



RÉSIDENCE ROSSIN
4 VILLAS CONTIGUËS À ROSSENS





LA COMMUNE

GIBLOUX

La commune de Gibloux offre un cadre propice à la vie familiale centré sur un site naturel favorisant l'épanouissement de ses habitants.

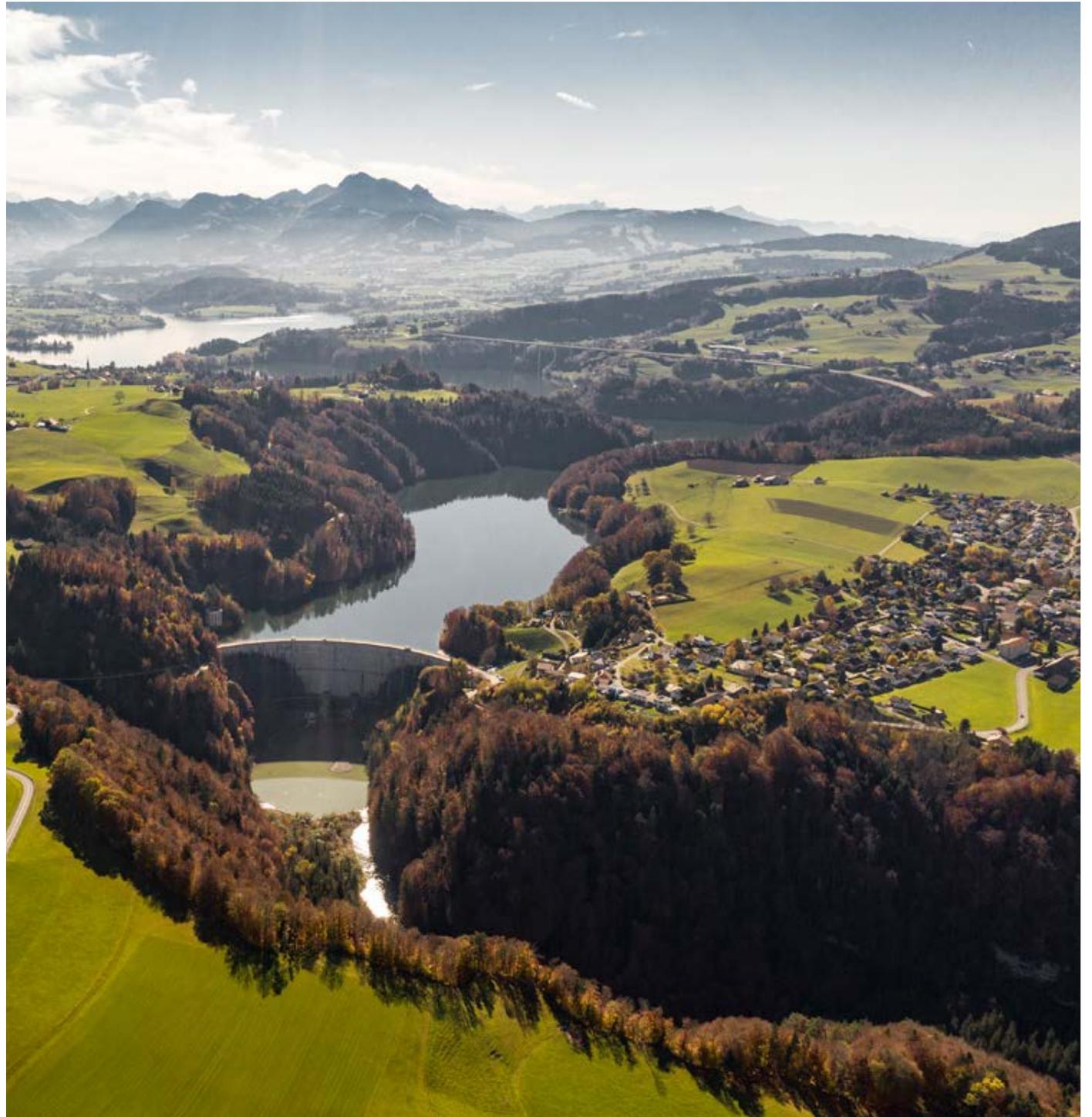
Elle comprend les villages de Rossens, Farvagny, Vuisternens-en-Ogoz, Corpataux, Rueyres-St-Laurent et Le Glèbe.

