



Gérance C SA

GROUPE COLISEUM



3 VILLAS SÉLÉNÉ - NEW RENTAL OPPORTUNITY IN VILLARS-SUR-GLÂNE

Route de Payerne 3 | 1752 Villars-sur-Glâne | Ref. : Villa B2

CHF 3'950.- / month + ch.

3 VILLAS SÉLÉNÉ - NEW RENTAL OPPORTUNITY IN VILLARS-SUR-GLÂNE

CH-1752 Villars-sur-Glâne | Route de Payerne 3 | **CHF 3'950.- / month + ch.**



DESCRIPTION

Route de Payerne 3, 1752 Villars-sur-Glâne

The Villas Séléné are back on the market with a new offering, now available for rent.

Aligning contemporary architecture, sustainable materials and efficient technologies, these villas offer an upscale living environment in the heart of Villars-sur-Glâne, just a few minutes from Fribourg.

Villa 5.5 pièces - Comfort, space and brightness

With a floor area of 202 m² to 204 m², each villa 5.5 rooms offers generous and functional spaces, designed for a comfortable daily life :

- Large through-living room with direct access to the terrace and garden
- Fully equipped open-plan kitchen, with V-Zug brand appliances
- 4 spacious bedrooms, including a master suite with dressing room and bathroom
- 3 modern, stylish shower rooms
- South-facing terrace, ideal for enjoying light all day
- 2 covered parking spaces available at extra cost

Sustainability & energy performance

- Geothermal heating and solar installation
- Very good thermal and sound insulation
- Durable materials, quality finishes

CHARACTERISTICS

Reference : **Villa B2**

Type : **Row house**

Number of rooms : **5.5**

Number of bedrooms : **4**

Number of bathrooms : **3**

Living area : **204 m²**

Surface of parcel : **233 m²**

Useful surface : **204 m²**

Year of construction : **2025**

Heating system : **Heat pump**

Domestic water heating system : **Heat pump**

Service costs : **CHF 295.-/month**

Availability : **To be discussed**

- Living comfort assured all year round with efficient energy management

Privileged location

- Quiet neighborhood, green and family-friendly
- Schools, shops and public transport less than 100 m away
- Fast access to the A12 freeway (direction Berne - Lausanne)
- Commune appreciated for its advantageous tax system and quality of life

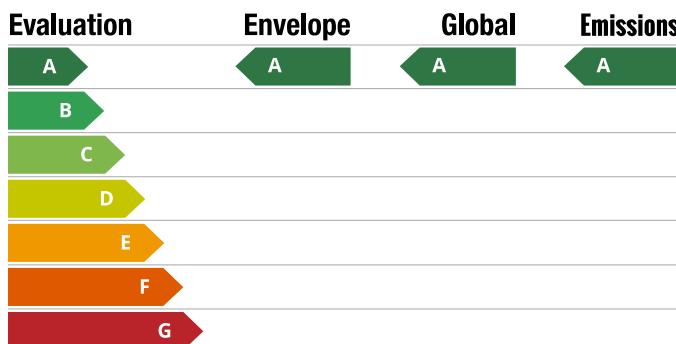
Villa B1 5.5 rooms, floor space 204 m² with 238 m² plot, 1 cover for 2 cars, price CHF 4100.- CHF 295.- CHF 300.- extra for the cover.
Villa B2 5.5 rooms floor space 204 m² with 233 m² plot, 1 cover for 2 cars, price CHF 3950.- CHF 295.- CHF 300.- extra for the cover.
Villa B3 5.5 rooms, 202 m² floor space with 423 m² plot, 1 cover for 2 cars, price CHF 4250.- CHF 295.- CHF 300.- extra for the cover.

Route de Payerne 3, 1752 Villars-sur-Glâne

Come and discover the show villa and let yourself be seduced by an exceptional living environment.

ENERGY EFFICIENCY (CECB)

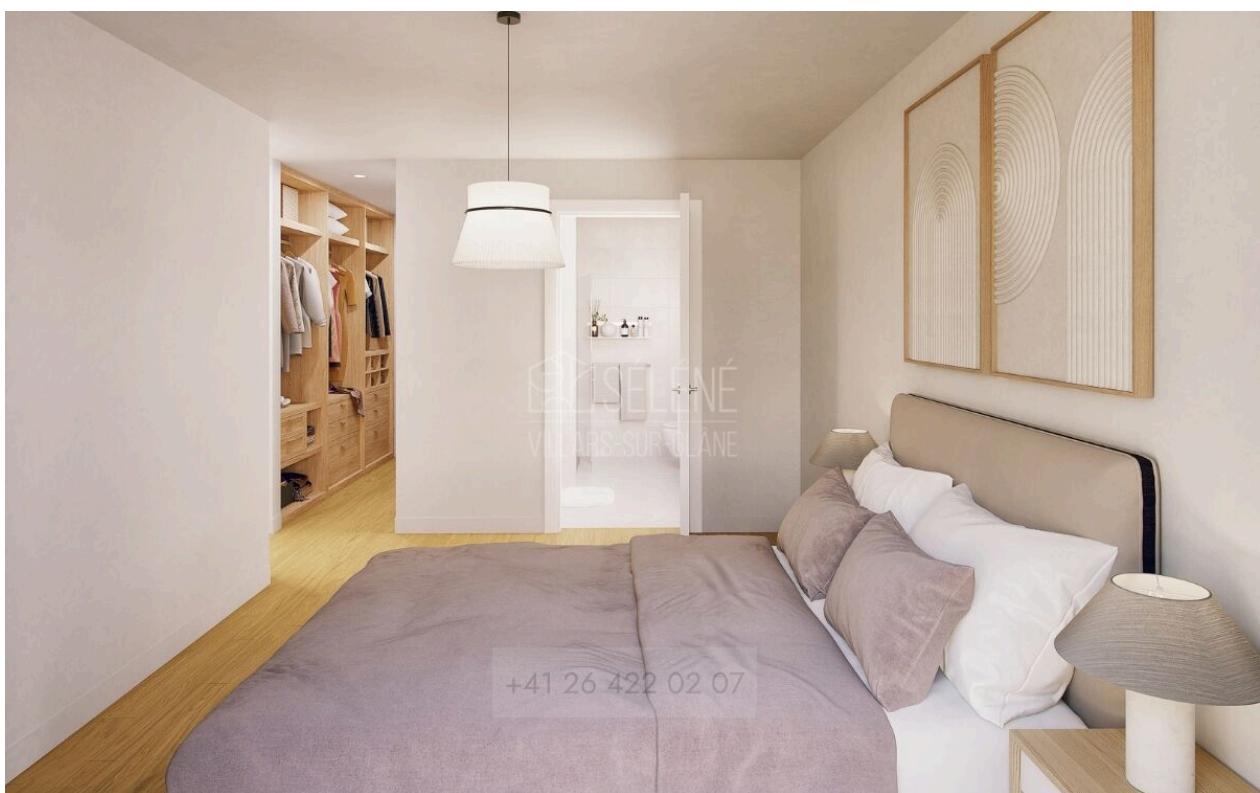
The energy label is the result of an evaluation of the global energy performance (energy consumption and energy source) and of the performance of the building envelope.



CONTACT FOR VISITING

Mrs. Hugo NASMA
E-mail : n.hugo@gerancec.ch
Phone : 026/322.02.22
Mobile : 079/881.48.97

