




DÉCOUVREZ UN ART DE VIVRE EN LISIÈRE DU GOLF

Projet Avec permis
personnalisable selon vos envies

 Dietisberg 38
3184 Wünnewil-Flamatt

architecture

BRÜLHART DUCRET



Bienvenue chez Golf Villa

Une architecture contemporaine au cœur de la nature

Architecture & confort

Implantée dans un environnement calme et verdoyant, cette villa contemporaine offre une architecture lumineuse, des espaces généreux et une relation privilégiée avec le paysage environnant.



Proximité golf

Accès au golf Blumisberg à quelques minutes à pied.



3 niveaux habitable & garage

Organisation sur trois étages pour un confort optimal, ainsi qu'un sous-sol



Sauna

Espace bien-être privatif avec sauna intégré.



Terrasse & jardin

Grande terrasse et jardin orientés plein soleil.





Des espaces de vie contemporains

Des volumes lumineux pensés pour le confort, la convivialité et une relation naturelle avec l'extérieur.

Un intérieur ouvert

Pensé comme un espace de vie chaleureux, le séjour s'ouvre généreusement sur la cuisine et le jardin. Les matériaux naturels, la lumière traversante et le mobilier intégré créent une atmosphère contemporaine, élégante et apaisante.



Cuisine avec îlot

Cuisine contemporaine avec îlot central, pensée pour la convivialité.



Lumière séjour

Séjour baigné de lumière naturelle.



Coin lecture fenêtre

Assise intégrée en fenêtre pour lire, se détendre et profiter du paysage.



Terrasse & jardin

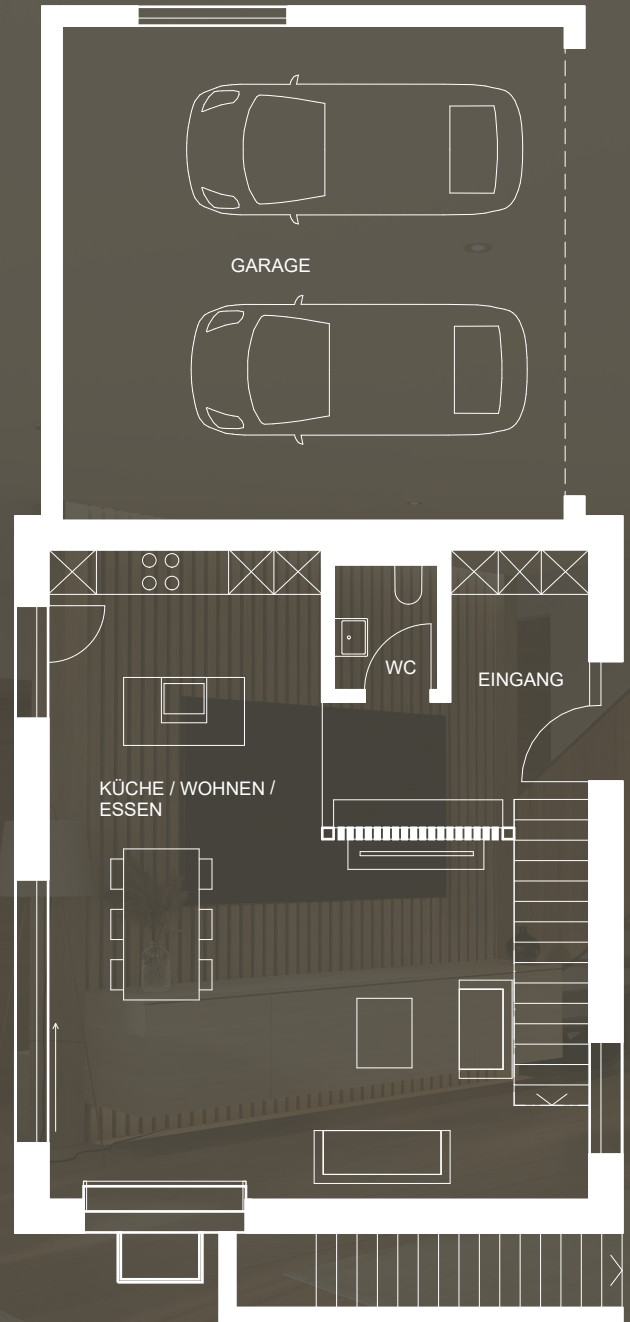
Grande terrasse et jardin orientés plein soleil.



