



Gérance C SA

GROUPE COLISEUM

ÉLÉNÉ  
-GLÂNE

ril  
10h  
14h

ons  
ouvrez un  
ceptionnel

# Portes ouvertes

de Payerne 3, 1752 Villars-sur-Glâne

[www.vsg-selene.ch](http://www.vsg-selene.ch)

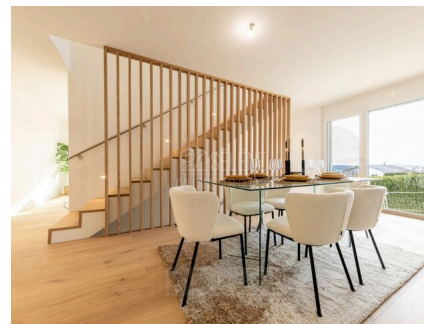
## VILLAS SÉLÉNÉ – VILLAS CONTEMPORAINES DE STANDING À VILLARS-SUR-GLÂNE

Route de Payerne 3 | 1752 Villars-sur-Glâne | Réf. : 5916441

**CHF 1'420'000.-**

# VILLAS SÉLÉNÉ – VILLAS CONTEMPORAINES DE STANDING À VILLARS-SUR-GLÂNE

CH-1752 Villars-sur-Glâne | Route de Payerne 3 | **CHF 1'420'000.-**



## DESSCRIPTIF

### Portes ouvertes – les samedis 18 et 25 avril

De 10h à 14h

Route de Payerne 3, 1752 Villars-sur-Glâne

Venez visiter les maisons témoins et découvrir un cadre de vie exceptionnel !

### Villas Séléne – 9 villas de standing à Villars-sur-Glâne

Architecture contemporaine – durabilité – qualité de vie

Situé au cœur du quartier résidentiel des Dailles à Villars-sur-Glâne, le projet Séléne propose 9 villas de standing conçues pour offrir un cadre de vie à la fois élégant, durable et parfaitement connecté à l'agglomération fribourgeoise.

Alliant lignes contemporaines, matériaux de qualité et technologies énergétiques performantes, ces villas s'adressent à une clientèle en quête de confort, de sérénité et de pérennité.

### Villas 5.5 et 6.5 pièces – volumes, lumière et intimité

Chaque villa développe une surface de vente comprise entre env. 201 et 220 m<sup>2</sup> et se distingue par une conception soignée et des espaces généreux :

- Séjour lumineux, orienté sud, avec accès direct à la terrasse et au jardin privatif
- Cuisine ouverte, fonctionnelle et élégante

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : **#5916441**

Type : **Villa contiguë**

Nombre de pièce(s) : **5.5**

Nombre de chambre(s) : **4**

Nombre de sanitaires : **3**

Surface habitable : **204 m<sup>2</sup>**

Surface utile : **204 m<sup>2</sup>**

Année de construction : **2026**

Type de chauffage : **Pompe à chaleur**

Disponibilité : **De suite**

Nombre de place(s) de parc int. :  
**2 | CHF 70'000.- non inclus/-e(s)**

- Quatre chambres spacieuses, dont une suite parentale
- Trois salles d'eau aux finitions soignées
- Espaces extérieurs privatifs (terrasses et jardins)
- Local annexe au sous-sol pour certaines villas, offrant une réelle flexibilité d'usage
- Deux places de parc couvertes par villa (en sus)

### **Performance énergétique et durabilité**

Le projet Séléne a été pensé avec une attention particulière portée à la durabilité et à l'efficacité énergétique :

- Chauffage par pompe à chaleur géothermique
- Panneaux photovoltaïques sur chaque villa
- Isolation thermique et acoustique performante
- Standard énergétique élevé
- Matériaux durables et pérennes

### **Un emplacement recherché**

- Quartier résidentiel calme et verdoyant
- Écoles, commerces, transports publics et espaces de loisirs à moins de 100 mètres
- Accès rapide à l'autoroute A12 (Berne, Lausanne, Vevey)
- Fiscalité communale avantageuse
- Orientation optimale et environnement dégagé

### **Prix de vente des villas**

Hors places de parc (CHF 35'000.- par place, soit CHF 70'000.- pour deux places)

- **Villas A1 / A2 : dès CHF 1'550'000.-**
- **Villas B1 / B2 / B3 : de CHF 1'490'000.- à CHF 1'690'000.-**
- **Villas C1 / C2 / C3 : de CHF 1'690'000.- à CHF 1'790'000.-**
- **Villas D1 / D2 (vendu) : CHF 1'700'000.-**

Chantier en cours.

Livraison des villas prévue été 2026.

Visite de la maison témoin possible.

### **Contact**

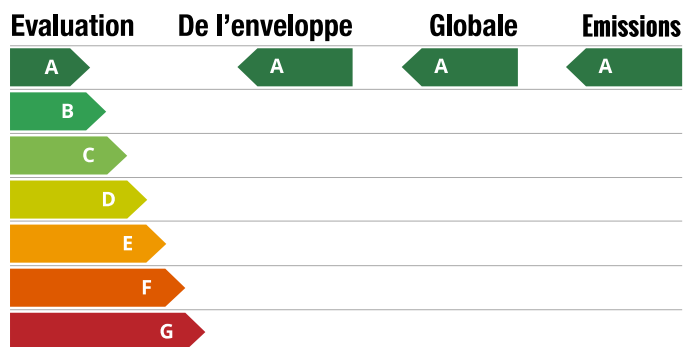
Tél. +41 79 604 85 19

E-mail : [bienvenue@vsg-selene.ch](mailto:bienvenue@vsg-selene.ch)

[www.vsg-selene.ch](http://www.vsg-selene.ch)

## EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

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.



### CONTACT VISITE

Monsieur Rezky KULTYS  
E-mail : r.kultys@gerancec.ch  
Tél. : 026 422 02 07  
Mobile : 079 604 85 19

### Horaire des portes ouvertes :

- 18.04.26 (10:00-14:00),
- 25.04.26 (10:00-14:00).

**PHOTO(S)**













 **SÉLÉNÉ**  
VILLARS-SUR-GLÂNE



Conception sur mesure : Villas de 5.5 à 6.5 pièces avec une surface allant jusqu'à 220 m<sup>2</sup>.



Proximité : À quelques minutes des commodités, écoles, transports et autoroute.



Personnalisation : Choisissez vos finitions et créez un intérieur à votre image.



Espaces extérieurs : Pelouses privatives orientées sud-ouest avec vue sur les Préalpes.



Technologies durables : Panneaux solaires et chauffage géothermique.

 **SÉLÉNÉ**  
VILLARS-SUR-GLÂNE

Votre nouvelle résidence  
dans un cadre de vie  
exceptionnel



Un financement sur  
mesure avec l'Hypothèque  
Eco

