



GIVISIEZ - Nouvelle promotion avec permis en force !

CH-1762 Givisiez, Impasse Bauséjour 2
À VENDRE



2025

Description

Bienvenue à **Givisiez**, où cette nouvelle promotion immobilière vous propose un projet d'exception composé de **10 appartements**, alliant élégance, modernité et confort. Situé dans un quartier résidentiel verdoyant et paisible, cet immeuble a été conçu pour offrir une qualité de vie remarquable, à la hauteur des attentes les plus exigeantes.

Parmi les logements, vous trouverez un **attique exclusif de 5.5 pièces** occupant **tout le dernier étage**, avec une vaste terrasse offrant une vue panoramique, ainsi que des appartements de **4.5 et 3.5 pièces lumineux et fonctionnels**, au rez-de-jardin, au 1er étage et au 2e étage.

Une architecture pensée pour votre bien-être

Chaque appartement bénéficie de prestations haut de gamme et d'un agencement optimisé, offrant :

- **De généreux espaces intérieurs**, baignés de lumière grâce aux grandes baies vitrées.
- **Des balcons spacieux** ou **des terrasses avec jardins privatifs**, selon l'étage.
- **Des finitions personnalisables**, pour que chaque détail corresponde à vos envies.

Un environnement calme et connecté

Idéalement situé dans un quartier résidentiel recherché, l'immeuble se trouve à proximité immédiate des commodités essentielles : écoles, commerces, transports publics et axes routiers. Ce cadre paisible, entouré de verdure, garantit un équilibre parfait entre tranquillité et vie pratique.

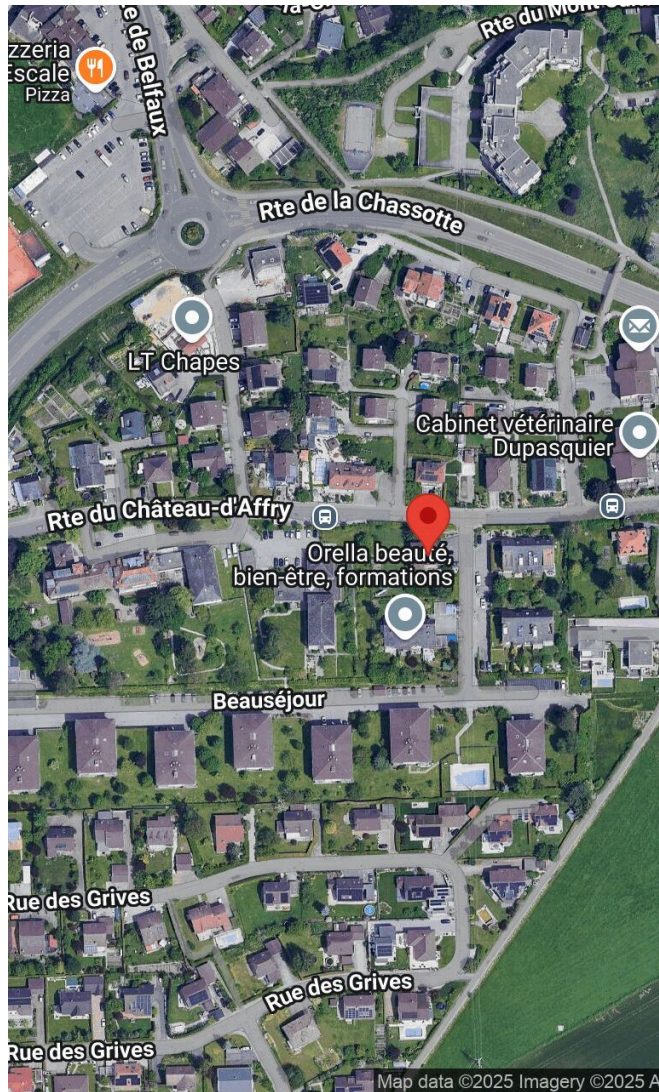
Confort et accessibilité au quotidien

Construit sur un terrain plat, l'immeuble propose :

- **Un ascenseur** desservant tous les niveaux, y compris le parking souterrain.
- **Un parking souterrain** et des dépôts, des places visiteurs pour votre confort et celui de vos invités.
- **Des espaces communs soignés**, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Ne manquez pas l'opportunité d'investir dans ce projet unique, où chaque détail a été pensé pour offrir une **qualité de vie exceptionnelle**. Que vous soyez à la recherche d'un appartement lumineux ou d'un attique d'exception, cette promotion à Givisiez est l'adresse idéale pour votre futur chez-vous.

Situation



Situation

Bienvenue à **Givisiez**, où cette nouvelle promotion immobilière vous propose un projet d'exception composé de **10 appartements**, alliant élégance, modernité et confort. Situé dans un quartier résidentiel verdoyant et paisible, cet immeuble a été conçu pour offrir une qualité de vie remarquable, à la hauteur des attentes les plus exigeantes.

Parmi les logements, vous trouverez un **attique exclusif de 5.5 pièces** occupant **tout le dernier étage**, avec une vaste terrasse offrant une vue panoramique, ainsi que des appartements de **4.5 et 3.5 pièces lumineux et fonctionnels**, au rez-de-jardin, au 1er étage et au 2e étage.

Une architecture pensée pour votre bien-être

Chaque appartement bénéficie de prestations haut de gamme et d'un agencement optimisé, offrant :

- **De généreux espaces intérieurs**, baignés de lumière grâce aux grandes baies vitrées.
- **Des balcons spacieux** ou **des terrasses avec jardins privés**, selon l'étage.
- **Des finitions personnalisables**, pour que chaque détail corresponde à vos envies.