INTERIOR VIEW

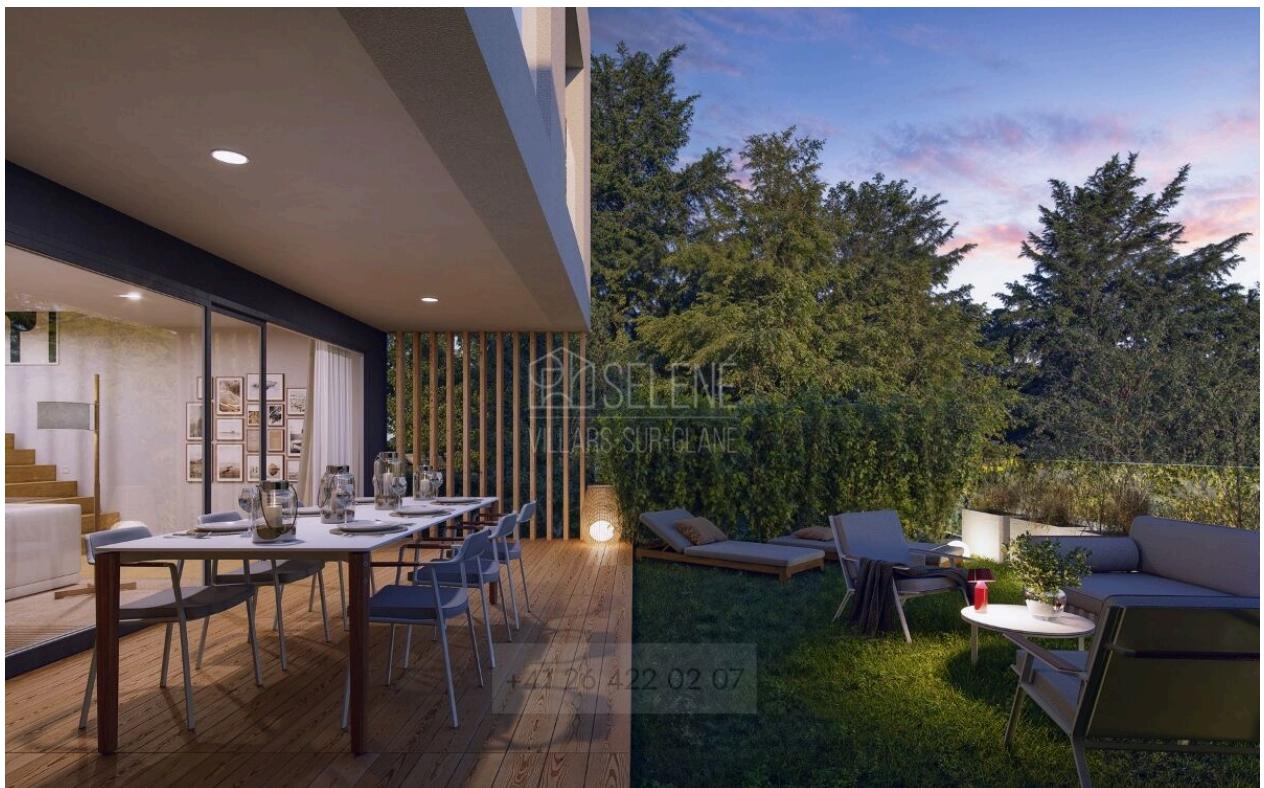






Gérance C SA
GROUPE COLISEUM

EXTERIOR VIEW

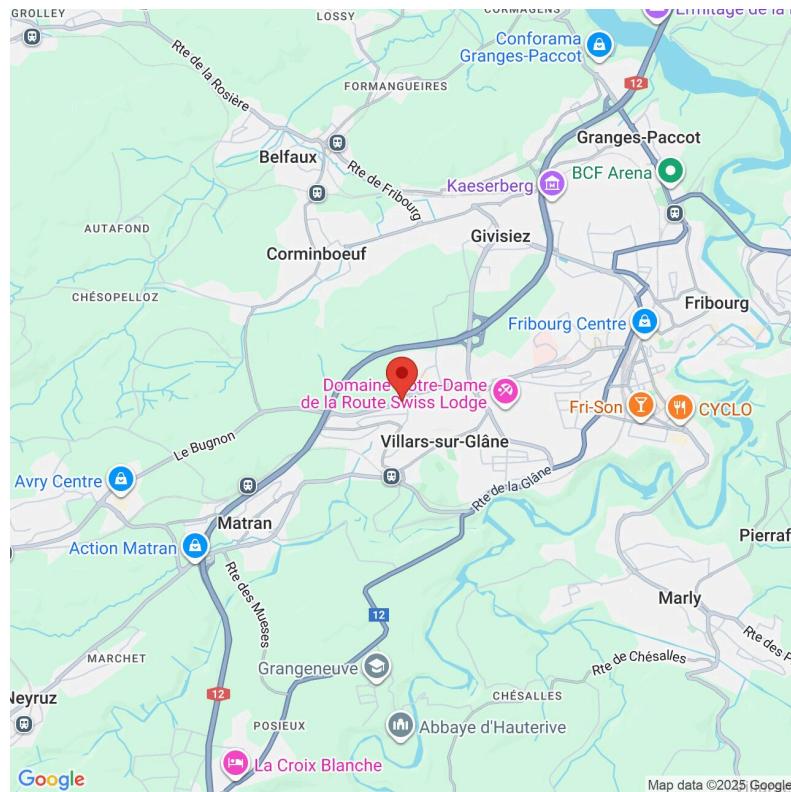




Gérance C SA

GROUPE COLISEUM

PICTURE(S)



PROPRIÉTÉS SÉLÉNÉ

⌚ DAILLES, VILLARS-SUR-GLÂNE, FRIBOURG

Propriétés Séléné, 10 villas de standing à vendre



SITUATION

Séléné | Villars-sur-Glâne

 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 du quartier

Le projet comporte 10 villas réparties en deux groupes de trois villas contigües 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 ensoleillement optimal. Chaque séjour s'ouvre de plus sur une pelouse privative permettant de garantir un dégagement et une intimité accrue.



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.



SITUATION DOMINANTE

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

Fiscalité: 63.9 % de l'impôt cantonal.



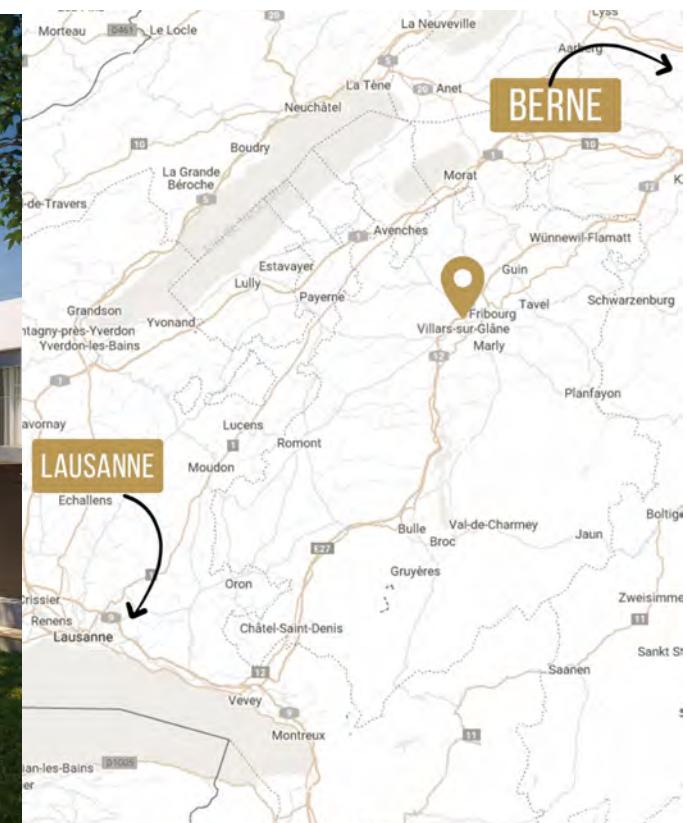
VUE INCROYABLE

Vue panoramique et exceptionnelle sur les Préalpes fribourgeoises.



ORIENTATION IDEALE

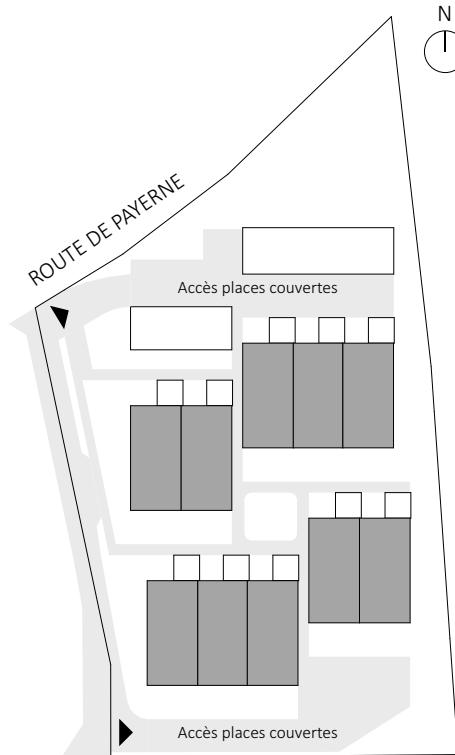
A sud, un séjour lumineux et une terrasse avec un jardin et, au nord, une terrasse ombragée.



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

AMBIA NCE

et aménagement



AMBIA NCE HOMO GÈNE

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



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 efficience énergétique basée sur les standards du certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) de qualité AA.

ECO QUARTIER

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



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.



