



GIVISIEZ – 3.5-ZIMMER-WOHNUNG, NEU UND HELL

Impasse de Beauséjour 2 | 1762 Givisiez | Referenz : 1127.202

CHF 1'910.-/Monat + NK

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	4
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

GIVISIEZ – 3.5-ZIMMER-WOHNUNG, NEU UND HELL

CH-1762 Givisiez | Impasse de Beauséjour 2 | CHF 1'910.-/Monat + NK



KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

REGIE BULLE SA
Herr Jérémie Ruffieux
E-Mail : jeremie.ruffieux@regiebulle.ch
Tel. : 026 563 63 66
Mobil : +41 77 450 82 47

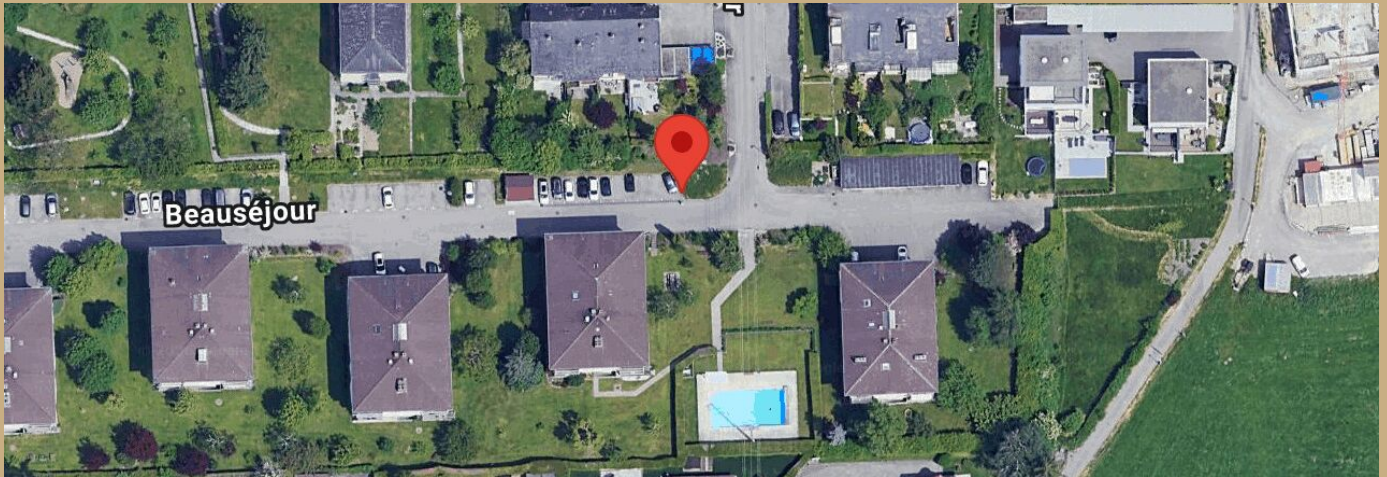
ANGABEN

Referenz: 1127.202
Typ: **Neubauwohnung**
Verfügbarkeit: **01.03.2027**
Zimmer: **3.5**
Schlafzimmer: **2**
Badezimmer: **2**
Stockwerk: **2. Stock**
Wohnfläche: **~ 88.5 m²**
Nebenkosten: **CHF 185.-/Monat (Akonto)**
Baujahr: **2026**
Parkplatz: **Ja, obligatorisch**



LAGE

CH-1762 Givisiez | Impasse de Beauséjour 2 | CHF 1'910.-/Monat + NK



				
Bahnhof	712 m	12 min.	11 min.	4 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	102 m	2 min.	2 min.	1 min.
Autobahn	826 m	20 min.	20 min.	4 min.
Primarschule	361 m	8 min.	8 min.	2 min.
Geschäfte	710 m	13 min.	12 min.	4 min.
Post	179 m	5 min.	5 min.	1 min.
Bank	174 m	3 min.	3 min.	1 min.
Krankenhaus	1.09 km	32 min.	25 min.	8 min.
Restaurants	334 m	6 min.	6 min.	3 min.

