REGIE BULLE

GIVISIEZ — 3.5 PIÈCES NEUF ET LUMINEUX

Impasse de Beauséjour 2 | 1762 Givisiez | Référence : 1127.102

CHF 1'890.-/mois + ch.

REGIE BULLE SA - Rue Nicolas-Glasson 8 - 1630 Bulle
+41 26 563 63 63 - info@regiebulle.ch - www.regiebulle.ch

REGIE BULLE

TABLE DES MATIÈRES

Page de description 3
Page situation et distances 5
Caractéristiques détaillées et commodités 7
Grandes images 9
Plan de l'appartement 10

REGIE BULLE

GIVISIEZ — 3.5 PIÈCES NEUF ET LUMINEUX

CH-1762 Givisiez | Impasse de Beauséjour 2 | **CHF 1'890.-/mois + ch.**

Au premier étage d'une PPE neuve à l'Impasse Beauséjour, cet appartement de 3.5 pièces séduit dès l'entrée : un hall de 7.3 m² qui s'ouvre sur un séjour généreux de 40.6 m², orienté plein sud, où la cuisine ouverte et son îlot invitent à cuisiner sans jamais tourner le dos à ses invités.

Les deux chambres, de 13 et 14.8 m², offrent chacune assez d'espace pour vivre confortablement, et bénéficient toutes deux d'un accès direct au balcon. Deux salles de bain (4.9 et 5.8 m²) complètent cet agencement pensé pour le quotidien, qu'on soit seul, en couple ou en famille.

Et puis il y a ce balcon de 26 m², accessible depuis le séjour comme depuis les chambres — un vrai prolongement de l'appartement, idéal pour les repas d'été ou simplement pour profiter du soleil du matin au soir.

Les chiens ne sont pas acceptés.

Un bien neuf, lumineux et bien pensé, à découvrir à Givisiez.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1127.102**

Type: **Appartement neuf**

Disponibilité: **01.04.2027**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **~ 88.5 m²**

Charges: **CHF 185.-/mois (Acompte)**

Année de construction: **2026**

Place de parc: **Oui, obligatoire**

REGIE BULLE

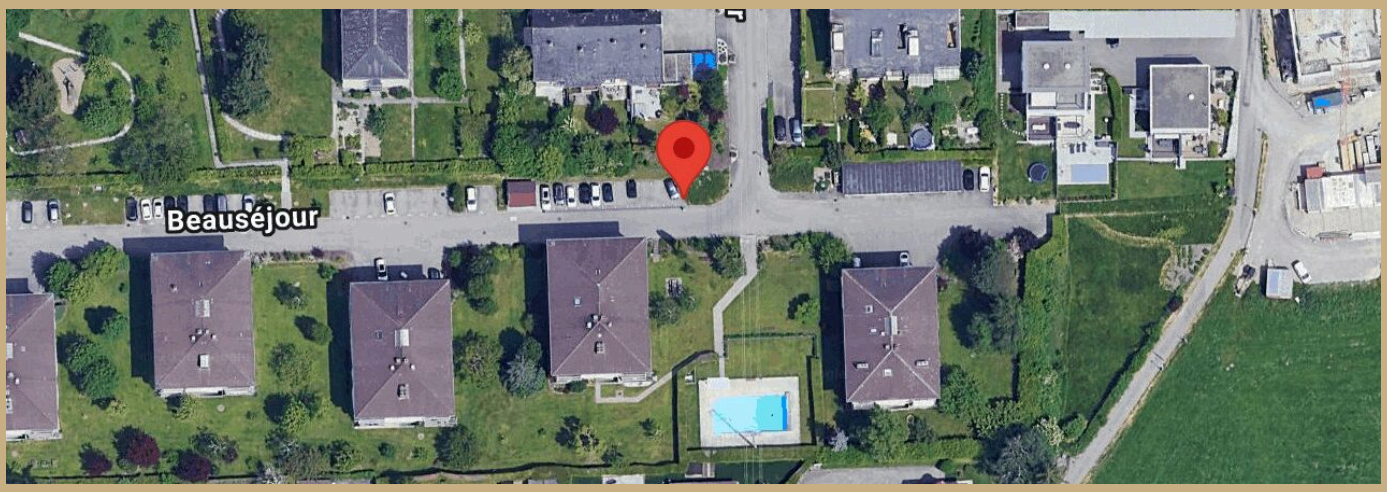
CONTACT VISITE

REGIE BULLE SA
E-mail : info@regiebulle.ch
Tél. : +41 26 563 63 63

REGIE BULLE

SITUATION

CH-1762 Givisiez | Impasse de Beauséjour 2 | **CHF 1'890.-/mois + ch.**



SITUATION

Givisiez se trouve aux portes de Fribourg, dont elle est limitrophe, tout en gardant son identité propre au sein du district de la Sarine, et fait partie du périmètre de l'Agglomération de Fribourg. On profite ici d'un cadre résidentiel calme, à deux pas de tous les services d'une ville.