1:100

SPACIEUX REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN TRIPLEX

GARAGE 44m²
ENTRÉE 10m²
WC 3m²
CUISINE/ 48m²
SALON/
SALLE À MANGER





Un étage pensé pour le bien-être

À l'étage, les espaces de nuit offrent une atmosphère douce et apaisante. Les chambres lumineuses, le coin bureau intégré et la salle de bains avec sauna composent un lieu pensé pour le confort et la sérénité.

Premier étage

L'organisation de l'étage privilégie la tranquillité et la fonctionnalité. Les chambres bénéficient d'une atmosphère lumineuse et chaleureuse, complétées par un espace de travail intégré et une salle de bains pensée comme un lieu de détente.



Salle de bains & sauna

Espace bien-être aux matériaux naturels et à l'ambiance apaisante.



Deux chambres

Deux espaces nuit lumineux, confortables et ouverts sur le paysage.



Vue jardin

Des ouvertures généreuses offrant une relation privilégiée avec l'extérieur.



Coin bureau

Espace de travail intégré,



1:100

SPA PREMIER ÉTAGE D'UN TRIPLEX

SAUNA	5m ²
WC/DO	8m ²
BUREAU	4m ²
CHAMBRE 1	13m ²
CHAMBRE 2	13m ²
COULOIR	9m ²





Une suite pensée pour le confort et l'intimité

À l'étage, cette suite unique offre un espace entièrement dédié au confort et à l'intimité. Vue sur le jardin, elle associe chambre, bain et détente dans une atmosphère chaleureuse. La baignoire intégrée, la cheminée et la salle d'eau vitrée créent un lieu de vie intime.

Suite parentale

Organisation fluide et ouverte, privilégiant la lumière naturelle et la relation directe au paysage. Les fonctions nuit, bain et rangement s'articulent autour d'un espace central généreux, renforçant la sensation de confort et de sérénité.



