

NOUVELLE PROMOTION À ROSENNS - 12 Appartements d'exception

CH-1728 Rossens FR, Impasse du Chalet 12a
À VENDRE

Description

DÉCOUVREZ VOTRE FUTUR CHEZ-VOUS

Nichée dans le charmant village de Rossens, cette promotion exclusive vous offre le parfait équilibre entre tranquillité campagnarde et proximité urbaine.

LES ATOUTS DE CETTE PROMOTION

Diversité des logements Cette résidence propose des appartements de 2.5 à 4.5 pièces avec des surfaces généreuses et lumineuses. Chaque logement dispose de balcons ou terrasses offrant une vue dégagée sur les environs, et les places de parc sont incluses dans l'offre.

Finitions haut de gamme Nous avons sélectionné des matériaux nobles et durables pour cette réalisation. Les cuisines équipées modernes s'harmonisent parfaitement avec les salles de bains contemporaines. L'isolation thermique optimale garantit une classe énergétique A pour votre confort et vos économies.

Situation privilégiée Rossens vous offre un environnement verdoyant et paisible à

seulement 15 minutes de Fribourg. Les transports publics à proximité facilitent vos déplacements, tandis que commerces et écoles restent facilement accessibles pour votre quotidien.

AVANTAGES FINANCIERS

Cette promotion bénéficie de prix attractifs dès le lancement, avec la possibilité de personnaliser votre appartement selon vos goûts. Les charges prévisionnelles restent faibles et le potentiel de valorisation est excellent dans cette région en développement.

POURQUOI CHOISIR ROSENNS ?

Pour les familles, Rossens représente un cadre sécurisé avec des espaces verts généreux et une qualité de vie exceptionnelle. **Les investisseurs** apprécieront la forte demande locative et le développement constant de la région qui assure une rentabilité durable. **Pour tous**, c'est la promesse d'une proximité avec la nature tout en gardant un accès facilité aux centres urbains, au sein d'une communauté dynamique et accueillante.

Tout le nécessaire à portée de main Commerce de proximité

Rossens dispose des commerces essentiels pour répondre aux besoins quotidiens de ses habitants. L'épicerie locale permet de faire ses courses courantes dans une atmosphère conviviale, favorisant les échanges et le lien social au cœur du village.

Services de proximité

La commune offre les services de base indispensables à la vie quotidienne. La poste, les services communaux et les professionnels locaux assurent un service de qualité dans un cadre personnel et chaleureux.

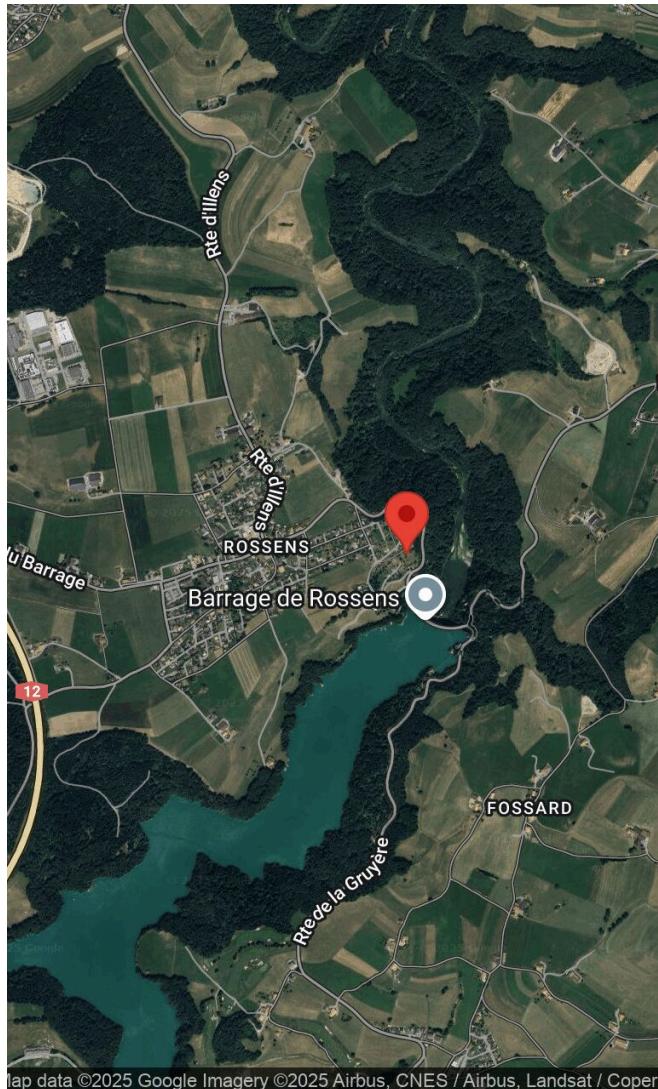
Accès aux grands commerces

Pour les achats plus importants et les services spécialisés, la proximité de Fribourg constitue un atout majeur. Les centres commerciaux, grandes surfaces et commerces spécialisés de la capitale cantonale sont accessibles en quelques minutes, offrant un large choix sans les inconvénients de la vie urbaine. Cette combinaison entre commerces locaux de proximité et accès facile aux grandes enseignes

Description

garantit un confort de vie optimal pour tous les besoins du quotidien.

