



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 1 -
LOT 1

CHF 670'000.-

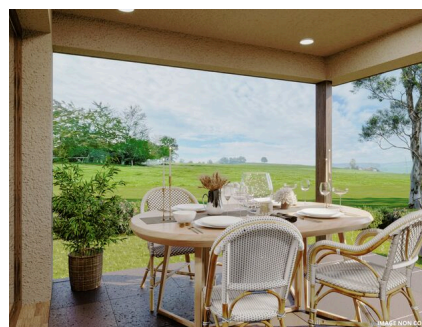


TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9
Tableau des objets	16

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

CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | **CHF 670'000.-**



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.

Les travaux ont débutés et les immeubles seront livrés en août 2027.

Ce charmant appartement au rez-de-chaussée aura un jardin de 278 m², qui vous offrira un confort moderne dans un cadre paisible et pittoresque.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par un hall spacieux, avec une armoire murale. La cuisine ouverte, sera équipée de tous les appareils modernes et sera idéale pour préparer de délicieux repas tout en restant connecté avec vos proches dans le salon et la salle à manger adjacents. Les baies vitrées inonderont l'espace de lumière naturelle et offriront une vue apaisante sur le jardin extérieur et la magnifique vue.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5547243.BÂTIMENT 1 - LOT 1**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **01.08.2027**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Rez-de-jardin**

Surface habitable: **125 m²**

Surface terrain: **278 m²**

Année de construction: **2025**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**



Cet appartement disposera de trois chambres à coucher généreusement proportionnées, offrant à chacun de ses occupants un espace privé pour se détendre et se reposer. La suite parentale de 22 m2 sera particulièrement remarquable, y compris sa propre salle de bain attenante, créant un espace privé, pour les parents.

Les deux autres chambres partagent une salle de bain supplémentaire, offrant commodité et intimité pour tous. Un autre point fort de cet appartement est sans aucun doute son jardin privé de 278 m2, un espace en plein air idéal pour se divertir, jouer avec les enfants ou simplement se détendre au soleil.

Imaginez-vous prendre votre petit-déjeuner en plein air le matin ou organiser un barbecue en famille les week-ends. Profitez d'un environnement calme et paisible, loin de l'agitation de la ville, tout en étant à proximité des commodités essentielles et des attractions locales.

Nos coups de coeur :

Magnifique jardin privé de 278m2

Vue panoramique à 180 degrés sur la campagne

Luminosité exceptionnelle Orientation Sud-Ouest

Traversant

Suite parentale avec salle de bain

Prix de l'appartement CHF 670'000.-

Place de parc : CHF 35'000.-

Total : CHF 705'000.-

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 extra scolaire 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 Prés-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

