

## Villas à Matran

### Situation

Le projet se situe au cœur du village de Matran, dans un quartier résidentiel à la Route du Levant. Vous apprécierez la proximité des transports publics reliant la ville de Fribourg, de la jonction de l'autoroute A12, de l'école primaire du village et de sa magnifique place de jeux.

### Le concept architectural

Le projet est conçu de manière à permettre une adaptation du plan de base des villas en fonction des besoins de chaque acquéreur. Des espaces communs favorisant les rencontres et la vie de quartier aux espaces extérieurs privés, tout est mis en place pour offrir une qualité de vie d'exception au sein de cet ensemble.

Dans la pente du terrain, deux groupes de 4 et 5 villas s'organisent en une composition cohérente. La volumétrie des bâtiments qui tient compte de l'échelle des constructions environnantes, permet de traiter l'intimité et d'identifier chaque unité distinctement. Les deux parties du projet sont desservies par une allée centrale qui regroupe les séquences d'accès et les places de stationnement.

Les villas situées sur le haut de la parcelle (type A) bénéficient d'un dégagement remarquable sur les

Préalpes fribourgeoises. Elles comportent deux possibilités d'accès, depuis l'espace commun et depuis la Route des Préalpes. Les villas sont composées de trois niveaux dont deux émergents, orientés nord et sud comportant les espaces jours avec une continuité sur les terrasses extérieures et les espaces nuits au troisième étage.

Préalpes fribourgeoises. Elles comportent deux possibilités d'accès, depuis l'espace commun et depuis la Route des Préalpes. Les villas sont composées de trois niveaux dont deux émergents, orientés nord et sud comportant les espaces jours avec une continuité sur les terrasses extérieures et les espaces nuits au troisième étage.

Sur le bas de la parcelle, plus intimistes, les villas (type B) s'organisent en demi niveaux desservis par un escalier central. Elles sont accessibles à couvert par l'espace commun. L'entrée qui se situe au niveau de l'allée centrale amène par un palier attenant à une première pièce aménageable aux escaliers. Ces derniers donnent accès au rez-de-chaussée, aux espaces jours prolongés par les terrasses couvertes et les jardins extérieurs, et à l'étage aux espaces nuits orientés sud.





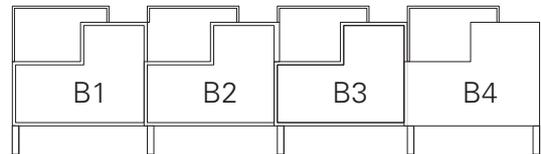
immobilier

## Unité A1

Composées de trois niveaux, les villas type A se situent sur la partie haute de la parcelle. Le niveau d'accès commun abrite les espaces techniques, une pièce aménageable et un hall d'accès. A l'étage supérieur se trouve l'espace majeur de l'habitation, comprenant un généreux salon/salle à manger ainsi qu'une cuisine ouverte, pour une surface d'environ 50 mètres carrés. Un vestiaire avec une penderie, de généreuses armoires de rangement ainsi qu'un WC visiteur viennent compléter ce niveau. Cet espace se prolonge sur une terrasse idéalement exposée sud, orientée sur le panorama des Préalpes.

Au dernier étage, quatre chambres et deux salles d'eau, dont une dans la suite parentale, sont regroupées autour de l'escalier central. L'espace de circulation comporte un renforcement destiné à accueillir un dispositif de rangement.

173 m <sup>2</sup> Surface habitable	126 m <sup>2</sup> Surface extérieure
---	--