TYPLOGIE AISÉE

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



v u e d u c h e m i n e n t r e l e s j a r d i n s d e s v i l l a s A e t l e s e n t r é e s d e s v i l l a s C

VUE DES ENTRÉES NORD DES VILLAS B



VUE DES TERRASSES SUD DES VILLAS C



VILLA A1

 SÉLENÉ
VILLARS-SUR-GLANE

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

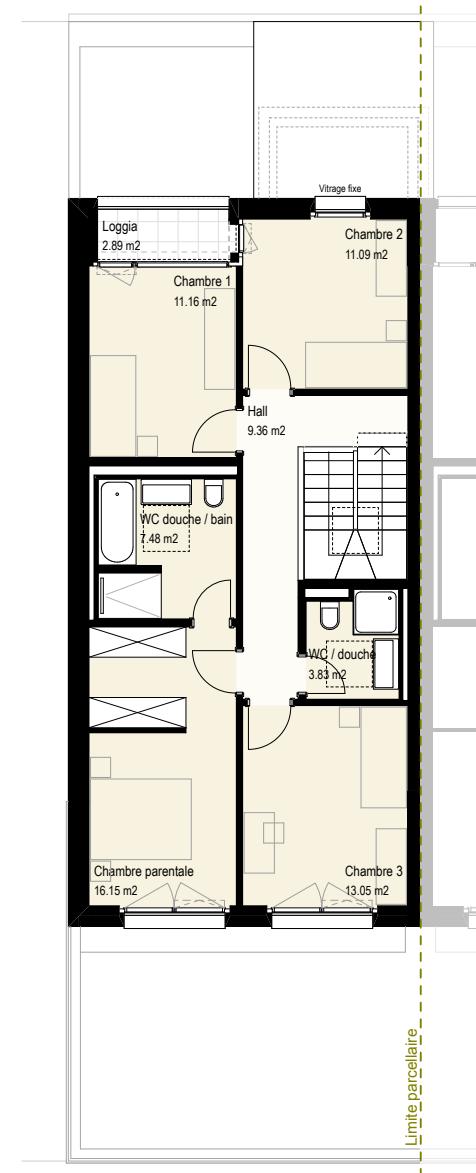
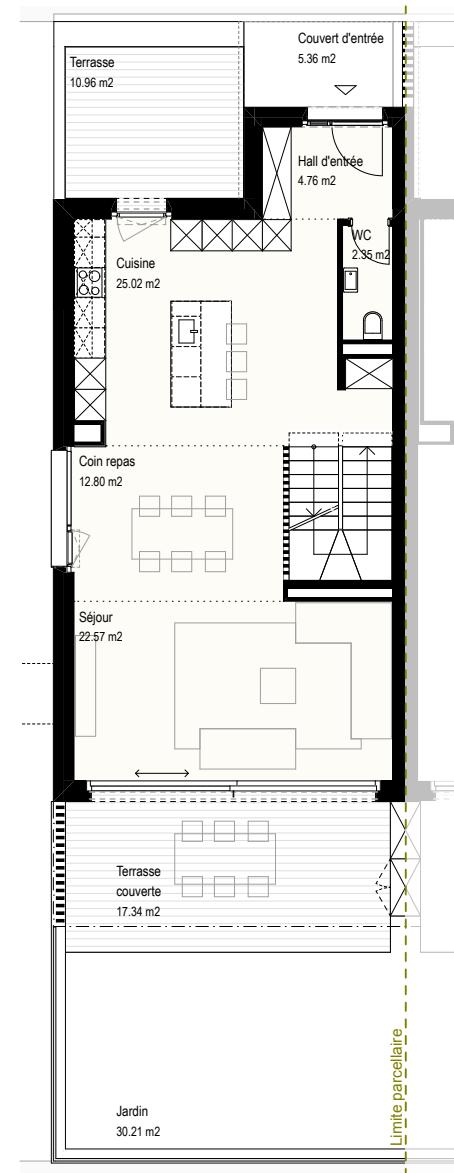
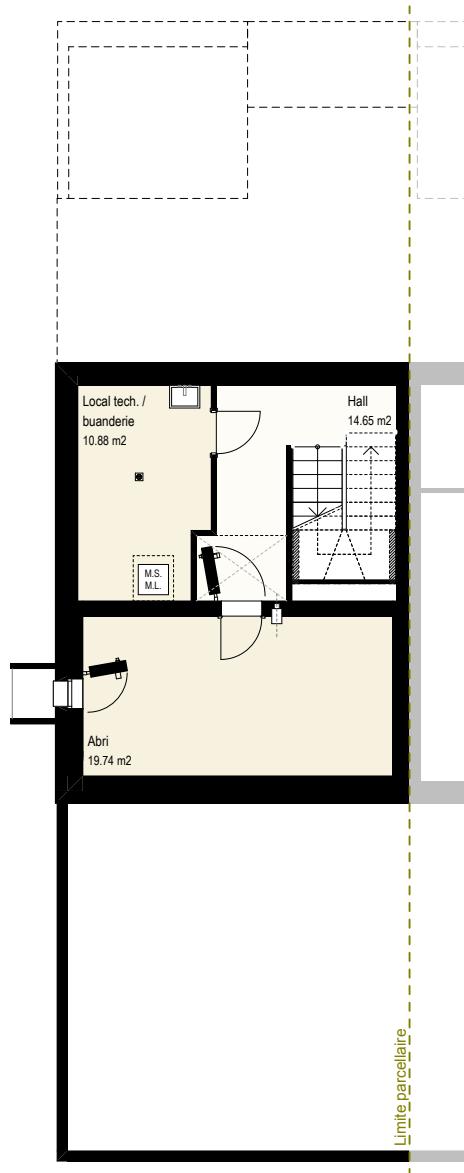
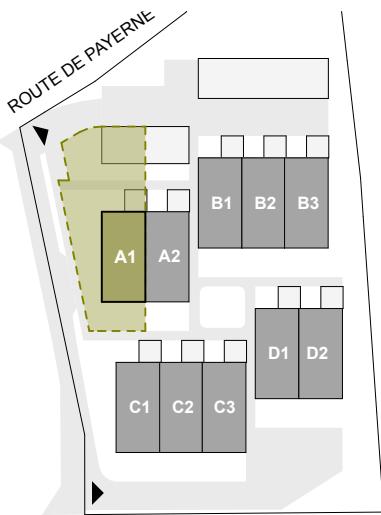


2 places de stationnement couvertes



Etage : 2 salles de bain

Rez : 1 WC séparé



sous-sol

rez-de-chaussée

1er étage

0 2 4 6 10 20m

document non contractuel

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

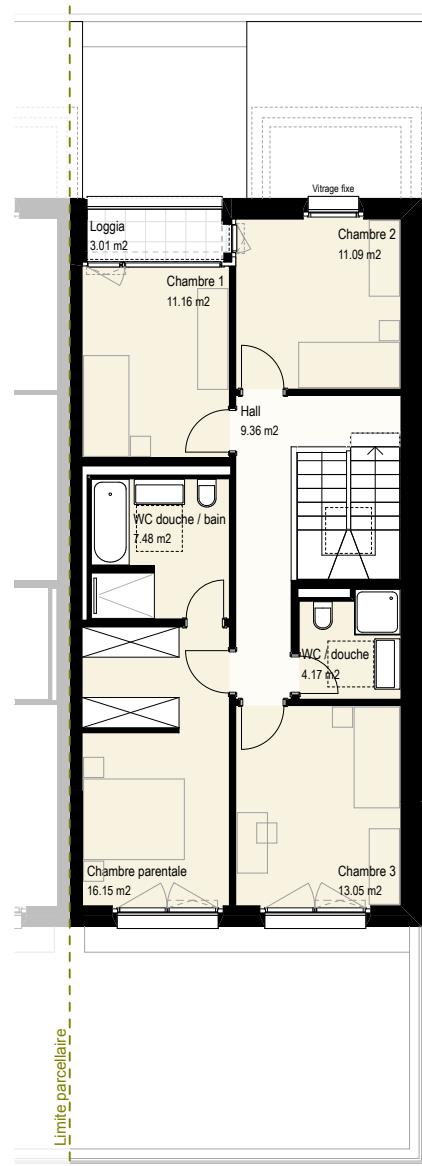
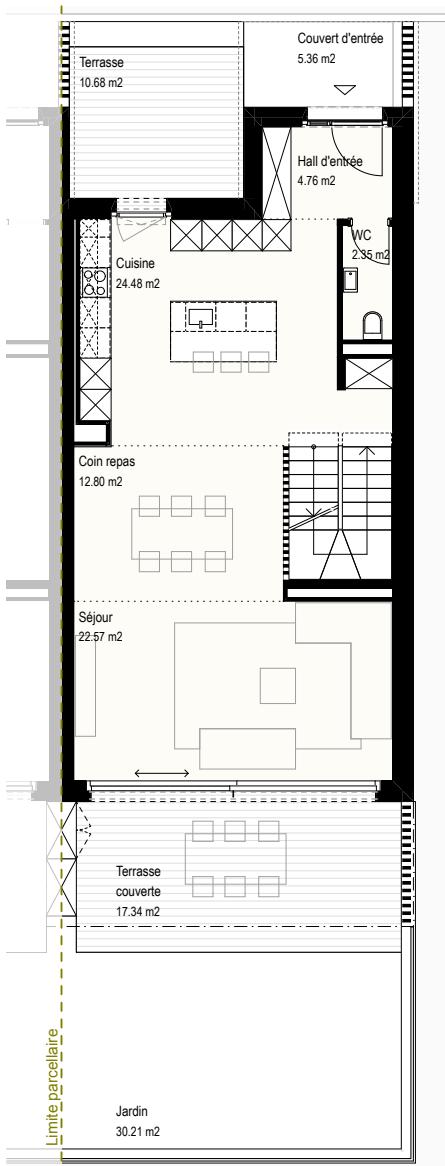
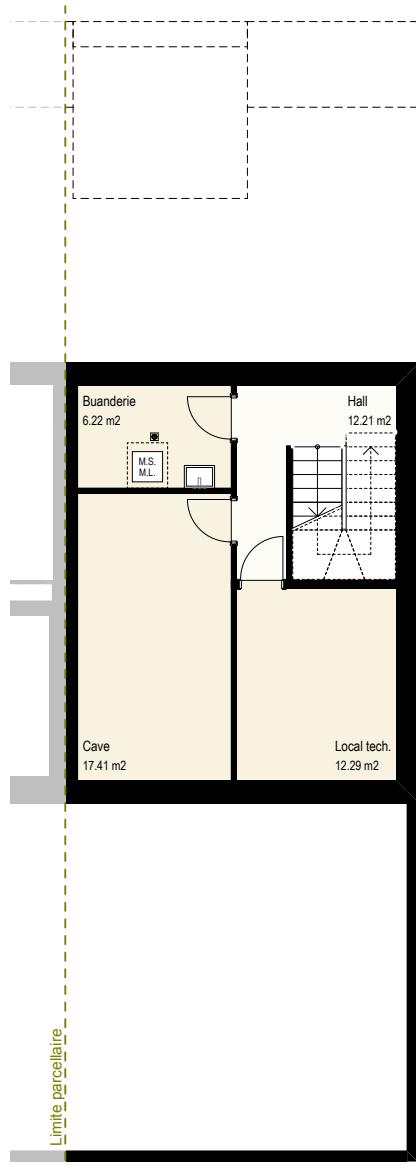
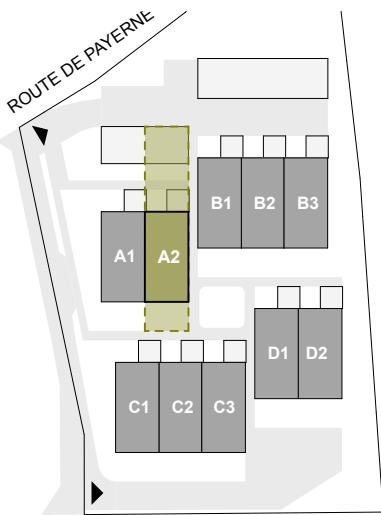