Un environnement calme et connecté

Idéalement situé dans un quartier résidentiel recherché, l'immeuble se trouve à proximité immédiate des commodités essentielles : écoles, commerces, transports publics et axes routiers. Ce cadre paisible, entouré de verdure, garantit un équilibre parfait entre tranquillité et vie pratique.

Confort et accessibilité au quotidien

Construit sur un terrain plat, l'immeuble propose :

- **Un ascenseur** desservant tous les niveaux, y compris le parking souterrain.
- **Un parking souterrain** et des dépôts, des places visiteurs pour votre confort et celui de vos invités.
- **Des espaces communs soignés**, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Ne manquez pas l'opportunité d'investir dans ce projet unique, où chaque détail a été pensé pour offrir une **qualité de vie exceptionnelle**. Que vous soyez à la recherche d'un appartement lumineux ou d'un attique d'exception, cette promotion à Givisiez est l'adresse idéale pour votre futur chez-vous.

Caractéristiques

Disponibilité

Printemps 2027

Référence

BU-10001

Type

Projets

Année de construction

2025

Commodités

Environnement

- Verdoyant

Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille

- Quartier résidentiel

- Verdure
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Construit sur un terrain plat

Intérieur

- Ascenseur

Immeuble & Balcons



Séjour Attique



Séjour Étages

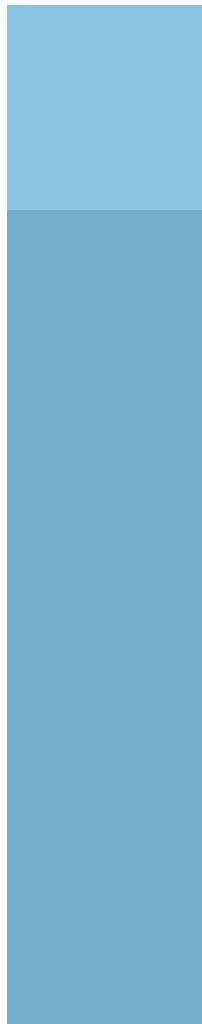


Séjour Rez-de-jardin



Simulation de financement

Prix d'achat
CHF 0.-
Hypothèque
CHF 0.-



Revenu annuel (100%)
CHF 0.-

Coût annuel (33%)
CHF 0.-



Simulation de financement

Prix de l'objet		CHF 0.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 0.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 0.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 0.-
Total acquisition		CHF 0.-

Intérêt hypoth. 1er rang	2.30 %	CHF 0.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.30 %	CHF 0.-
Intérêts hypothécaires		CHF 0.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 0.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 0.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 0.-
Charges totales		CHF 0.-
Total par année		CHF 0.-
Total par mois		CHF 0.-



Barbara Progin
Administratrice - Associée

+ 41 26 5636363, +41792700606
barbara.progin@regiebulle.ch



REGIE BULLE SA

Rue Nicolas-Glasson 8

1630 Bulle

+41 26 563 63 63

info@regiebulle.ch

www.regiebulle.ch

ETAGE 1
F.F. = 657.14
SBP = 406m²



- A301 Attique 5.5 pièces
- A201 2ème étage 4.5 pièces
- A202 2ème étage 3.5 pièces
- A203 2ème étage 4.5 pièces
- A101 1er étage 4.5 pièces
- A102 1er étage 3.5 pièces
- A103 1er étage 4.5 pièces
- A01 Rez-de-chaussée 4.5 pièces
- A02 Rez-de-chaussée 3.5 pièces
- A03 Rez-de-chaussée 4.5 pièces



24-08 IRG

Impasse de Beausejour 2	Date	07.03.25
1762 Givisiez	Pers.	CP
Art. 42 RF	Ech.	1:150
LZA ARCHITECTES SA	Int.	
Rue de la Gare 122 - 1762 Villars-sur-Glane	No	24-08 IRG
		1+41 2/5 3/7 5/1 LZA.ch



ETAGE 2
FF = 659.94
SBP = 406m²

- A301
5.5 pièces
- A201
4.5 pièces
- A202
3.5 pièces
- A203
4.5 pièces
- A101
4.5 pièces
- A102
3.5 pièces
- A103
4.5 pièces
- A01
4.5 pièces
- A02
3.5 pièces
- A03
4.5 pièces



24-08 IRG

Impasse de Beausejour 2	Date	07.03.25
1762 Givisiez	Pers.	CP
Art. 42 RF	Ech.	1:150
LZA ARCHITECTES SA	Archit.	24-08 IRG
Rue de la Gare 122 - 1762 Villars-sur-Glâne	No	1+41 25 347 51 51 LZA.ch

ATTIQUE
FF = 662.92
SBP = 234m²



Plan de l'attique (A301) sur
la terrasse (02.10.6)

- A301 Attique 5.5 pièces
- A201 2ème étage 4.5 pièces
- A202 2ème étage 3.5 pièces
- A203 2ème étage 4.5 pièces
- A101 1er étage 4.5 pièces
- A102 1er étage 3.5 pièces
- A103 1er étage 4.5 pièces
- A01 Rez-de-chaussée 4.5 pièces
- A02 Rez-de-chaussée 3.5 pièces
- A03 Rez-de-chaussée 4.5 pièces



24-08 IRG

Impasse de Beausejour 2	Date	07.03.25
1762 Givisiez	Pers.	CP
Art. 42 RF	Ech.	1:150
LZA ARCHITECTES SA	Arch.	24-08 IRG
Rue de la Gare 122 1762 Villars-sur-Glâne	No	1+41 25 347 51 51 LZA.ch