Baignoire intégrée

Espace bain ouvert créant une atmosphère élégante



Cheminée

Ambiance chaleureuse et intime



Dressing

Rangement intégré et fonctionnel



Rangements

Espaces discrets et optimisés

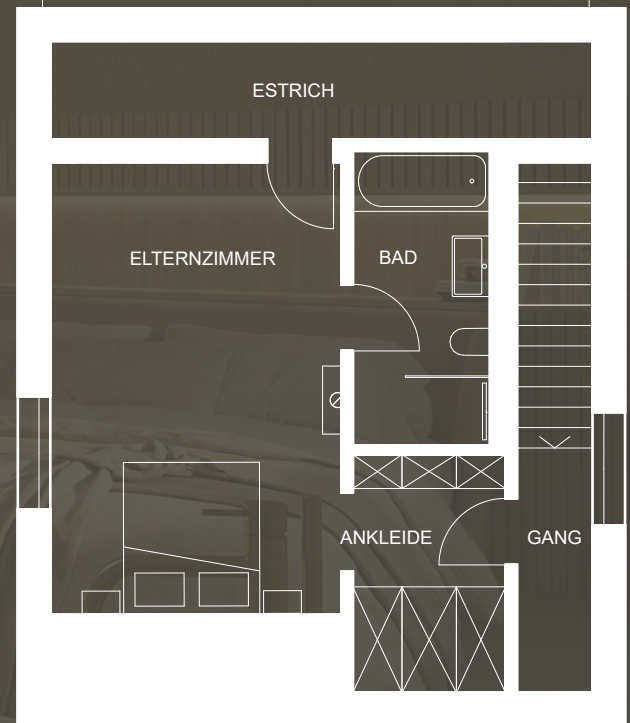


1:100

SUITE PARENTALE DEUXIÈME ÉTAGE D'UN TRIPLEX

SUITE PARENTALE
RANGEMENTS
SALLE-DE-BAINS
DRESSING
COULOIR

23m²
10m²
7m²
6.5m²
3m²

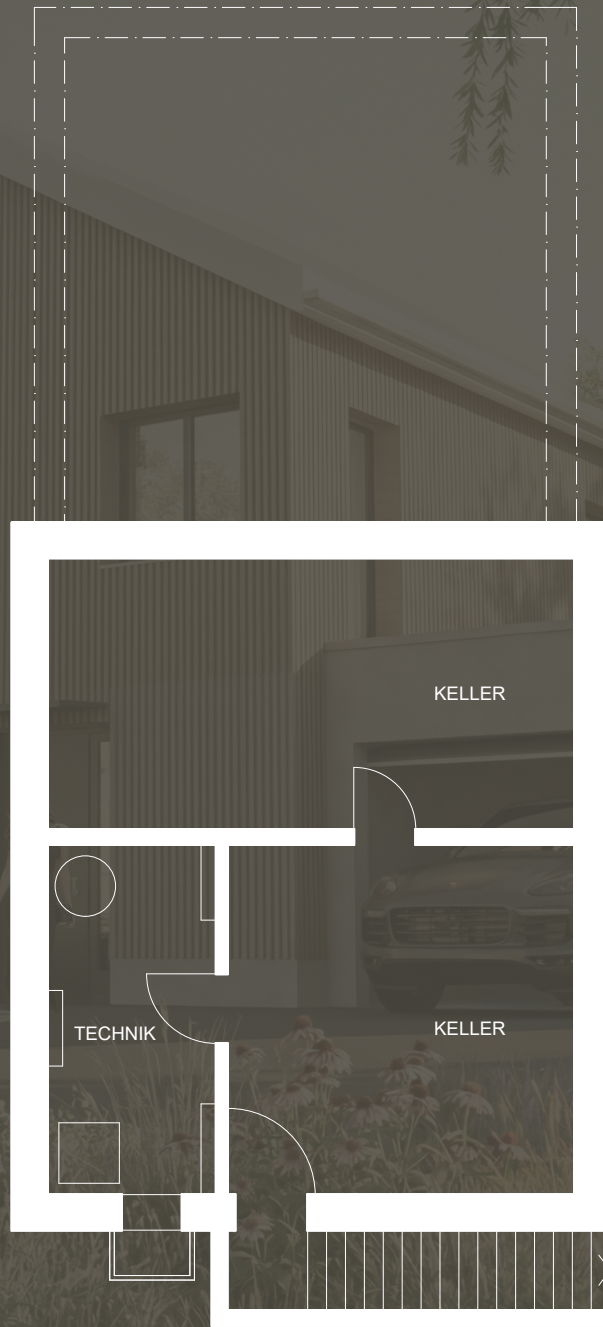




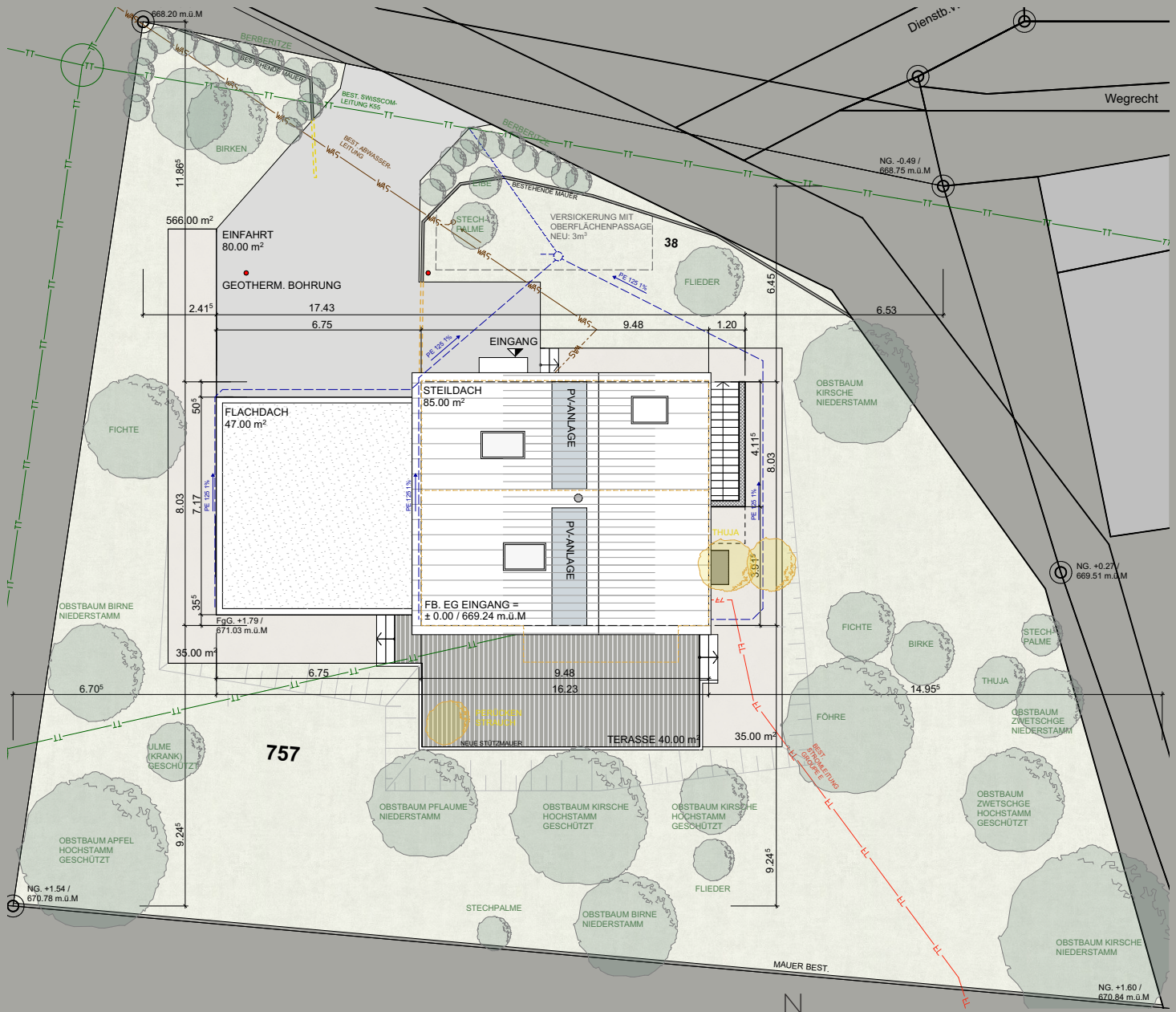
CAVE SOUS-SOL D'UN TRIPLEX

CAVE
CAVE
TECHNIQUE

25m²
22m²
11m²



Plan de situation





Une atmosphère

Implantée dans un environnement calme et verdoyant, la villa s'intègre naturellement dans le paysage et privilégie la lumière, les vues et l'intimité.

Une implantation naturelle

Pensée pour dialoguer avec son environnement, la villa s'ouvre généreusement sur les espaces extérieurs grâce à de larges terrasses et de grandes ouvertures. L'orientation soigneusement étudiée permet de profiter pleinement de la lumière naturelle tout au long de la journée.



