

## 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.



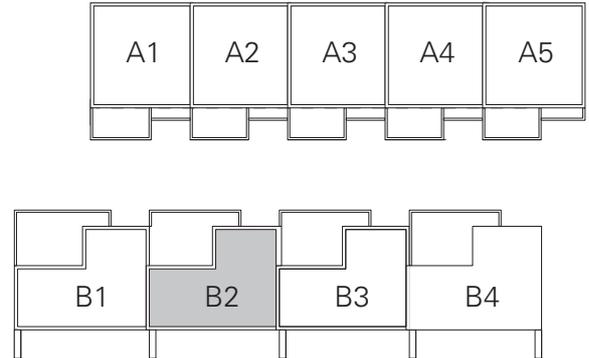


immobilier

## Unité B2

Les villas type B s'organisent sur deux niveaux et demi. Au niveau de l'entrée, le palier dessert une première pièce aménageable. Il amène naturellement à l'escalier qui dessert les pièces à vivre. Les chambres sont orientées côté sud. A ce niveau se situent aussi deux salles d'eau, dont une dans la suite parentale. Au rez-de-chaussée, les espaces cuisine/salle à manger et salon, de plus de 50 mètres carrés, sont disposés en forme de L et orientés sur un espace privatif extérieur en partie couvert. Les espaces techniques composés d'une cave, d'un réduit et d'un WC se situent à l'arrière, permettant ainsi aux espaces majeurs de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle.

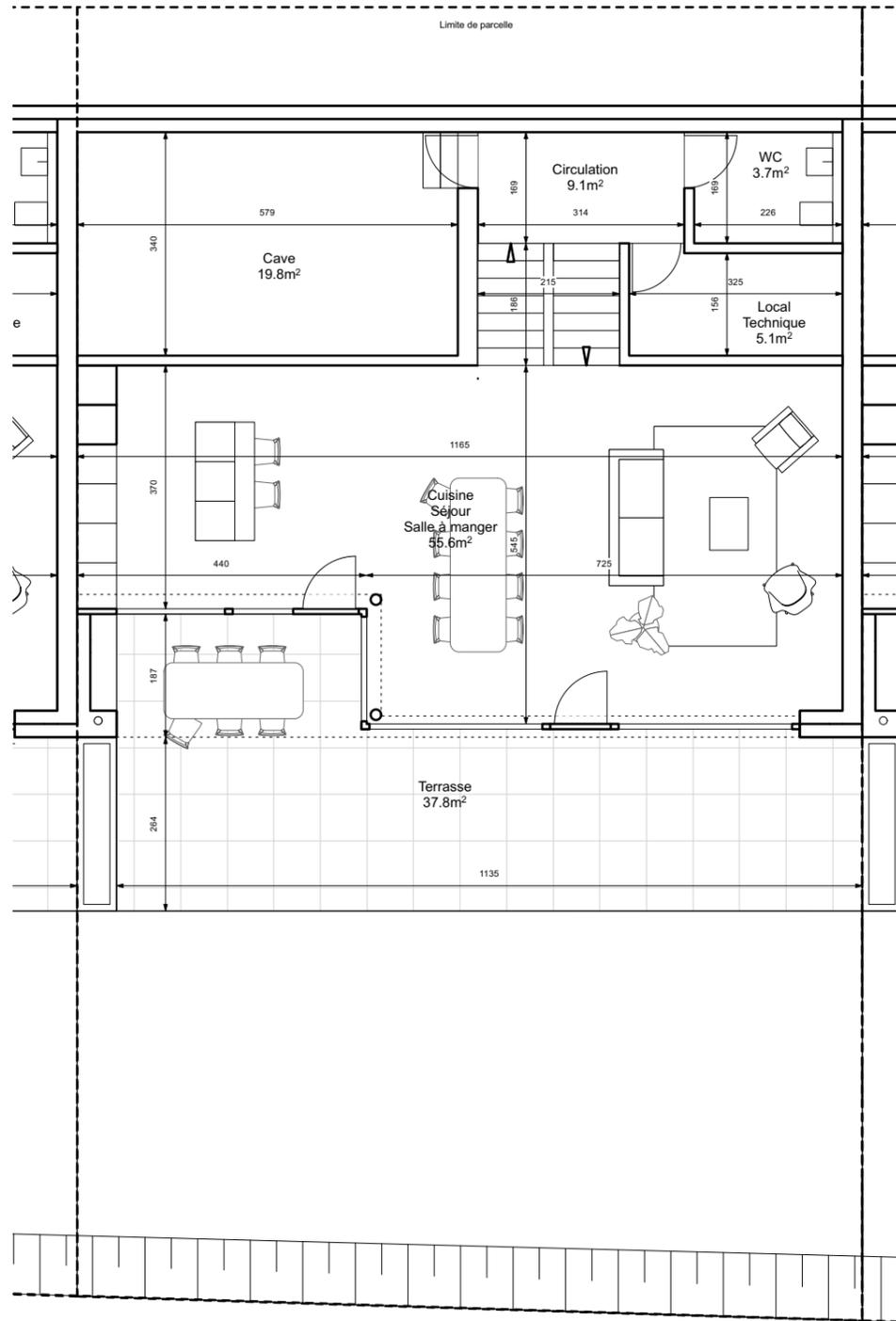
170 m <sup>2</sup> Surface habitable	110 m <sup>2</sup> Surface extérieure
---	--



