



A 2 KM DE SIVIRIEZ ET FACE A UNE VUE PANORAMIQUE - TRAVAUX EN COURS !

En la Croix 2 | 1676 Chavannes-les-Forts | Référence : #5547243.bâtiment 4 - lot 3

CHF 990'000.-

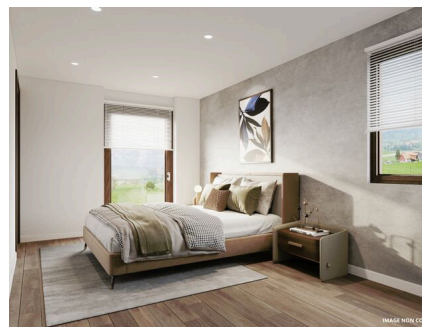


TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9
Tableau des objets	13

A 2 KM DE SIVIRIEZ ET FACE A UNE VUE PANORAMIQUE - TRAVAUX EN COURS !

CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | CHF 990'000.-



Bienvenue à Chavannes-les-Forts, un véritable havre de paix niché dans le canton de Fribourg, le long de la route cantonale reliant Romont à Lausanne. Facilement accessible par bus ou par la gare située à seulement 5 kilomètres à Romont.

Chavannes-les-Forts est célèbre pour sa vue imprenable sur les douces collines et les champs verdoyants qui entourent le village. Les paysages pittoresques et la sérénité de la nature font de Chavannes un lieu idéal pour se ressourcer et se reconnecter avec la beauté de la vie à la campagne.

Bordés par une parcelle non constructible de 10 000 m², ces appartements vous offriront l'intimité et la tranquillité que vous méritez, sans aucun voisin en face de vous.

Cet appartement de 5,5 pièces a été méticuleusement conçu pour allier confort et élégance avec de plus un jardin privé traversant de 370 m²!

A l'entrée vous aurez un large hall d'entrée menant d'une part à la première chambre à coucher de 21,7 m² ou vous pourrez facilement y créer un large dressing. Une première salle de bain de 5 m est à côté de cette chambre. Vous serez ensuite accueilli dans le grand séjour de 46,9 m² alliant une cuisine équipée moderne, ouverte sur un salon spacieux et lumineux et l'accès à une partie de ce magnifique jardin.

Cet espace de vie fluide offre une atmosphère conviviale et accueillante, idéale pour recevoir des amis et passer du temps en famille. De magnifiques baies

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5547243.bâtiment 4 - lot 3**

Type: **Appartement de plain-pied**

Disponibilité: **01.08.2027**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Situé au: **Rez-de-jardin**

Surface habitable: **189 m²**

Surface terrain: **370 m²**

Année de construction: **2025**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur air-eau**

Installation chauffage: **Sol**



vitrées vous apporteront beaucoup de lumière et vous permettront d'accéder à la terrasse couverte de 13 m2 ainsi qu'à votre jardin où, vous pourrez vous ressourcer au milieu de la verdure et de la beauté naturelle.

Vous trouverez de plus, une chambre parentale, véritable oasis de calme de 20,80 m2 avec sa salle de bain attenante puis deux autres chambres de 16 m2 et de 12 m2 et une troisième salle de bain, ces deux chambres auront aussi une terrasse de 13 m2 et l'accès au jardin. Tout cela vous offrira un confort moderne et un espace conçu pour se ressourcer en famille.

C'est l'endroit parfait pour profiter des douces soirées d'été ou simplement contempler la beauté qui vous entoure.

Nos coups de coeur : appartement traversant
Jardin privé et terrasse de plus de 372 m2
2 terrasses de 27 m2
Luminosité exceptionnelle

Prix de l'appartement : Frs. 990'000.-
2 places de parc . Frs 70'000.- (35'000.- chacune)
Total Frs. 1'060'000.-

Facilement accessible par bus ou par la gare située à seulement 5 kilomètres à Romont, le bus vous amènera ensuite à Chavannes-les-forts en 6 minutes !

Proche de plusieurs villages et villes, vous bénéficierez d'une grande accessibilité.

2 km Siviriez
5 km de Romont
5,8 km Vauderens
11 km d'Oron
17 km de Bulle
20 km de Lausanne
23 km de Matran
24 km de Fribourg

Le bus est à 2 minutes à pied des futurs immeubles, la ligne 472 et 476 vous amèneront jusqu'à la gare de Palezieux et Romont.

