REGIE BULLE

GIVISIEZ – APPARTEMENT NEUF DE 4.5 PIÈCES AVEC BALCON DE 22.4 M²

Impasse de Beauséjour 2 | 1762 Givisiez | Référence : 1127.201

CHF 2'340.-/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

REGIE BULLE

GIVISIEZ – APPARTEMENT NEUF DE 4.5 PIÈCES AVEC BALCON DE 22.4 M²

CH-1762 Givisiez | Impasse de Beauséjour 2 | **CHF 2'340.-/mois + ch.**

À l'Impasse Beauséjour 2, à Givisiez, ce spacieux 4.5 pièces prend place au deuxième étage d'un immeuble en PPE dont la livraison est planifiée pour mars 2027. Un bien neuf, pensé pour la vie de famille, avec une distribution claire et des espaces généreux.

Dès l'entrée, un hall de 11.4 m² organise les circulations et dessert deux premières chambres de 12.6 m² chacune, idéales pour des enfants ou un bureau. La chambre parentale, avec ses 16.7 m², profite de son propre espace privatif : une salle d'eau de 5.6 m² avec baignoire, WC et double vasque. Un aménagement pensé pour préserver l'intimité de chacun.

Le séjour s'ouvre ensuite sur un dégagement de 3.4 m², la cuisine avec îlot central et la deuxième salle d'eau, équipée d'une colonne de lavage, d'une douche et de WC séparés — pratique pour le quotidien. La cuisine, ouverte sur le séjour, forme avec celui-ci un espace de vie de 48.5 m², lumineux et convivial.

Ce séjour-cuisine se prolonge naturellement sur un généreux balcon de 22.4 m², équipé d'armoires extérieures pour le rangement. Des armoires d'entrée complètent l'aménagement du couloir, pour un appartement fonctionnel à partir du premier jour d'emménagement.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1127.201**

Type: **Appartement neuf**

Disponibilité: **01.04.2027**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **~ 117.8 m²**

Charges: **CHF 210.-/mois (Non comprises)**

Année de construction: **2026**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

REGIE BULLE

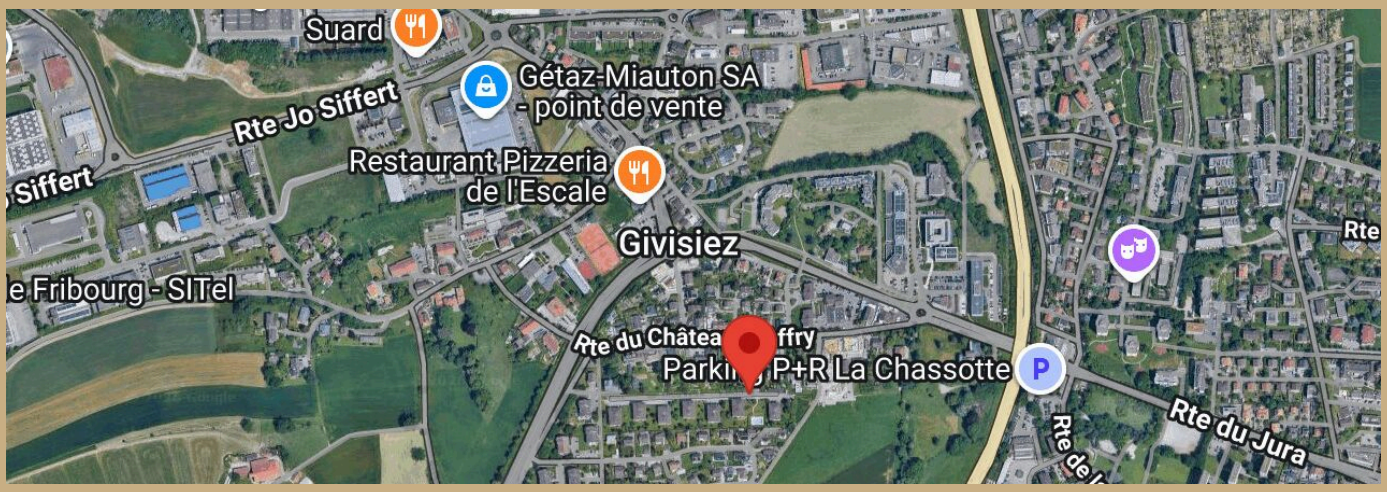
CONTACT VISITE

REGIE BULLE SA
Monsieur Jérémie Ruffieux
E-mail : jeremie.ruffieux@regiebulle.ch
Tél. : 026 563 63 66
Mobile : +41 77 450 82 47