Situation



Gare	12.1 km	3h23	1h18	16 min.
Transports publics	553 m	10 min.	10 min.	2 min.
Autoroute	1.86 km	28 min.	14 min.	19 min.
Ecole primaire	572 m	10 min.	10 min.	2 min.
Ecole secondaire	9.11 km	2h37	43 min.	16 min.
Ecole secondaire II	11.5 km	3h14	50 min.	17 min.
Poste	521 m	11 min.	11 min.	3 min.
Banque	1.62 km	26 min.	18 min.	4 min.
Restaurants	690 m	12 min.	12 min.	3 min.

Situation

Un village fribourgeois au charme authentique

Rossens est une commune pittoresque du canton de Fribourg qui compte environ 1'200 habitants. Ce village a su préserver son identité rurale tout en s'adaptant aux besoins contemporains, offrant une atmosphère conviviale au sein d'une communauté dynamique et accueillante.

Patrimoine et cadre de vie

L'église paroissiale domine le centre du village et témoigne du riche passé historique de la commune. Les anciennes fermes rénovées côtoient harmonieusement les constructions modernes, créant un ensemble architectural cohérent qui respecte l'identité locale.

Services et infrastructures

La commune dispose d'une école primaire de qualité et d'infrastructures qui répondent aux besoins quotidiens des habitants. Les autorités privilégiennent un développement durable et maîtrisé, garantissant la préservation du caractère rural tout en accueillant de nouveaux résidents.

Économie et emploi

Rossens bénéficie d'une économie diversifiée alliant tradition agricole et petites entreprises locales. La proximité de Fribourg offre de nombreuses opportunités professionnelles, attirant des résidents qui apprécient la tranquillité du village avec un accès facile aux centres urbains.

Cette commune tournée vers l'avenir conjugue tradition et modernité, faisant de Rossens un lieu où il fait bon vivre et investir.

modernes, créant un ensemble architectural cohérent qui respecte l'identité locale.

Services et infrastructures

La commune dispose d'une école primaire de qualité et d'infrastructures qui répondent aux besoins quotidiens des habitants. Les autorités privilégient un développement durable et maîtrisé, garantissant la préservation du caractère rural tout en accueillant de nouveaux résidents.

Économie et emploi

Rossens bénéficie d'une économie diversifiée alliant tradition agricole et petites entreprises locales. La proximité de Fribourg offre de nombreuses opportunités professionnelles, attirant des résidents qui apprécient la tranquillité du village avec un accès facile aux centres urbains.

Cette commune tournée vers l'avenir conjugue tradition et modernité, faisant de Rossens un lieu où il fait bon vivre et investir.

Un village fribourgeois au charme authentique

Rossens est une commune pittoresque du canton de Fribourg qui compte environ 1'200 habitants. Ce village a su préserver son identité rurale tout en s'adaptant aux besoins contemporains, offrant une atmosphère conviviale au sein d'une communauté dynamique et accueillante.

Patrimoine et cadre de vie

L'église paroissiale domine le centre du village et témoigne du riche passé historique de la commune. Les anciennes fermes rénovées côtoient harmonieusement les constructions

Situation

Un cadre naturel propice à l'épanouissement

Activités de plein air

Rossens offre un terrain de jeu exceptionnel pour les amateurs de nature. Les nombreux sentiers de randonnée serpentent à travers les collines environnantes, offrant des panoramas magnifiques sur les Préalpes fribourgeoises. Les chemins de promenade permettent des balades familiales dans un cadre sécurisé et préservé.

Sports et activités

La commune dispose d'infrastructures sportives adaptées aux besoins locaux, favorisant la pratique d'activités physiques dans un environnement convivial. Les espaces verts du village invitent aux jeux en plein air et aux moments de détente en famille.

Vie associative

Rossens cultive une vie associative dynamique qui rythme l'année avec des événements locaux et des manifestations traditionnelles. Ces occasions renforcent les liens communautaires et offrent des opportunités de rencontres dans une atmosphère chaleureuse.

Proximité culturelle

La proximité de Fribourg permet un accès facile à une offre culturelle riche et variée. Théâtres, cinémas, musées et centres culturels complètent parfaitement les loisirs de proximité, offrant le meilleur des deux mondes entre tranquillité rurale et animation urbaine. Cette diversité d'activités garantit un équilibre parfait entre détente au grand air et enrichissement culturel.