ANGABEN

CH-1762 Givisiez | Impasse de Beauséjour 2 | CHF 1'910.-/Monat + NK

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.03.2027	Untergeschoss	1
Typ	Neubauwohnung	Heizanlage	Fernheizung
Referenz	1127.202	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	3.5	Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	Neu
Badezimmer	2	Wohnfläche	~ 88.5 m ²
Stockwerk	2. Stock	Balkonfläche	~ 26 m ²
Nebenkosten	CHF 185.-/Monat (Akonto)	Kellerfläche	~ 11 m ²
Baujahr	2026	Parkplatz	Ja, obligatorisch
Balkon	1	Parkplätze	1 nicht inklusive CHF 120.-
Anzahl Etagen (Total)	4	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 120.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Wohnquartier
- Restaurant(s)
- Autobahnanschluss
- Geschäfte
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Keller
- Dreifachverglasung
- Tiefgarage
- Fahrradraum
- Natürliches Licht
- Offene Küche
- Einbauschränk
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT



Immeuble

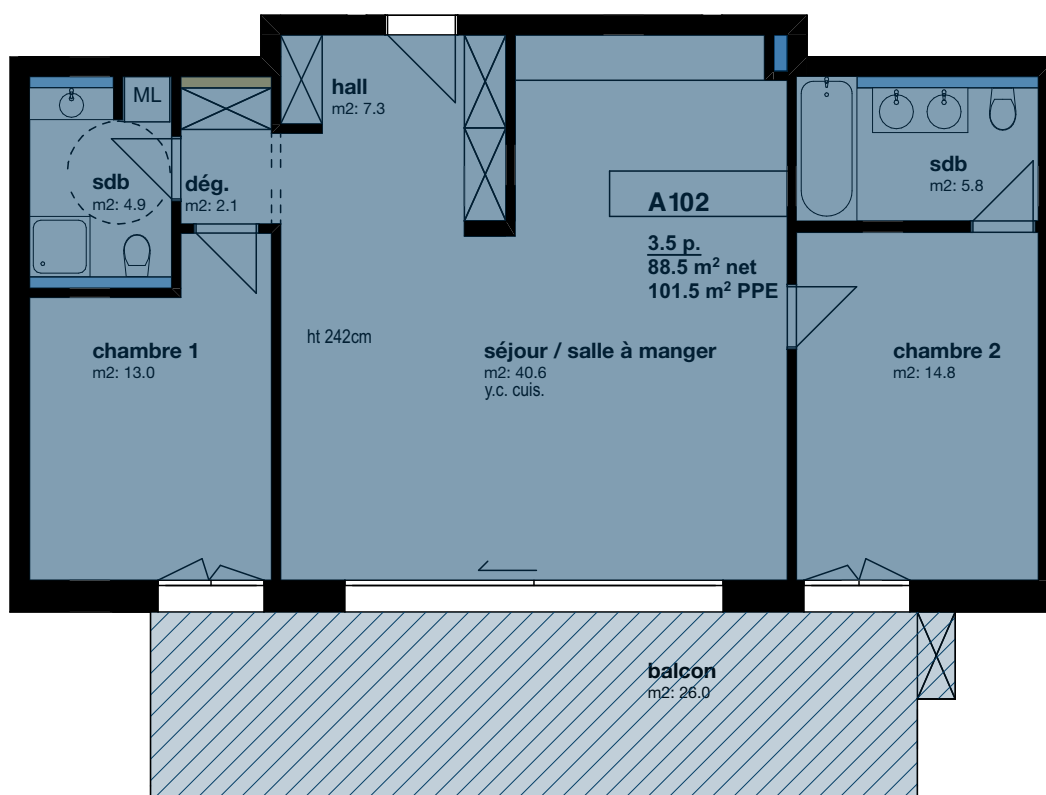
Appartement A102

1^{er} étage
3.5 pièces

SH surface habitable 88.50 m²
SE surface balcon 26.00 m²
PPE surface de propriété par étage 101.50 m²

Calcul pour les dix-millièmes de copropriété

101.50 m² : 1 416.30 m² = 0.0716
716 / 10'000



Selon la demande du Maître d'Ouvrage.

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier.

Les terrasses et balcons inférieurs à 30m² sont comptés pour 1/2.

Les terrasses et balcons supérieurs à 30m² sont comptés pour 1/4.

Le parking est compté pour 1/5

SH: Surface Habitable

SE: Surface Extérieure

PPE : Surface de Propriété Par Étage

24-08 IRG

Impasse de Beauséjour 2

1762 Givisiez

Art. 42 RF

LZA ARCHITECTES SA

Route de la Glâne 122 1752 Villars-sur-Glâne

Date 12.05.25

Pers. dL

Ech. 1:100

Modif.

No 24-08 IRG

t+41 26 347 51 51 LZA.ch