REGIE BULLE

SITUATION

CH-1762 Givisiez | Impasse de Beauséjour 2 | **CHF 2'340.-/mois + ch.**



SITUATION

L'Impasse Beauséjour 2 bénéficie d'une implantation tranquille, à l'écart du trafic, tout en restant à quelques minutes seulement du centre de Fribourg. Un cadre résidentiel qui allie calme et proximité immédiate des infrastructures urbaines.

COMMUNE

Givisiez est une commune limitrophe de la ville de Fribourg. Longtemps dominée par ses zones d'activités, elle connaît depuis plusieurs années une mutation importante avec le développement de nouveaux quartiers résidentiels à taille humaine, sans perdre son caractère de commune à échelle humaine.

ACCÈS

Givisiez profite d'une excellente accessibilité, aussi bien en voiture qu'à pied ou à vélo. La proximité de la ville de Fribourg et des axes autoroutiers en fait un point de chute pratique pour qui travaille dans l'agglomération fribourgeoise ou souhaite rayonner facilement vers Berne, Lausanne ou Yverdon.

COMMERCES

Le quotidien se simplifie avec un grand magasin de bricolage et jardinerie Jumbo, situé sur la Route des Loisirs, à quelques minutes du logement. Les commerces de proximité de Fribourg, ainsi que le centre commercial d'Avry, complètent l'offre pour les courses de tous les jours comme pour les achats plus spécifiques.

TRANSPORTS

La gare de Givisiez, mise en service en 2019, relie directement Fribourg en une quinzaine de minutes, avec des dessertes régulières tout au long de la journée. Le réseau de bus des Transports publics fribourgeois complète cette offre, et la commune héberge même le siège des TPF, preuve de son ancrage dans la mobilité régionale.

REGIE BULLE

LOISIRS

Entre les rives de la Sarine toutes proches, les nombreux parcs et espaces verts de l'agglomération fribourgeoise et les activités culturelles de la vieille ville de Fribourg, les habitants de Givisiez profitent d'un cadre de vie qui conjugue nature et animation urbaine, sans jamais être loin de l'un ou de l'autre.

Gare	712 m	12 min.	12 min.	4 min.
Transports publics	121 m	2 min.	2 min.	1 min.
Autoroute	799 m	20 min.	20 min.	10 min.
Ecole primaire	361 m	8 min.	5 min.	2 min.
Ecole secondaire	1.36 km	22 min.	10 min.	5 min.
Haute école	1.01 km	19 min.	16 min.	5 min.
Commerces	176 m	4 min.	4 min.	1 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.	21 min.	8 min.
Restaurants	334 m	6 min.	6 min.	3 min.

REGIE BULLE

CARACTÉRISTIQUES

CH-1762 Givisiez | Impasse de Beauséjour 2 | **CHF 2'340.-/mois + ch.**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**01.04.2027**	Type de chauffage	**A distance**
Type	**Appartement neuf**	Installation chauffage	**Sol**
Référence	**1127.201**	Eau chaude sanitaire	**A distance**
Pièces	**4.5**	Altitude	**655 m**
Chambres	**3**	Evacuation eaux usées	**Séparatif**
Sanitaires	**2**	Etat du bien	**Nouveau**
Nombre de WC	**2**	Surface habitable	**~ 117.8 m²**
Situé au	**2ème étage**	Surface balcon	**~ 22.4 m²**
Charges	**CHF 210.-/mois (Non comprises)**	Surface cave	**~ 7.1 m²**
Année de construction	**2026**	Hauteur de plafond	**~ 2.42 m**
Balcon	**1**	Places de parc	**Oui, obligatoire**
Nombre d'étage(s) total	**4**	Place(s) de parc totale (s)	**2 non inclus/-e(s) | CHF 250.-**
Nombre de niveau du bien	**1**	Place de parc intérieure	**2 non inclus/-e(s) | CHF 250.-**
Sous-sol	**1**	Impôt communal	**0.70 %**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique

REGIE BULLE

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaiques
- Fibre optique
- Interphone
- Porte de garage électrique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Nord
- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue

STYLE

- Moderne