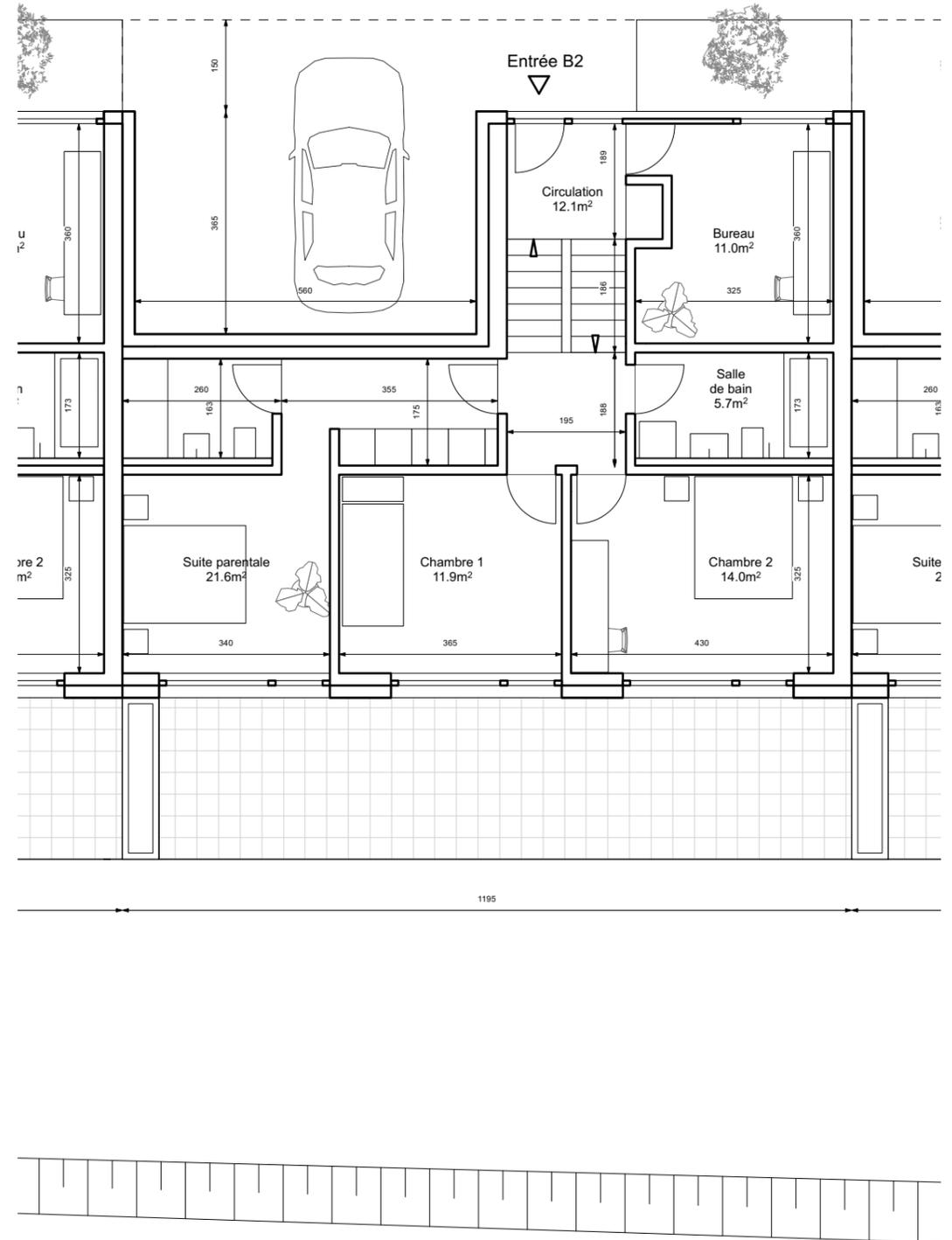
**Les villas du Tilleul  
Matran**

Villa: B2  
 Parcelle: art. 704 RF  
 Echelle: 1:100  
 Format: A3  
 Date: 30.11.23

Nombre de pièces: 5,5 pces  
 Surface habitable: 169,6 m<sup>2</sup>  
 Surface parcelle: 236 m<sup>2</sup>  
 Surface jardin: 72,2 m<sup>2</sup>  
 Surface terrasses: 37,8 m<sup>2</sup>  
 Volume SIA 416: 702 m<sup>3</sup>  
 Parking couvert: 2 places



NIVEAU -1



NIVEAU 0

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

Architecte: MASKIN Sàrl  
 Arsenaux 6  
 1700 Fribourg