COMMODITÉS :

A quelques pas des futurs bâtiments se trouvent une laiterie et une fromagerie.

A 4 minutes en voiture à Siviriez, vous trouverez une pâtisserie, un magasin d'alimentation et une excellente boucherie
Centres commerciaux à Romont à 5 minutes en voiture
Structure d'accueil extrascolaire et encadrement des devoirs à Siviriez
Ecole à Siviriez pour les élèves des classes de 1ère à 4ème année
L'école de Chavannes-les-Forts organise les activités créatrices des classes de 5H à 8H, c'est à 2 minutes à pied des futurs immeubles
Ecole à Villaraboud 5H et 6 H
Ecole à Préz-vers-Siviriez 7H et 8H

Le bus scolaire à quelques minutes à pieds.

Contactez-nous dès maintenant au 078 638 52 24 pour organiser une visite et aussi découvrez toute la promotion sur ce site : www.horizon-de-chavannes-les-forts.ch

Vous aimeriez connaître la véritable valeur de votre maison, appartement ou immeuble ?

Depuis 22 ans on vous accompagne alors hésitez-pas !

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B	B	B	
C			
D			
E			
F			
G			

CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi
E-mail : sg@les-vues.ch
Tél. : 0786385224
Commentaire : Visite aussi le week end

SITUATION





CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | **CHF 990'000.-**



jardin 376 m2



IMAGE NON CONTRACTUELLE

				
Transports publics	138 m	2 min.	2 min.	2 min.
Ecole primaire	2.2 km	48 min.	21 min.	6 min.
Commerces	1.73 km	42 min.	42 min.	5 min.



CARACTÉRISTIQUES

CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | **CHF 990'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	01.08.2027	Enveloppe du bâtiment	B
Type	Appartement de plain-pied	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
		Installation chauffage	Sol
Référence	#5547243.bâtiment 4 - lot 3	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
Pièces	5.5	Etat du bien	Nouveau
Chambres	4	Standing	Standard
Sanitaires	3	Surface habitable	189 m²
Situé au	Rez-de-jardin	Surface terrain	370 m²
Année de construction	2025	Places de parc	Oui, optionnel
Efficacité énergétique	B	Place de parc intérieure	2 CHF 70'000.-

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking
- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Local à vélos



- Triple vitrage

- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Cuisine à aménager
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques

- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle

- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

SOL

- A choix

- Carrelage

- Parquet

ETAT

- Neuf

- En construction

EXPOSITION

- Nord
- Sud

- Est

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine
- Vue sur la vallée

- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Champêtre

- Jardin
- Champs
- Forêt
- Montagnes

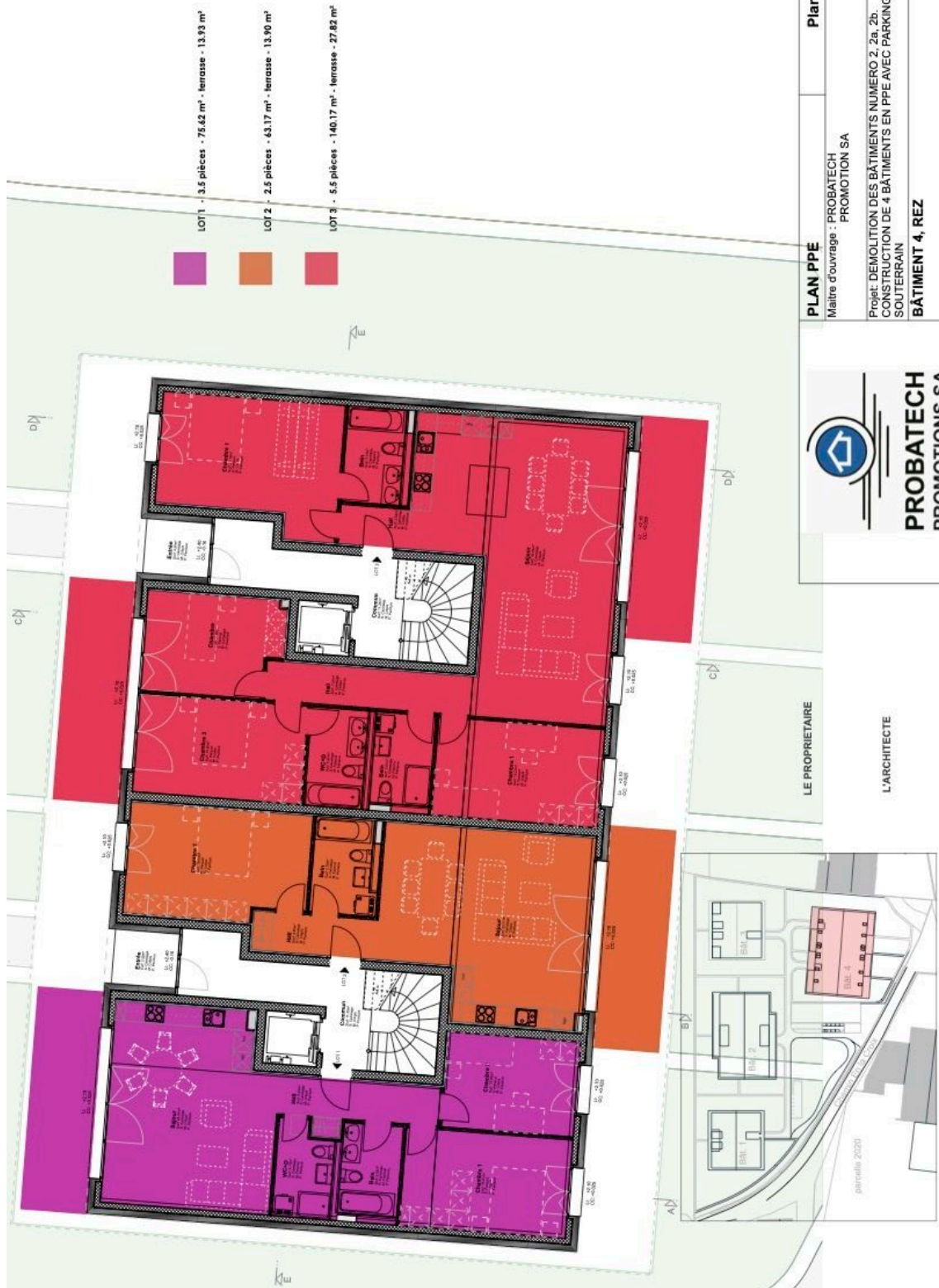
STYLE

- Moderne

VUE EXTÉRIEURE



PLAN



PLAN PPE		Plan N° 010
Maitre d'ouvrage - PROBATECH PROMOTION SA		
Projet: DEMOLITION DES BÂTIMENTS NUMERO 2 2a, 2b		
CONSTRUCTION DE 4 BÂTIMENTS EN PPE AVEC PARKING SOUTERRAIN		
BÂTIMENT 4, REZ		
Format: A3	Dessin: PM - CC	Date: 26-04-2020
Ech: 1:100		



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE INTÉRIEURE





Objets

VUES DES FORTS - SIVIRIEZ CHAVANNES-LES-FORTS
1676 Chavannes-les-Forts, En la Croix 2

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrain	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
BAT 1 LOT 2	Appartement PPE	Rez-de-jardin	3.5	114 m ²	218 m ²	-	-	-	Vendu
BAT 1 LOT 4	Appartement traversant	1er étage	4.5	101 m ²	-	-	8.8 m ²	CHF 625'000.-	À vendre
BAT 2 - LOT 1	Appartement PPE	Rez-de-jardin	3.5	88 m ²	-	20 m ²	-	-	Vendu
Bâtiment 1 - lot 5	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	103.7 m ²	-	-	-	-	Reservé
Bâtiment 2 - lot 10	Attique	Attique	5.5	144 m ²	-	-	-	CHF 780'000.-	À vendre
Bâtiment 2 - lot 6	Appartement en terrasse	1er étage	3.5	99 m ²	-	-	-	-	Reservé
Bâtiment 2 lot 7	Appartement PPE	1er étage	3.5	78 m ²	-	-	-	CHF 495'000.-	À vendre
BÂTIMENT 3 - LOT 4	Appartement PPE	1er étage	4.5	101 m ²	-	-	-	CHF 645'000.-	À vendre

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrain	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
Bâtiment 4 - lot 2	Appartement de plain-pied	Rez-de-jardin	2.5	77 m ²	76 m ²	-	-	CHF 455'000.-	À vendre
bâtiment 4 - lot 3	Appartement de plain-pied	Rez-de-jardin	5.5	189 m ²	370 m ²	-	-	CHF 990'000.-	À vendre