



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 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.

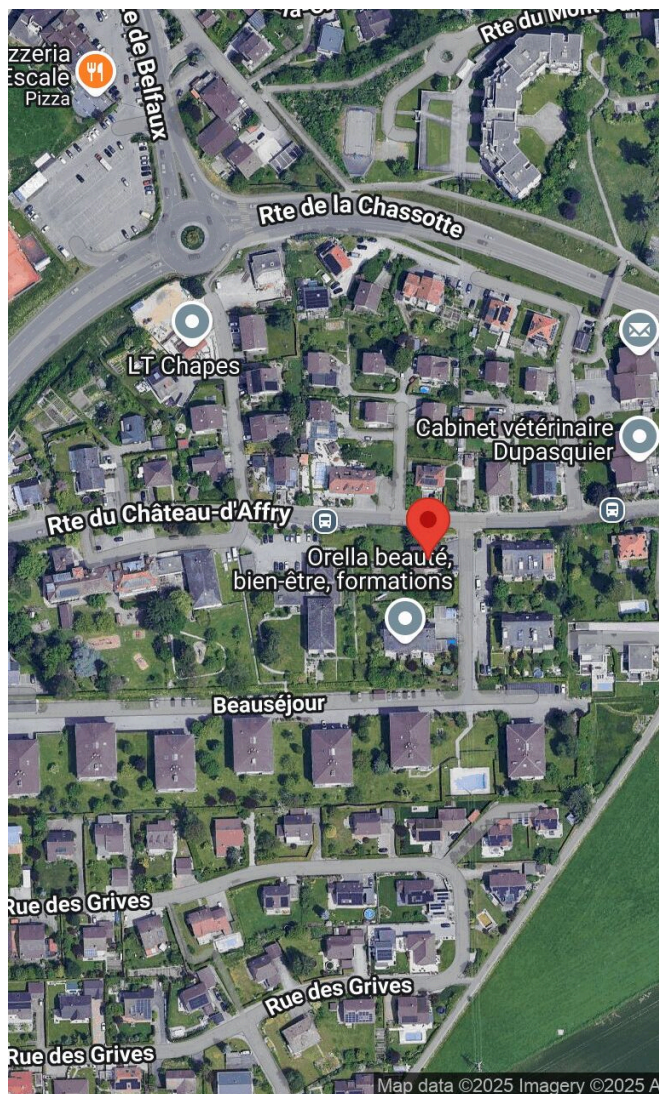
Confort et accessibilité au quotidien

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.

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 résidentiels	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

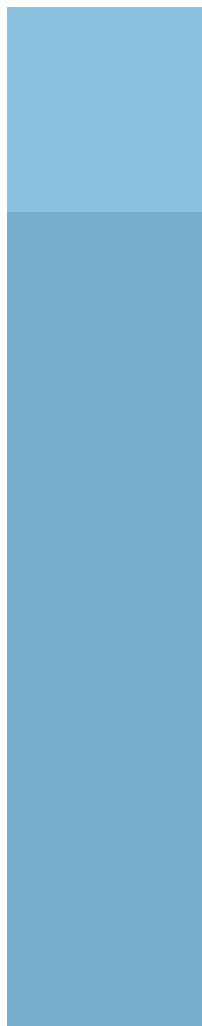


Séjour Rez-de-jardin



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 Beauséjour 2
1762 Givisiez
Art. 42 RF

LZA ARCHITECTES SA
 Route de la Glâne 122 1752 Villars-sur-Glâne

Date 07.03.25
 Pers. CP
 Ech. 1:150
 Modif.
 No 24-08 IRG
 t+41 26 347 51 51 LZA.ch



ETAGE 2
 F.F. = 659.94
 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 Beauséjour 2
 1762 Givisiez
 Art. 42 RF

LZA ARCHITECTES SA
 Route de la Glâne 122 1752 Villars-sur-Glâne

Date 07.03.25
 Pers. CP
 Ech. 1:150
 Modif.
 No 24-08 IRG
 t+41 26 347 51 51 LZA.ch



Garde-corps transparent sur tout le pourtour (RCU 10.6)

ATTIQUE
 F.F = 662.92
 SBP = 234m²

- 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 Beauséjour 2
1762 Givisiez
Art. 42 RF

LZA ARCHITECTES SA
 Route de la Glâne 122 1752 Villars-sur-Glâne

Date 07.03.25
 Pers. CP
 Ech. 1:150
 Modif.
 No 24-08 IRG
 t+41 26 347 51 51 LZA.ch