2 places de stationnement couvertes



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

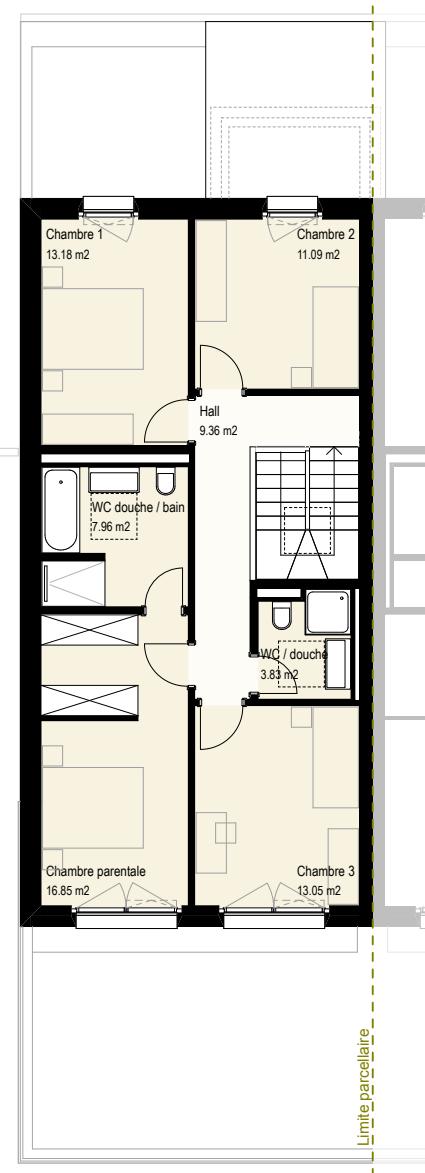
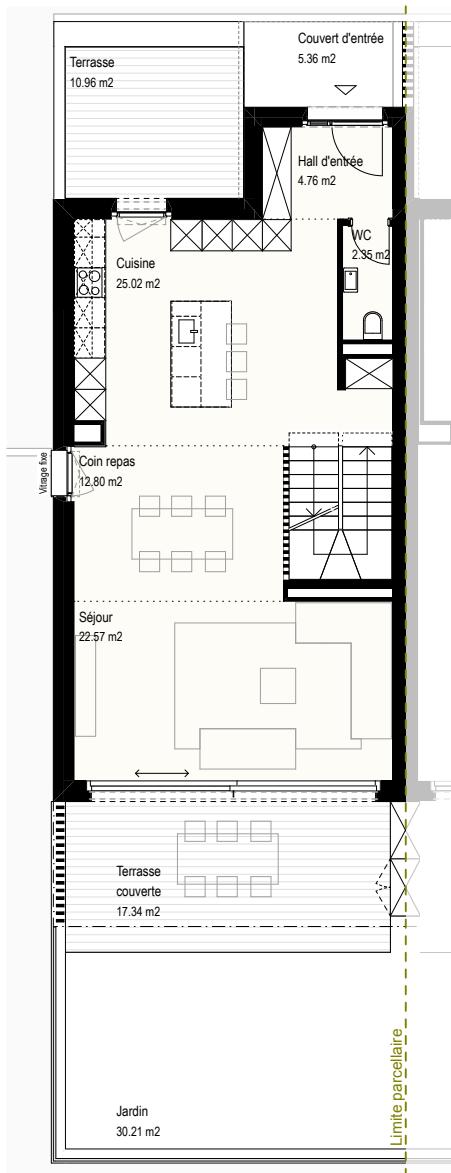
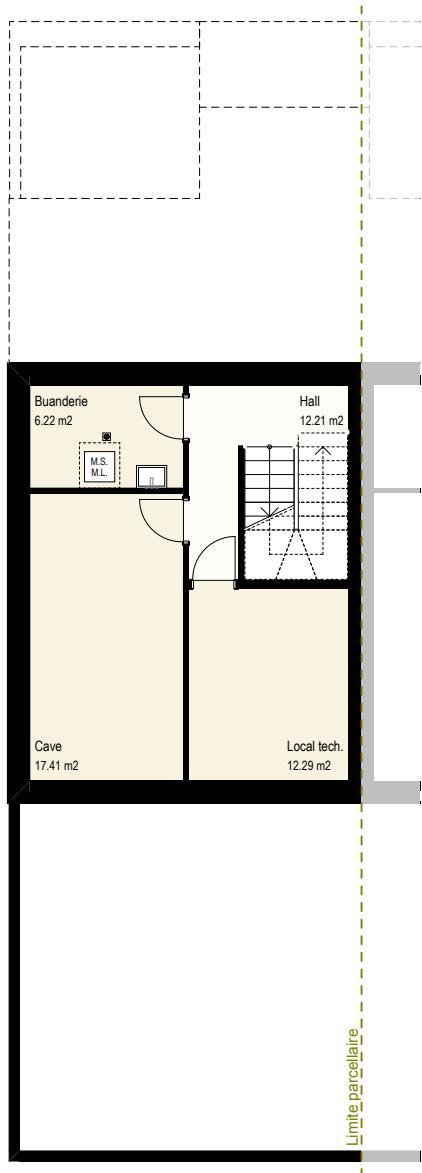
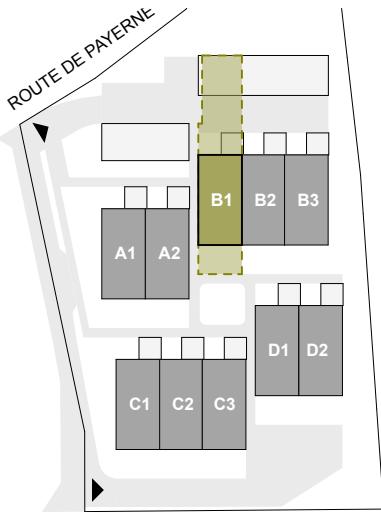


