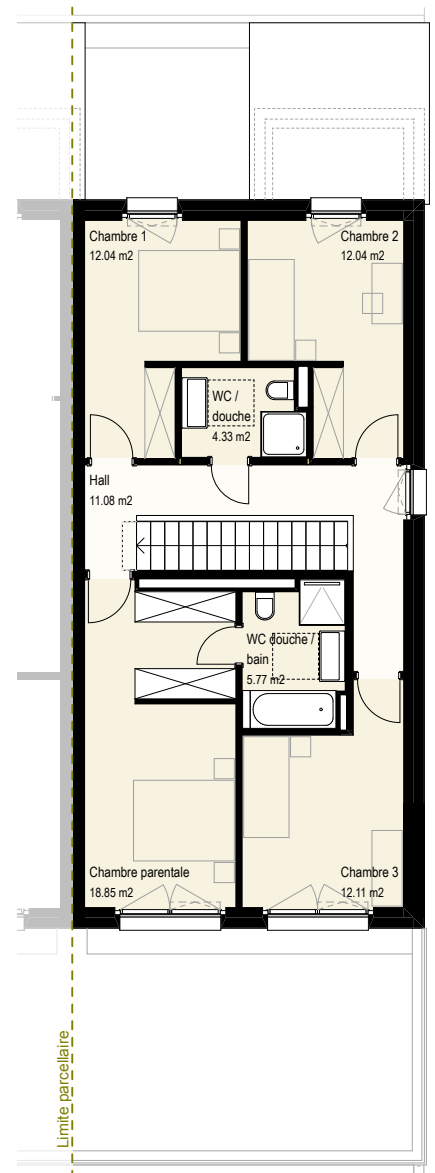
Etage : 2 salles de bain
Rez : 1 WC séparé



sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage

C O N T A C T



Giancarlo Paolillo

079 648 31 32

g.paolillo@gerancec.ch



Nasma Hugo

079 881 48 97

n.hugo@gerancec.ch



Cindy Kolly

DÉBUT DES TRAVAUX

 SÉLÉNÉ
VILLARS-SUR-GLÂNE



Livraison des villas prévue à l'automne 2025