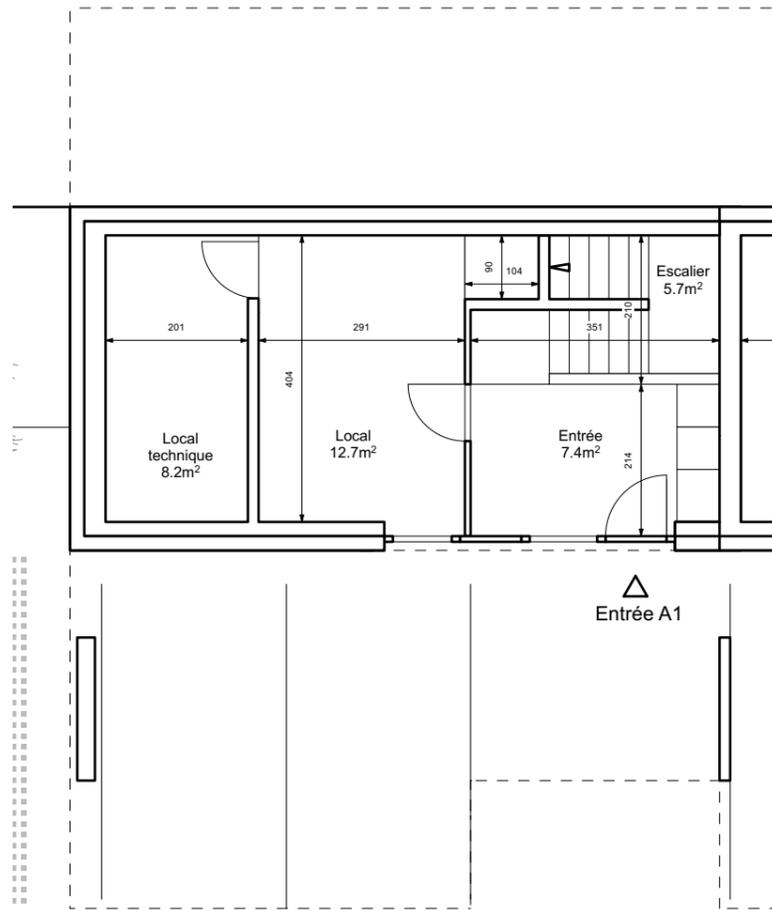


**Les villas du Tilleul  
Matran**

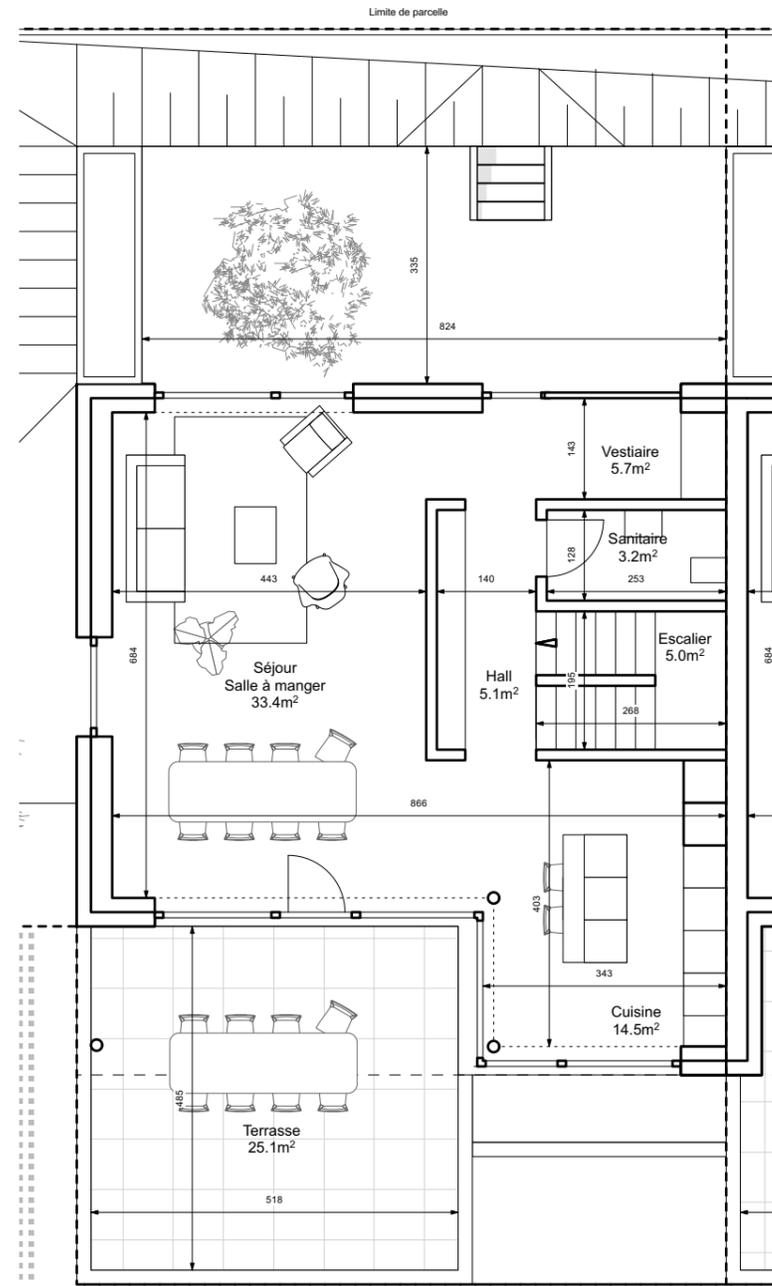
Villa: A1  
Parcelle: art. 698 RF  
Echelle: 1:100  
Format: A3  
Date: 30.11.23