2 places de stationnement couvertes



Etage : 2 salles de bain

Rez : 1 WC séparé



sous-sol

rez-de-chaussée

1er étage

0 2 4 6 10 20m

document non contractuel

VILLA B2

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

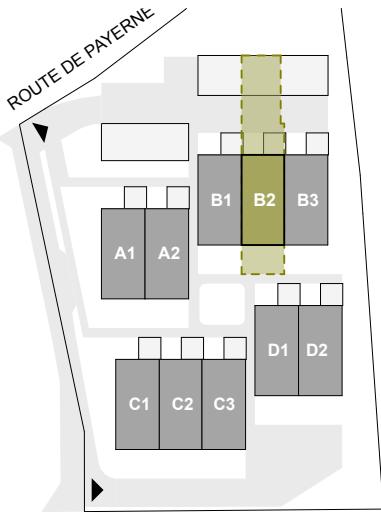


2 places de stationnement couvertes



Etage : 2 salles de bain

Rez : 1 WC séparé



VILLA B 3

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

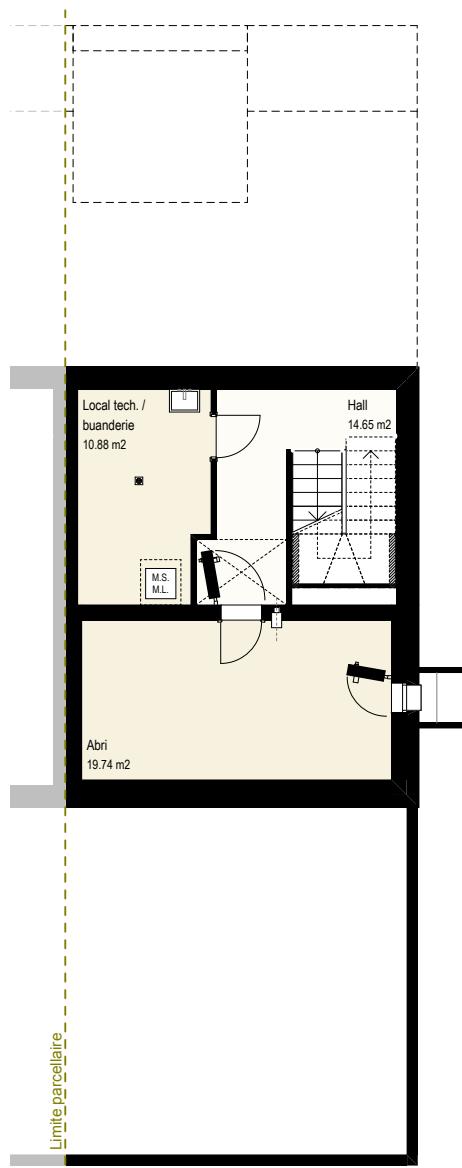
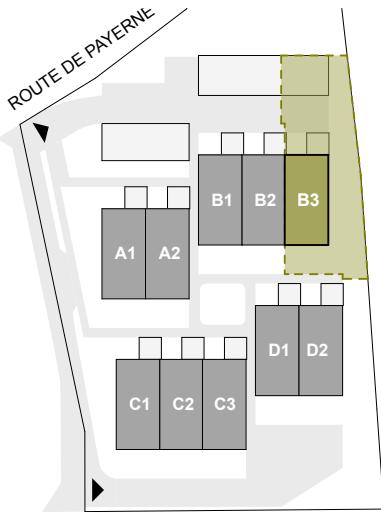