COMMUNE

Avec environ 3'100 habitants, Givisiez fait partie des communes moyennes du canton, mais son dynamisme dépasse largement sa taille : plusieurs entreprises de renom y sont installées, entre technologie, transport et commerce. Une commune qui a beaucoup évolué ces dernières années, sans perdre son caractère de village.

ACCÈS

La sortie de Fribourg en direction d'Avenches passe directement par la route cantonale, et l'autoroute A12 est à portée de main via les sorties Fribourg-Sud ou Fribourg-Centre. De quoi rejoindre Berne ou Lausanne sans détour, tout en rentrant chaque soir dans un quartier tranquille.

COMMERCES

Le quotidien se fait sans voiture si besoin : le marché Biolley au centre du village, une boulangerie, une fromagerie et une boucherie se trouvent à quelques minutes à pied. Et pour les courses plus conséquentes, le Jumbo Maximo et l'Aldi de la route des Loisirs sont juste à côté, sans oublier le centre commercial Fribourg-Sud à deux pas.

TRANSPORTS

La gare de Givisiez, modernisée en 2019, est desservie par des trains cadencés à la demi-heure, avec un train toutes les 15 minutes vers Fribourg en journée la semaine. Le réseau de bus TPF complète l'offre pour rejoindre facilement les communes voisines.

REGIE BULLE

LOISIRS

La zone sportive de Chandolan réunit terrain de football, tennis-club et patinoire couverte, animée par les clubs locaux. Pour les amateurs de nature, les forêts de Moncor et de La Faye offrent de belles balades, et les bords de la Sarine invitent à la randonnée dès la sortie du village.

Gare	712 m	12 min.	11 min.	4 min.
Transports publics	102 m	2 min.	2 min.	1 min.
Autoroute	826 m	20 min.	20 min.	4 min.
Ecole primaire	361 m	8 min.	8 min.	2 min.
Commerces	710 m	13 min.	12 min.	4 min.
Poste	179 m	5 min.	5 min.	1 min.
Banque	174 m	3 min.	3 min.	1 min.
Hôpital	1.09 km	32 min.	25 min.	8 min.
Restaurants	334 m	6 min.	6 min.	3 min.

REGIE BULLE

CARACTÉRISTIQUES

CH-1762 Givisiez | Impasse de Beauséjour 2 | **CHF 1'890.-/mois + ch.**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**01.04.2027**	Sous-sol	**1**
Type	**Appartement neuf**	Type de chauffage	**A distance**
Référence	**1127.102**	Installation chauffage	**Sol**
Pièces	**3.5**	Evacuation eaux usées	**Séparatif**
Chambres	**2**	Etat du bien	**Nouveau**
Sanitaires	**2**	Surface habitable	**~ 88.5 m²**
Situé au	**1er étage**	Surface balcon	**~ 26 m²**
Charges	**CHF 185.-/mois (Acompte)**	Surface cave	**~ 11 m²**
		Place de parc	**Oui, obligatoire**
Année de construction	**2026**	Place(s) de parc totale (s)	**1 non inclus/-e(s) | CHF 120.-**
Balcon	**1**		
Nombre d'étage(s) total	**4**	Place de parc intérieure	**1 non inclus/-e(s) | CHF 120.-**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier résidentiel
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumière naturelle
- Construction massive traditionnelle

REGIE BULLE

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaiques
- Fibre optique
- Stores électriques

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE

Immeuble

Appartement A102

1er 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

Date	12.05.25
Pers.	dL
Ech.	1:100
Modif.	
No	24-08 IRG

LZA ARCHITECTES SA
Route de la Glâne 122 1752 Villars-sur-Glâne t+41 26 347 51 51 LZA.ch