Une situation privilégiée pour tous vos déplacements

Accès routier

Rossens bénéficie d'une excellente desserte routière qui facilite tous vos déplacements quotidiens. La ville de Fribourg se trouve à seulement 15 minutes en voiture, offrant un accès direct aux centres commerciaux, administratifs et culturels. L'autoroute A12 est rapidement accessible, permettant de rejoindre Berne en 45 minutes et Lausanne en une heure.

Transports publics

Les lignes de bus régionales relient efficacement Rossens aux principales gares de la région. Ces connexions facilitent les déplacements quotidiens vers Fribourg et les autres centres urbains, sans les contraintes de stationnement en ville.

Mobilité douce

Le village dispose d'un réseau de sentiers pédestres et de pistes cyclables qui permettent de rejoindre les localités voisines en toute sécurité. Ces infrastructures encouragent une mobilité respectueuse de l'environnement tout en profitant du cadre naturel exceptionnel de la région.

Cette accessibilité optimale fait de Rossens le choix idéal pour concilier tranquillité résidentielle et facilité de déplacement.

Caractéristiques

Disponibilité	Automne 2026	Logements	12
Type	Projets	Altitude	708 m
Référence	BU-10012	Evacuation eaux usées	Séparatif

Commodités

Environnement

- Village
- Verdo�ant
- Lac
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

Extérieur

- Terrasse(s)
- Jardin
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- Ascenseur
- Thermostat connecté
- Adoucisseur d'eau
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumière naturelle
- Construction massive traditionnelle

Equipement

- Cuisine avec îlot
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Vidéophone
- Raccordement à l'eau
- Raccordement électrique
- Evacuation des eaux usées

Sol

- Carrelage
- Parquet

Exposition

- Sud

Ensoleillement

- Optimal
- Toute la journée

Vue

- Imprenable
- Panoramique
- Lac
- Montagnes

Style

- Moderne

Terrasse



Terrasse



Immeuble



Séjour



Chambre à coucher



Sale de bain



Entrée séjour



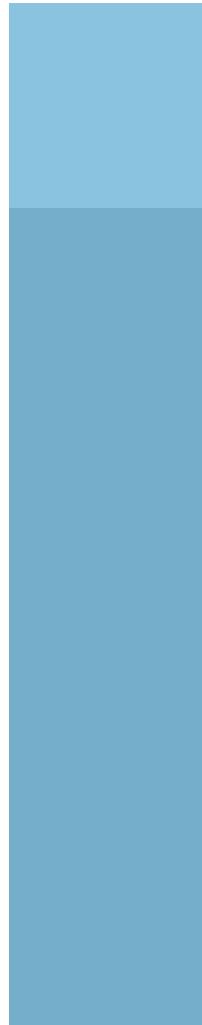
Simulation de financement

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 %
Frais de mutation	1.50 %	CHF 0.-	Intérêt hypoth. 2ème rang	2.30 %
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 0.-	Intérêts hypothécaires	CHF 0.-
Total acquisition		CHF 0.-	Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %
			Amortissement hypothécaire total	CHF 0.-
			Charges exploit./entretien	1 %
			Charges totales	CHF 0.-
			Total par année	CHF 0.-
			Total par mois	CHF 0.-

Objets

Les Balcons du Lac
1728 Rossens FR, Impasse du Chalet 12a

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface terrasse	Prix	Statut
R01	R01	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	4.5	~ 93 m ²	CHF 1'350'000.-	À vendre
R02	R02	Appartement PPE	Rez-de-chaussée	2.5	~ 79.5 m ²	CHF 620'000.-	À vendre
R04	R04	Appartement PPE	1er Sous-sol	2.5	~ 69 m ²	CHF 590'000.-	À vendre
R05	R05	Appartement PPE	1er Sous-sol	3.5	~ 77 m ²	CHF 1'050'000.-	À vendre
R07	R07	Appartement PPE	2ème Sous-sol	2.5	~ 79 m ²	CHF 650'000.-	À vendre
R08	R08	Appartement PPE	2ème Sous-sol	3.5	~ 58 m ²	CHF 1'040'000.-	À vendre
R11	R11	Appartement PPE	3ème Sous-sol	3.5	~ 37.5 m ²	CHF 950'000.-	À vendre
R12	R12	Appartement PPE	3ème Sous-sol	3.5	~ 31.5 m ²	CHF 975'000.-	À vendre



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41 77 450 82 47
jeremie.ruffieux@regiebulle.ch
FR - DE - EN - ES



REGIE BULLE SA

Rue Nicolas-Glasson 8

1630 Bulle

+41 26 563 63 63

info@regiebulle.ch

www.regiebulle.ch