2 places de stationnement couvertes



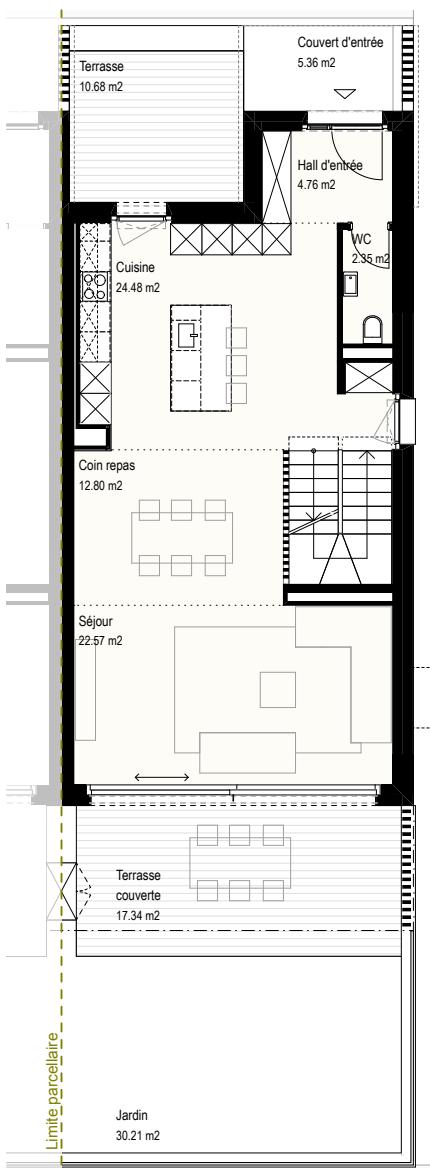
Etage : 2 salles de bain

Rez : 1 WC séparé

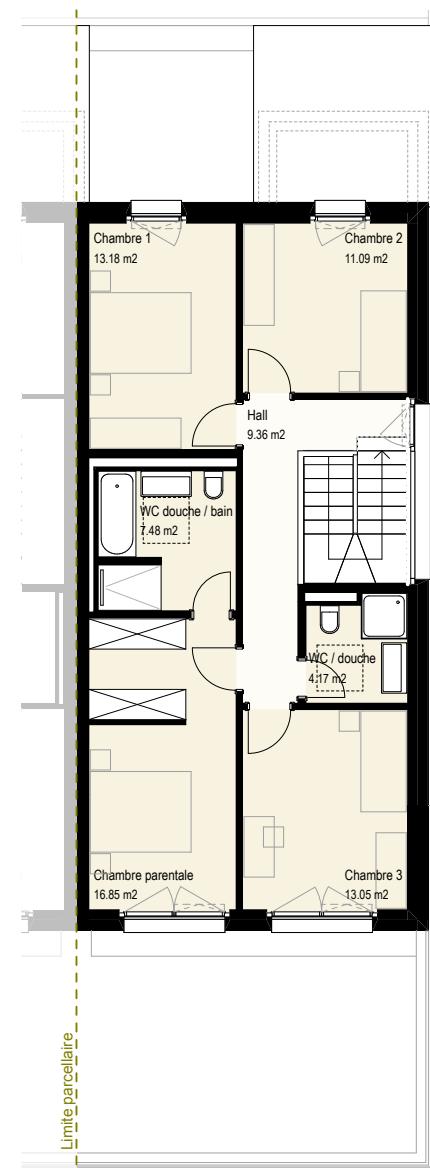


Limite parcellaire

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

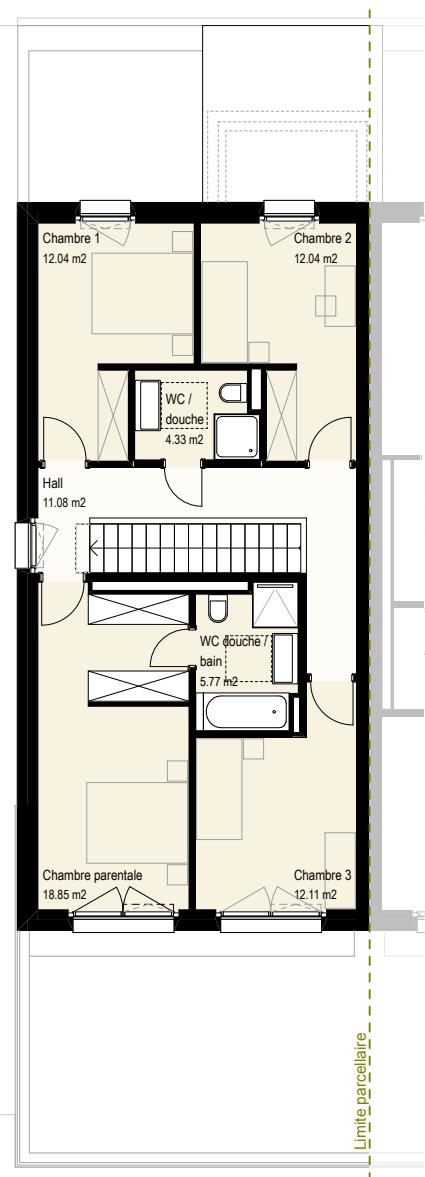
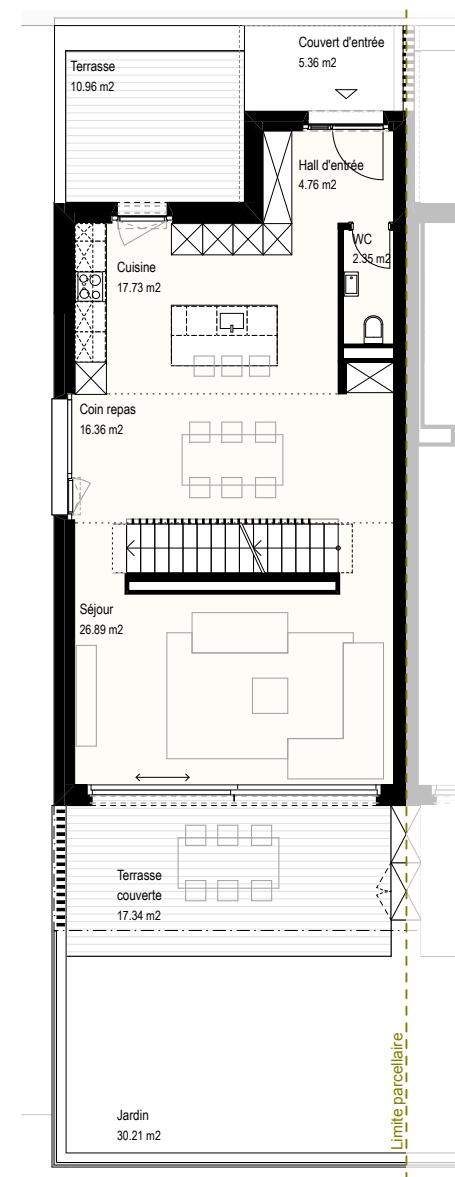
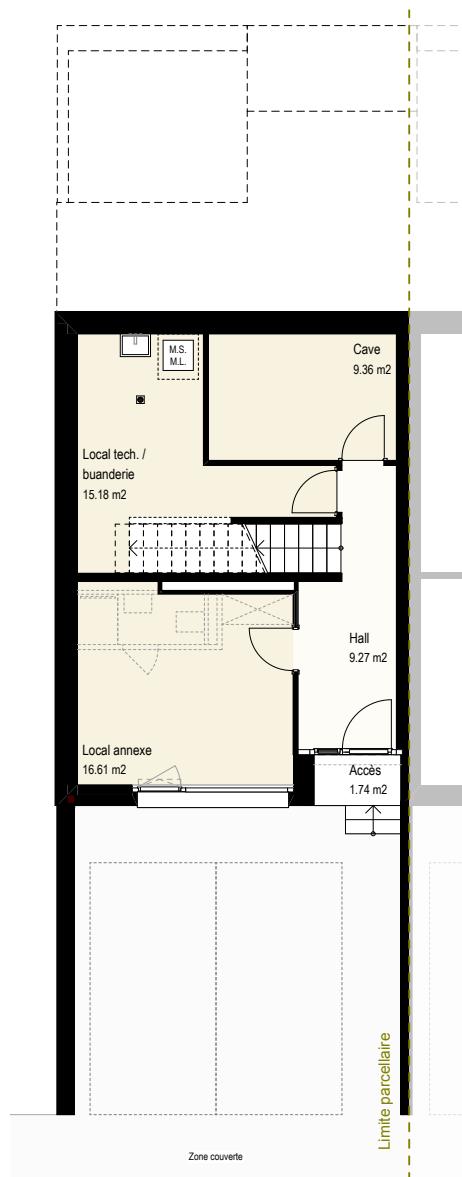
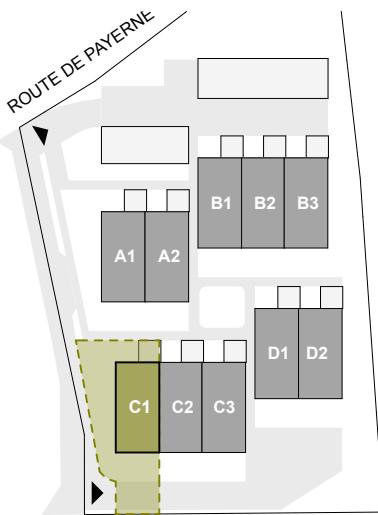


2 places de stationnement couvertes



Etage : 2 salles de bain

Rez : 1 WC séparé



sous-sol

rez-de-chaussée

1er étage

VILLA C2

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

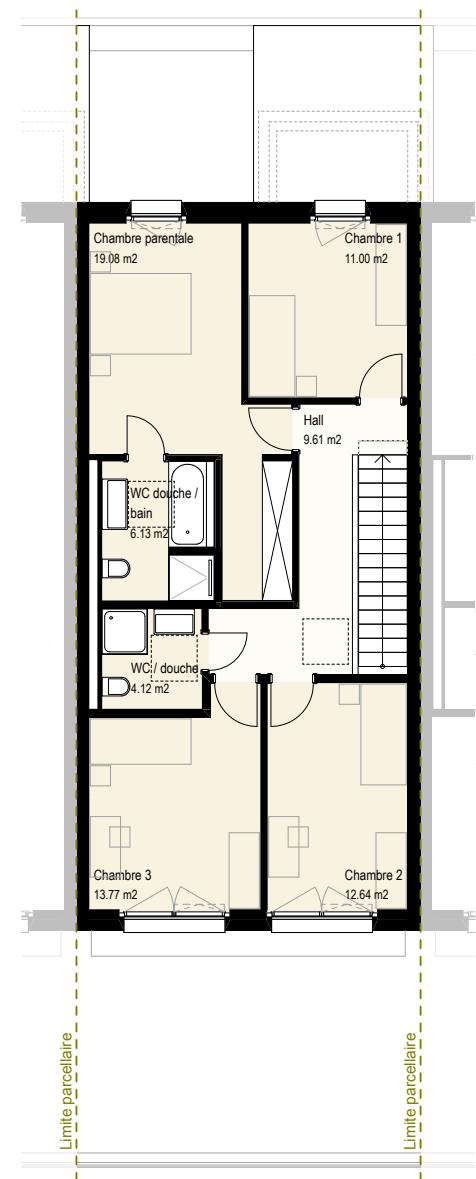
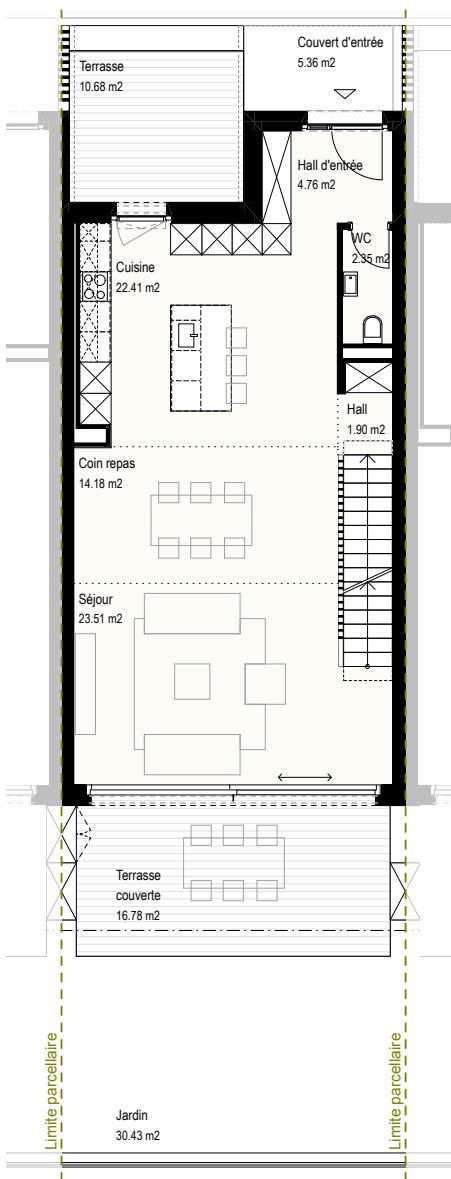
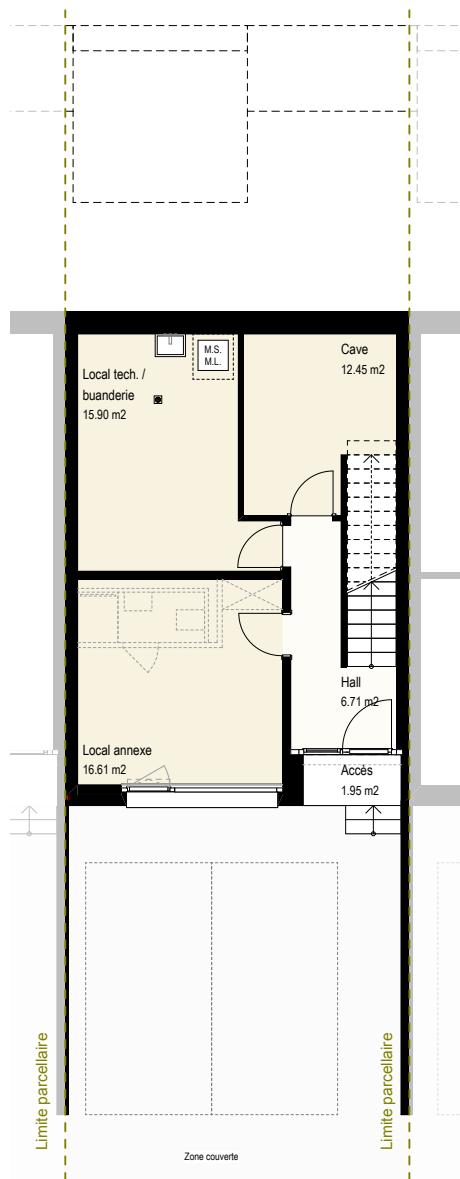
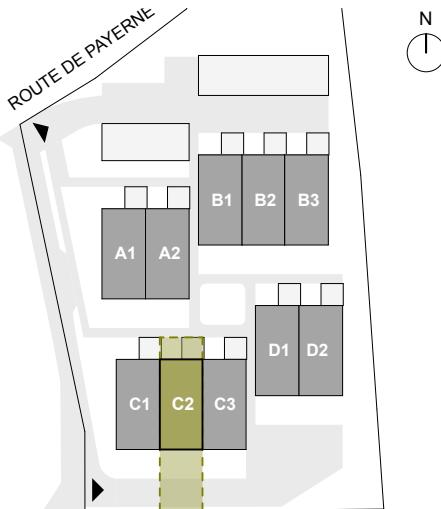