Rossens, situé à l'ouest de Fribourg, bénéficie d'un climat ensoleillé ainsi que d'une situation privilégiée à la campagne tout en étant tout proche des grands axes et leurs commodités. C'est un excellent point de départ pour la pratique de nombreux loisirs et sports.

Le nom de Rossens apparaît sous la forme «Rossin» dès le 12e siècle pour désigner le village qui constitue alors l'arrière-pays des seigneurs châtelains d'Illens.

Cet ancien nom aurait une origine burgonde. De cette époque ancienne, seules subsistent les ruines du château médiéval d'Illens, émouvant témoin de pierres dans un écrin de forêt sauvage.

Son barrage, construit en 1948, a donné naissance au Lac de la Gruyère.







LE PROJET

RÉSIDENCE ROSSINS

Projet neuf de quatre villas contiguës situé dans un quartier résidentiel. Cadre de vie paisible pour des familles cherchant le confort et le bien-être tout en souhaitant être proches des commodités.

Les villas contemporaines de 4.5 pièces bénéficient d'une surface intérieure de 138 m² avec un séjour agrémenté de baies vitrées, d'un système de chauffage indépendant ainsi que d'un sous-sol semi-excavé. Les chambres spacieuses permettent un aménagement aisé. Résolument de conception moderne, la chambre parentale est conçue pour maximiser l'apport de lumière grâce à un mur intérieur vitré donnant sur le vide d'escalier.

La terrasse est orientée plein sud avec une vue sur la parcelle arborisée. Un soin particulier a été apporté pour garantir l'intimité de chaque propriété. Vous apprécierez le jardin privatif tout en écoutant le chant des oiseaux et la tranquillité d'un quartier en impasse.

Prestation moderne avec des finitions de standing au choix de l'acquéreur. Deux places de parc couvertes par villa complètent ce projet.

[Lien de la visite virtuelle 360°](#)