Nombre de pièces: 6,5 pces  
Surface habitable: 173,5 m<sup>2</sup>  
Surface parcelle: 218 m<sup>2</sup>  
Surface jardin: 101,4 m<sup>2</sup>  
Surface terrasses: 25,1 m<sup>2</sup>

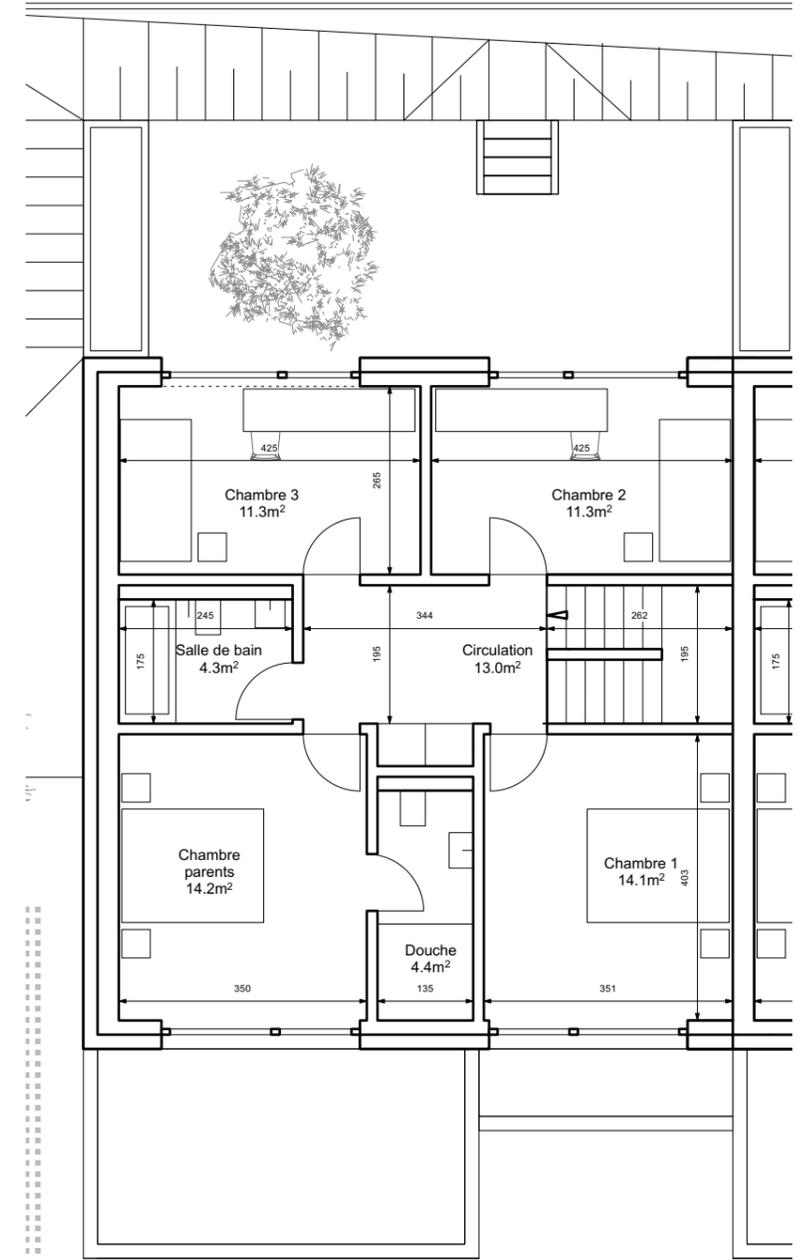
Volume SIA 416: 675 m<sup>3</sup>  
Parking couvert: 2 places



NIVEAU 0



NIVEAU 1



NIVEAU 2

Promoteur: AV Immobilier SA  
Route des Muses 1A  
1753 Matran

Architecte: MASKIN Sàrl  
Arsenaux 6  
1700 Fribourg