2 places de stationnement couvertes



Etage : 2 salles de bain

Rez : 1 WC séparé



0 2 4 6 10 20m

sous-sol

rez-de-chaussée

1er étage

document non contractuel

VILLA C3

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

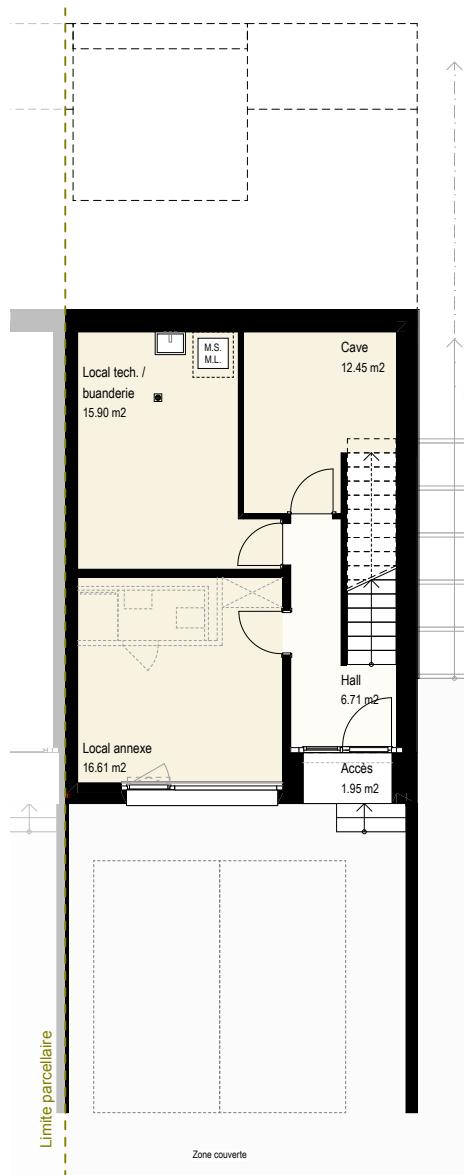
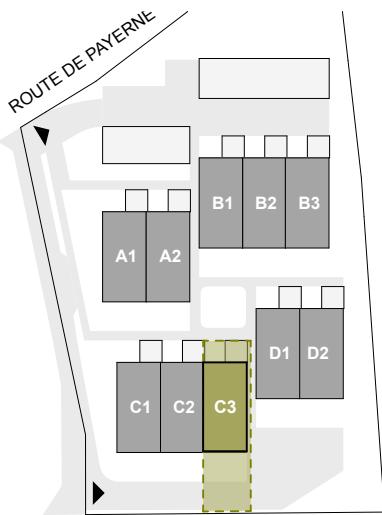