LE PROJET
LES PLANS
 IMPLANTATION





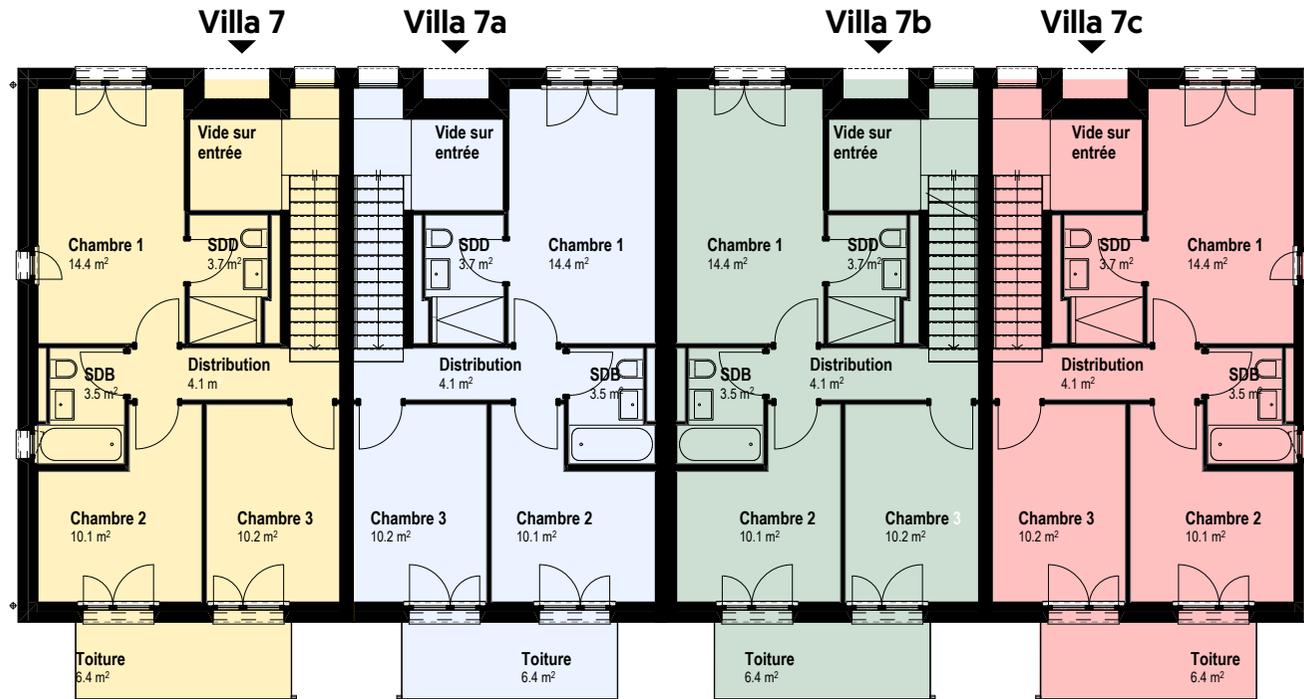
LE PROJET
LES PLANS
SOUS-SOL



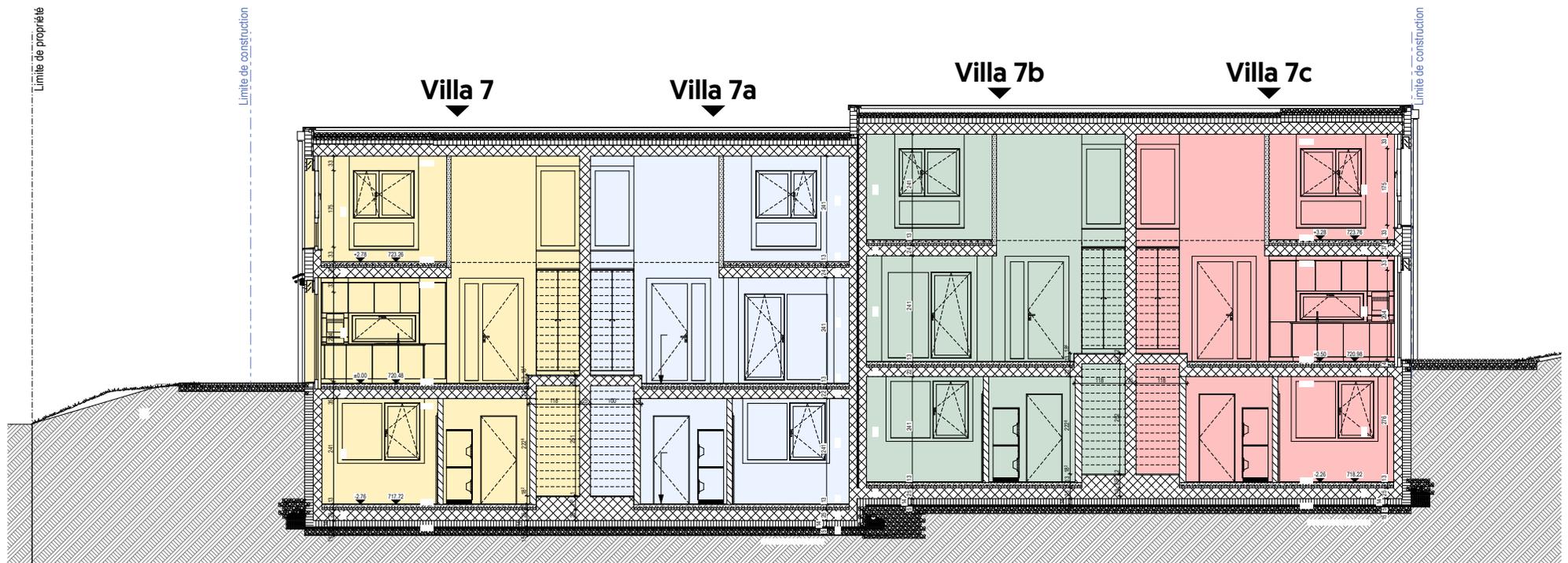
LE PROJET
LES PLANS
 REZ-DE-CHAUSSÉE



LE PROJET
LES PLANS
ÉTAGE



LE PROJET
LES PLANS
COUPE





LE PROJET
SURFACES

Villas	Typologie	Surface utile	Terrasse	Jardin	Parcelle	Réduit
7	4.5 pièces	126 m ²	27 m ²	198 m ²	444 m ²	8 m ²
7a	4.5 pièces	126 m ²	15 m ²	45 m ²	219 m ²	8 m ²
7b	4.5 pièces	126 m ²	15 m ²	45 m ²	219 m ²	8 m ²
