



REGIE BULLE
immobilier

GIVISIEZ - Nouvelle promotion avec permis en force !

CH-1762 Givisiez, Impasse Beauséjour 2

À VENDRE



2025

www.regiebulle.ch

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.

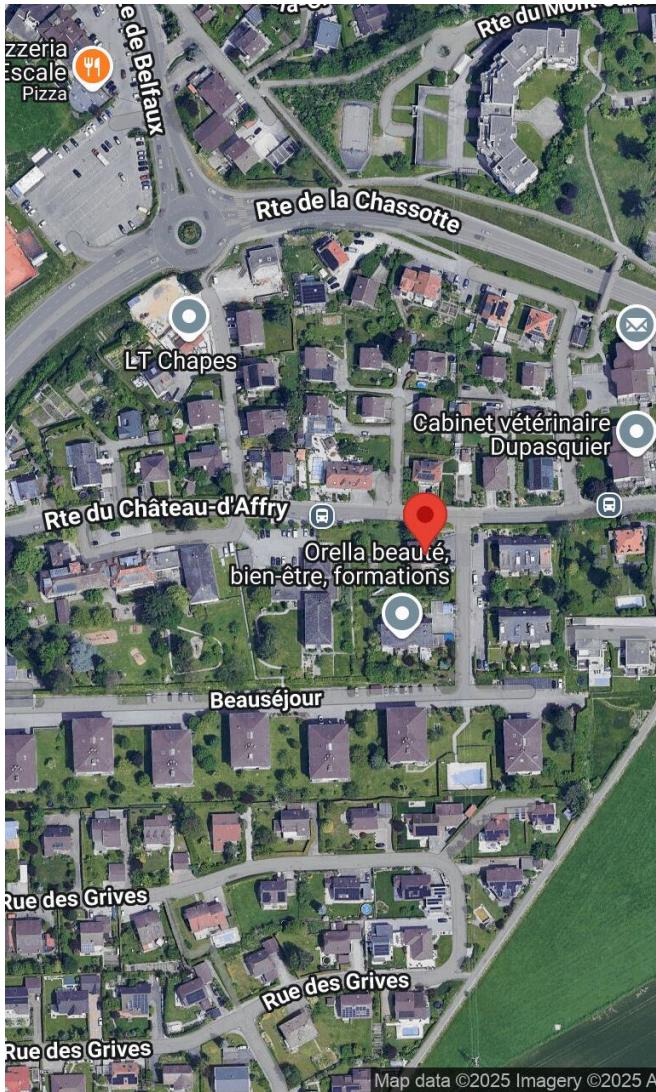
Confort et accessibilité au quotidien

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 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.

Caractéristiques

Disponibilité	Printemps 2027	Référence	BU-10001
Type	Projets	Année de construction	2025

Commodités

Environnement

- Verdoyant

Extérieur

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

Intérieur

- Ascenseur

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

Immeuble & Balcons



Séjour Attique



Séjour Étages



Séjour Rez-de-jardin



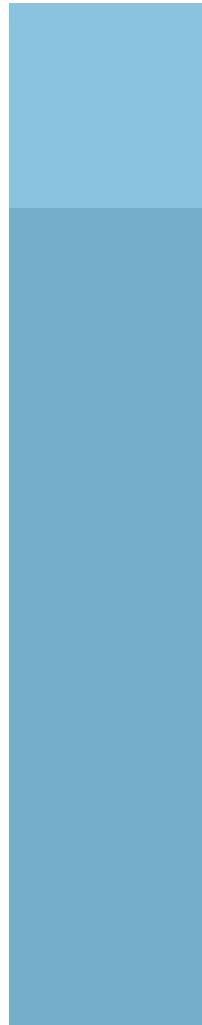
Simulation de financement

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.-	Intérêt hypoth. 1er rang	2.30 % CHF 0.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 0.-	Intérêt hypoth. 2ème rang	2.30 % CHF 0.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 0.-	Intérêts hypothécaires	CHF 0.-
Total acquisition		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

24-08 IRG

Impasse de Beauséjour 2
1762 Givisiez
Art. 42 RF
LZA ARCHITECTES S.A.
Route de la Clape 122 1762 Villars-sur-Glâne

Date 07.03.25
Pers. CP
Ed. 1:150
Modif. No
24-08 IRG
LZA.ch



ETAGE 1
F.F. = 657.14
SBP = 406m²

A301	Attaque 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

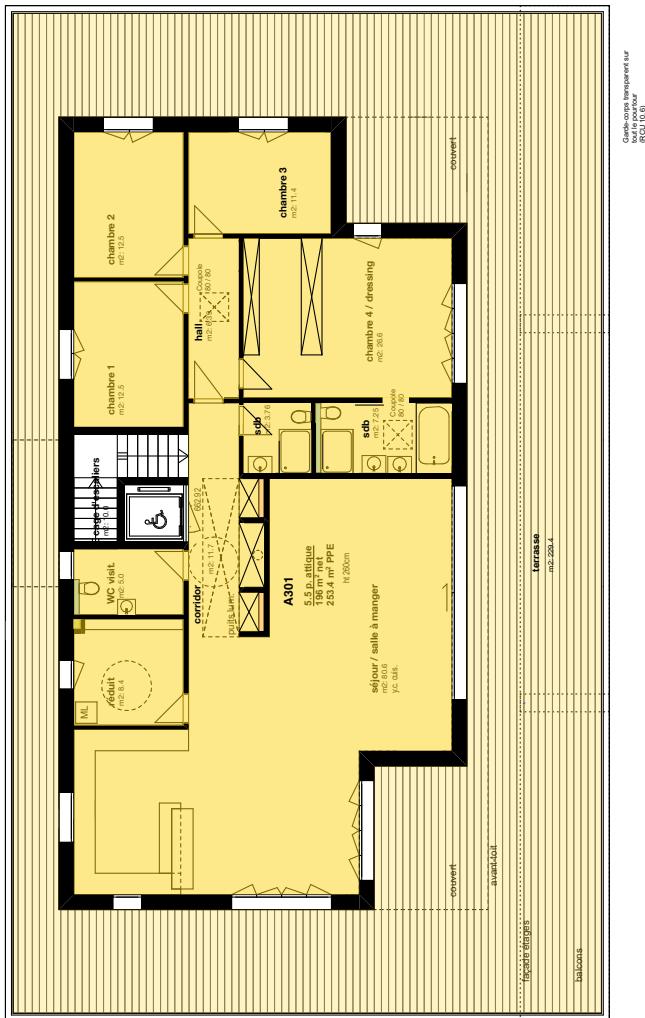
Impasse de Beaujouir 2
1762 Givisiez
Art. 42 RF
LZA ARCHITECTES SA
 Route de la Gâche T22 1562 Villars-sur-Glâne
 +41 21 347 51 51/57 LZA ARCHITECTES SA



$$\frac{\text{ETAGE } 2}{\text{F.F.} = 659.94} \\ \text{SBP} = 406 \text{m}^2$$

24-08 IRG

Impasse de Beauméjour 2
1762 Givisiez.
Art. 42 RF
LIZA ARCHITECTE SA
Rue de la Gâche 122 1752 Villars-sur-Glâne
Date 07/03/21
Pens. C
Arch. 1/15
Modif. No
No 24-081 IRO
Tél 041 26 347 51 51 TIZZAG
Fax 041 26 347 51 51 TIZZAG



$$\frac{\text{ATTIQUE}}{\text{F.F}} = \frac{662.92}{\text{SBP}} = 234 \text{m}^2$$