2 places de stationnement couvertes

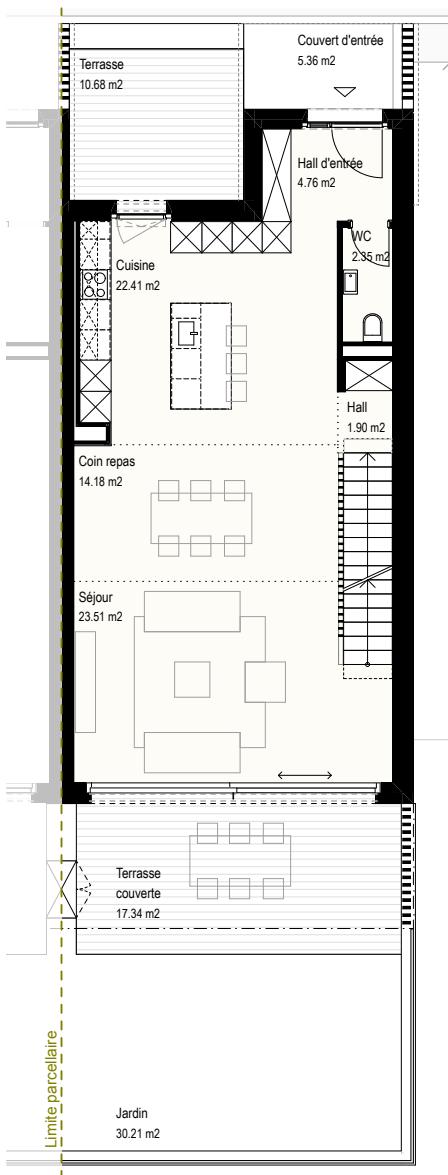


Etage : 2 salles de bain

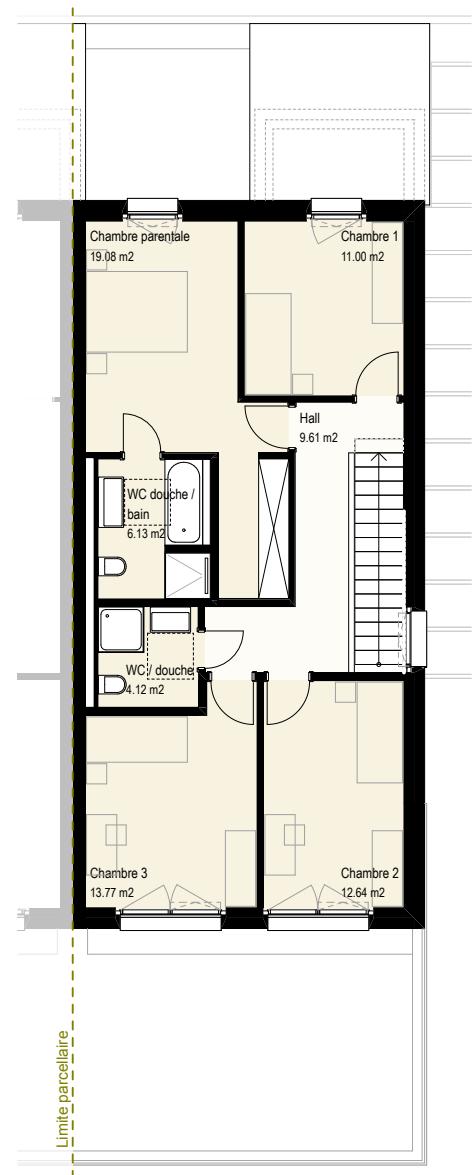
Rez : 1 WC séparé



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

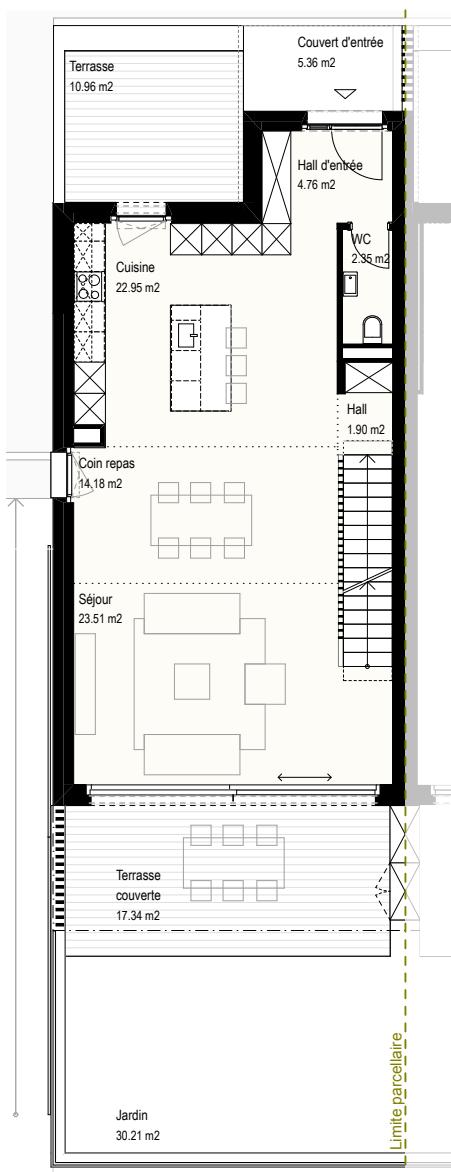
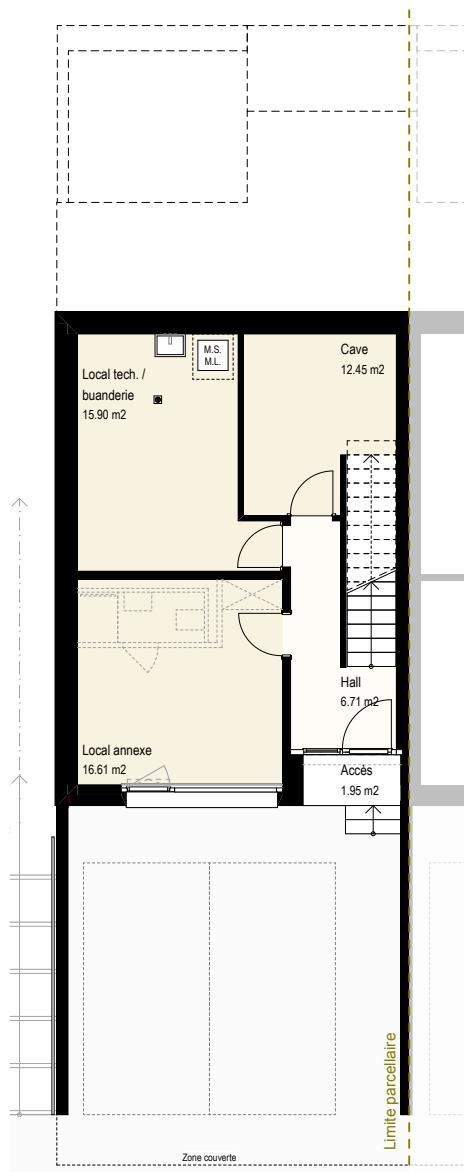
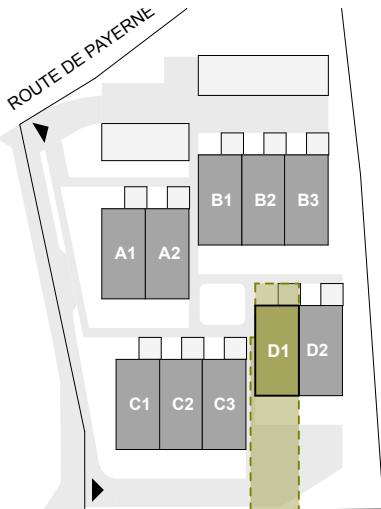


2 places de stationnement couvertes



Etage : 2 salles de bain

Rez : 1 WC séparé



sous-sol

rez-de-chaussée

1er étage

0 2 4 6 10 20m

document non contractuel

VILLA D2

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

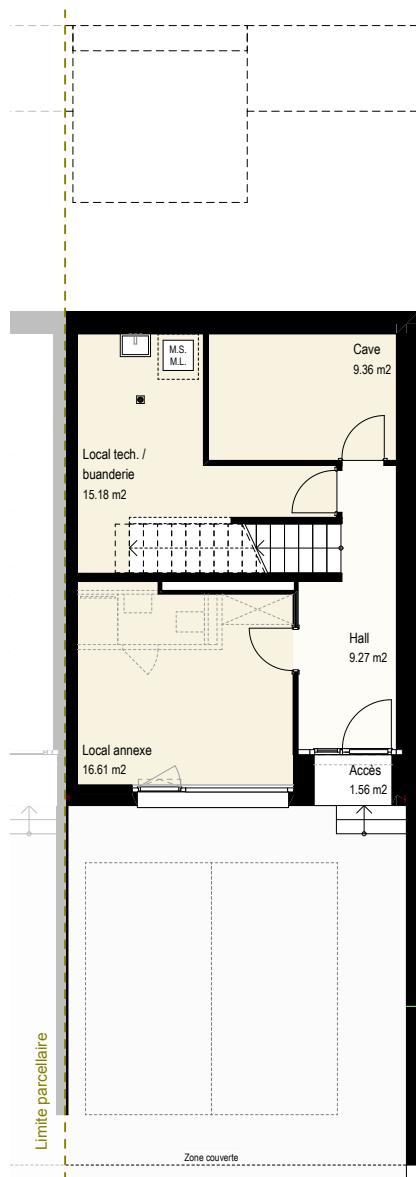
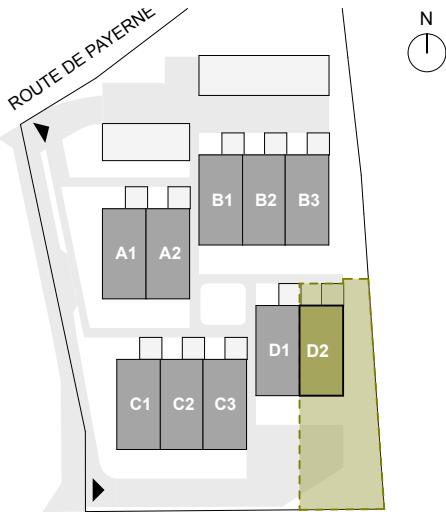


2 places de stationnement couvertes

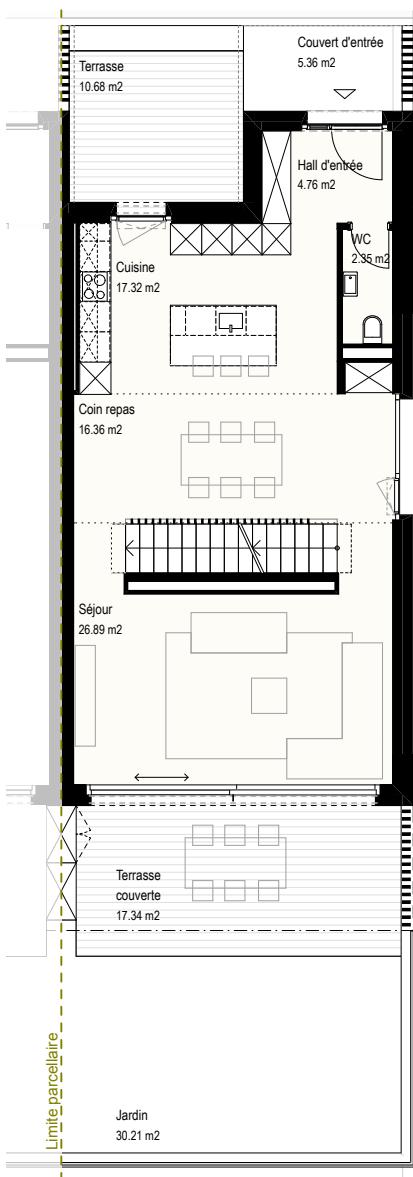


Etage : 2 salles de bain

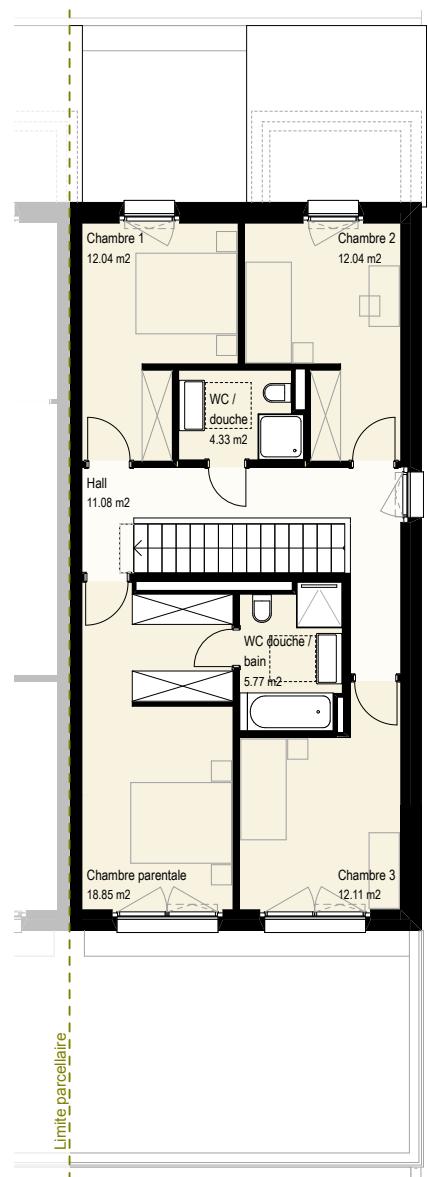
Rez : 1 WC séparé



sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage

CONTACT



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



Livraison des villas prévue à l'automne 2025