7c	4.5 pièces	126 m ²	27 m ²	189 m ²	444 m ²	8 m ²



2 PLACES DE PARC COUVERTES PAR VILLA

LE PROJET

BUDGETS ET FINITIONS



BUDGET CUISINE
CHF 28'000.- TTC



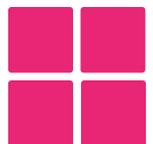
Système de chauffage individuel par un PAC dans chaque villa.



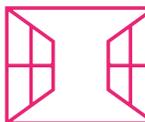
BUDGET PARQUET
CHF 100.-/m².- TTC



Panneaux photovoltaïques sur le toit



BUDGET CARRELAGE
CHF 100.-/m².- TTC au RDC et salles d'eau
CHF 70.-/m².- TTC au sous-sol



Fenêtres avec triple vitrage





COMMODITÉS

EDUCATION

| Crèche, écoles obligatoires et accueil extrascolaire

La commune de Gibloux dispose de plusieurs crèches ainsi que des garderies et des ateliers pour enfants. Située à Rossens, la maternelle « La crèche Chrysalide » accueille les enfants de 2 à 4 ans avant leur entrée à l'école obligatoire.

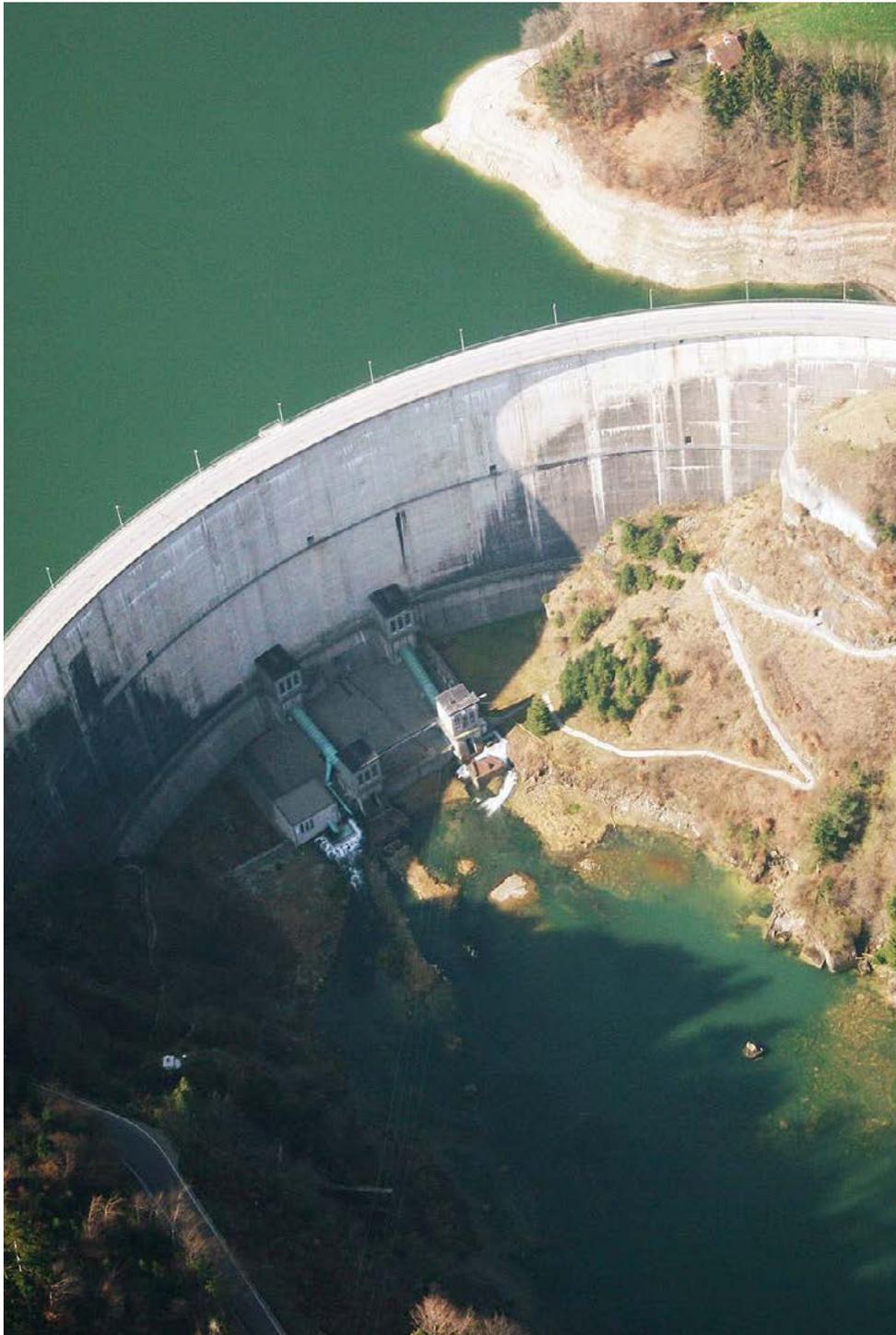
Le cercle scolaire de Gibloux est composé de 3 établissements scolaires dont deux écoles à Rossens qui permettent de suivre l'enseignement des cycles 1 & 2 (1H à 8H).