Lumière naturelle

Orientation optimale et grandes ouvertures pour profiter du soleil tout au long de la journée.



Terrasses extérieures

Espaces de vie prolongés vers le jardin, parfaits pour se détendre et recevoir.



Intimité préservée

Implantation réfléchie garantissant calme, discrétion et confort au quotidien.



Relation au paysage

Des vues ouvertes et dégagées sur la nature environnante.

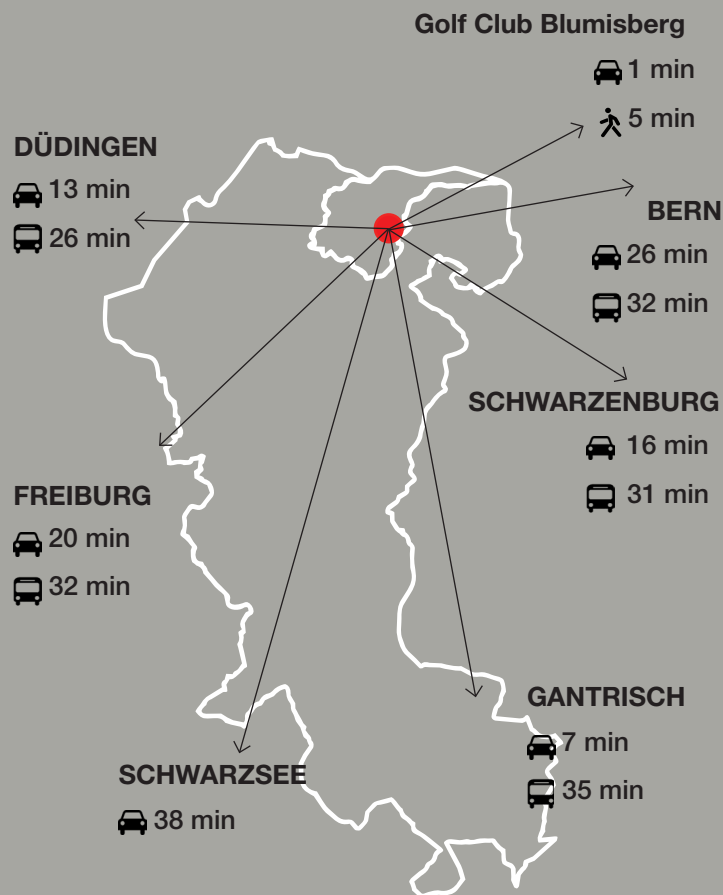
Situation privilégiée à proximité du golf

Dietisberg est un hameau situé dans la commune de Wünnewil-Flamatt, sur les hauteurs du plateau fribourgeois à environ 652 m d'altitude. Implanté dans un environnement ouvert et naturel, le site bénéficie d'un cadre paisible entre prairies, paysages agricoles, collines verdoyantes et vues dégagées sur la campagne environnante.