Les jeunes poursuivent leur scolarité au cycle d'orientation du Gibloux à Farvagny.

L'accueil extrascolaire de Rossens (AES, rte du Jordil 14) accueille les enfants de 11h40 à 13h40 et de 15h20 à 18h30, sauf les mercredis où ils seront accueillis à Farvagny.

Les transports seront organisés entre les villages et pris en charge par la commune.





COMMODITÉS

TRANSPORTS

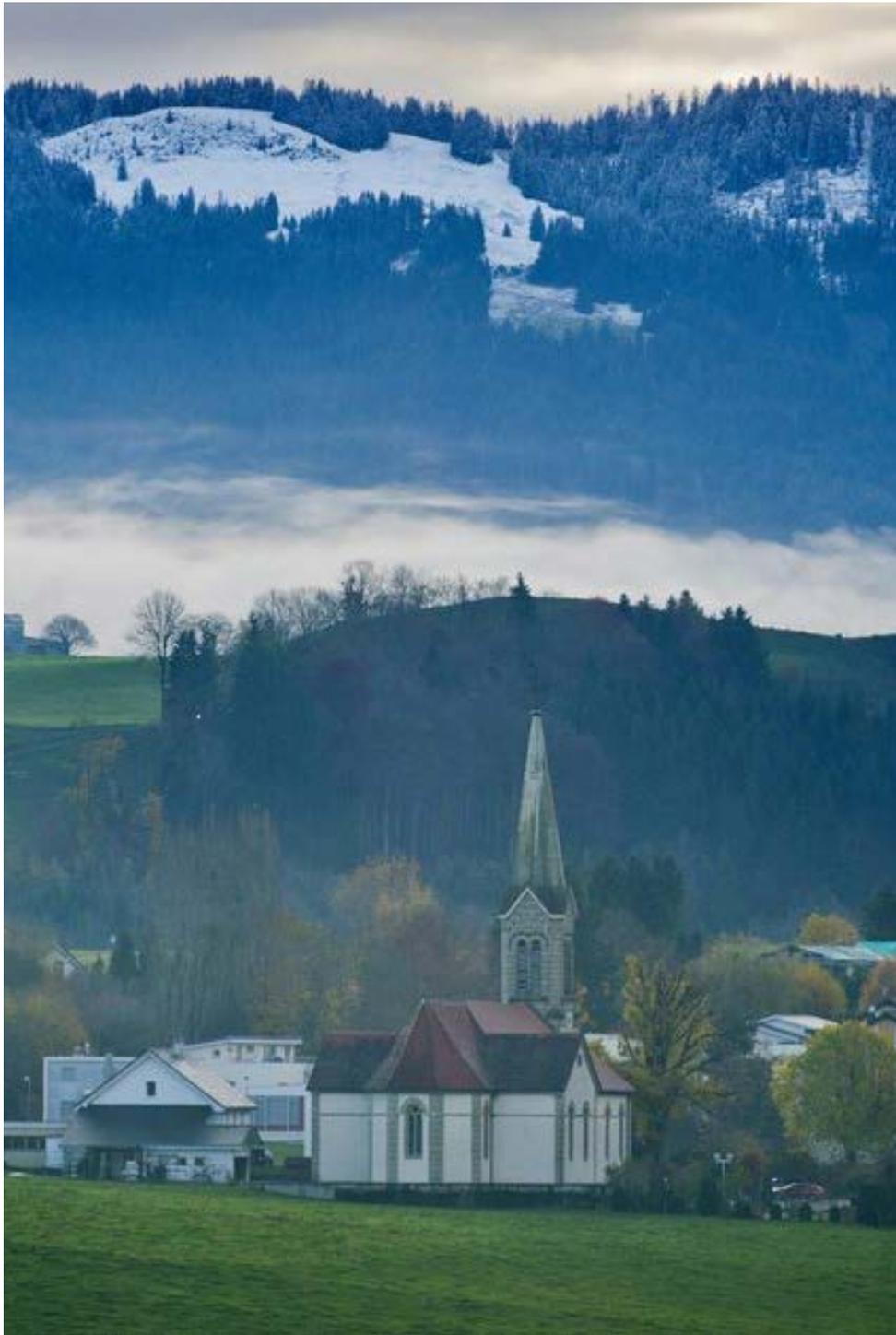
La commune du Gibloux est desservie par les Transports publics fribourgeois (TPF)

Les lignes 336 (Fribourg/Bulle) ; 470 (Fribourg/Romont) et 331 N25 (Fribourg/Bulle). La ligne 336 vous permet d'arriver à la gare routière de Fribourg en 24 min. ou Bulle en 30 min., selon horaire TPF.

L'entrée de l'autoroute A12 (Berne/Lausanne) est à 2 min. et permet d'atteindre Fribourg centre en 15 min. ou Bulle en 12 min.







COMMODITÉS

COMMERCES

Sur la commune, vous trouverez une pharmacie, des médecins, des physiothérapeutes, des supermarchés, et bien d'autres commerces.

A Rossens, vous disposez d'une fromagerie-laiterie, d'une boulangerie-épicerie faisant aussi office de poste, d'une boucherie et d'un restaurant.

Matran et Bulle, avec leurs centres commerciaux, sont également tout proches en voiture.

La commune offre une fiscalité attrayante de 0.85 et une contribution immobilière de 2 %.

Plus d'information sur la commune

[Site de la commune](#)







COMMERCIALISATION
CONTACT

Alexandre Mirfassihi
alexandre@votrecourtier.ch
+41 26 430 01 84

votrecourtier.ch SA
Ch. du Publiet 60
1723 Marly / Fribourg

[votrecourtier.ch](https://www.votrecourtier.ch)



votrecourtier.ch
immobilier

Brevet  Fédéral





votrecourtier.ch

immobilier

Brevet  Fédéral

Cette brochure incluant sa liste de prix, ses images et plans ne constituent pas un document contractuel. Les renseignements qu'elle contient sont communiqués sans engagement et sous réserve de modifications ou de ventes entre temps. Les surfaces indiquées sont approximatives. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de votrecourtier.ch SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.

Tous droits réservés. Toute reproduction ou transmission même partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite sans autorisation écrite du détenteur des droits.