À proximité immédiate du Golf & Country Club Blumisberg, le projet profite d'un cadre résidentiel calme et préservé, idéal pour une qualité de vie tournée vers la nature, la tranquillité et les activités de plein air. Historiquement marqué par son caractère rural, Dietisberg conserve encore aujourd'hui son identité authentique composée de fermes, de terres agricoles et de chemins appréciés pour les promenades et les balades à vélo.

Fribourg se trouve à environ 20 minutes et Berne à une trentaine de minutes, offrant un accès rapide aux principaux centres urbains de la région. Le Schwarzssee et ses paysages alpins sont également accessibles en moins de 40 minutes.

Entre accessibilité, environnement verdoyant et atmosphère exclusive, Dietisberg offre un équilibre rare entre calme, nature et confort de vie au cœur du canton de Fribourg.



DIETISBERG



Maison, Dietisberg

Golf Club Blumisberg

Description du projet

Le projet « Golf Villa– Dietisberg » propose une approche durable, contemporaine et qualitative de l’habitat, intégrée dans un environnement naturel privilégié à proximité immédiate du Golf & Country Club Blumisberg. Une attention particulière a été portée au confort intérieur, à la qualité des matériaux ainsi qu’à la performance énergétique du bâtiment (CECBA).

La construction comprend des murs extérieurs en béton pour les parties enterrées ainsi qu’une structure isolée pour les étages supérieurs. Les façades ventilées en bois confèrent au projet une identité architecturale chaleureuse, naturelle et intemporelle, parfaitement intégrée dans le paysage environnant. La toiture est réalisée en structure bois avec isolation minérale et couverture en tuiles. Une installation photovoltaïque est prévue, avec possibilité d’extension selon les besoins futurs. Le garage double est réalisé en béton apparent, renforçant le contraste architectural entre minéralité et matériaux naturels. De généreuses fenêtres en bois à triple vitrage assurent un apport important en lumière naturelle et renforcent la relation entre les espaces intérieurs et le paysage extérieur. Les fenêtres disposent d’un système oscillo-battant et sont complétées par des stores en tissu à commande électrique.

L’aménagement intérieur privilégie des matériaux haut de gamme et une atmosphère chaleureuse. Un revêtement de sol sans joints est prévu au rez-de-chaussée ainsi que dans les salles d’eau, tandis que les chambres et les étages bénéficient d’un parquet en chêne. Les murs alternent entre surfaces minérales, béton apparent et éléments en bois afin de créer une ambiance sobre et contemporaine. Les salles d’eau sont revêtues de

carrelage dans les zones exposées à l’eau et les espaces de cave conservent une finition en béton apparent.

La cuisine contemporaine est équipée d’un îlot central, d’un plan de travail en pierre et d’appareils de marques reconnues. Les équipements sanitaires ont également été sélectionnés avec soin. Des adaptations personnalisées restent possibles dans le respect du budget prévu.

Situé à Dietisberg, dans la commune de Wünnewil-Flamatt, le projet bénéficie d’un cadre calme et verdoyant entre paysages agricoles, collines ouvertes et chemins de promenade. Historiquement marqué par son caractère rural, le secteur conserve aujourd’hui une identité authentique et résidentielle, idéale pour une qualité de vie tournée vers la nature et la tranquillité.

Fribourg se situe à environ 20 minutes et Berne à une trentaine de minutes, offrant un accès rapide aux principaux centres urbains de la région. Le Schwarzsee et ses paysages alpins sont également accessibles en moins de 40 minutes. Entre accessibilité, environnement naturel et proximité immédiate du golf, Golf House – Dietisberg propose un cadre de vie exclusif dans un environnement préservé au cœur du canton de Fribourg.

VENTE

DESCRIPTION

ADRESSE

MAISON

Dietisberg 38
3184 Wünnewil-Flamatt

SURFACE DE LA PARCELLE

903 m²

PIÈCES

4.5

SURFACE HABITABLE NETTE

157m²

SURFACE UTILE ANNEXE

101 m²

TERRASSE

40 m²

PROMOTION

Immoconstruct AG

Birchstrasse 3, 3186 Düringen

Architecture

BRÜLHART DUCRET AG

Hauptstrasse 24, 1715 Alterswil

Info@bruelhartducret.ch

a r c h i t e c t u r e

BRÜLHART DUCRET

CONTACT COMMERCIAL

Steve Ducret

Telefon 058 861 61 02

Email immobilien@bruelhartducret.ch

Homepage www.golfvilla.ch



 GOLF VILLA



GOLF VILLA



architecture

BRÜLHART DUCRET