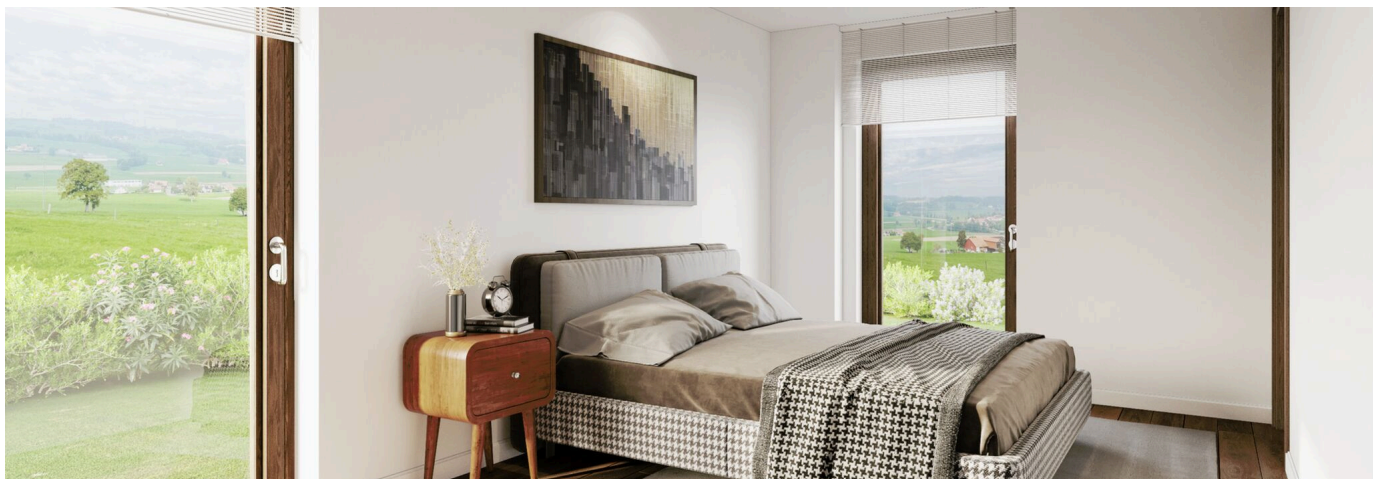
E-mail : sg@les-vues.ch

Tél. : 0786385224

Commentaire : Visite aussi le week end

SITUATION

CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | **CHF 670'000.-**



				
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 670'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	01.08.2027	Enveloppe du bâtiment	B
Type	Appartement PPE	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Référence	#5547243.BÂTIMENT 1 - LOT 1	Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Autorisé	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Pièces	4.5	Etat du bien	Nouveau
Chambres	3	Standing	Standard
Sanitaires	2	Surface habitable	125 m²
Situé au	Rez-de-jardin	Surface terrain	278 m²
Année de construction	2025	Places de parc	Oui, optionnel
Efficacité énergétique	B	Place de parc intérieure	1 CHF 35'000.-

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





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



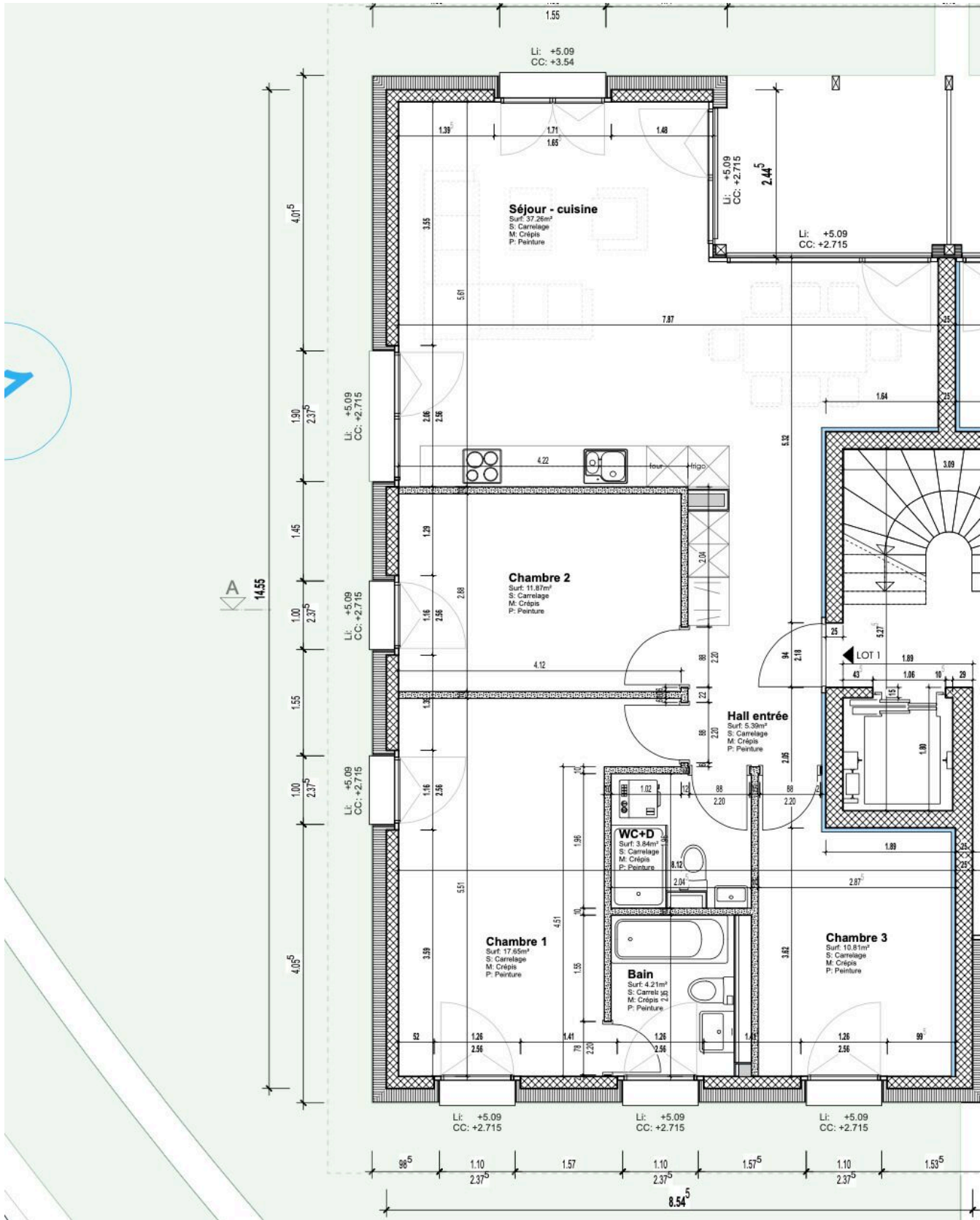
VUE INTÉRIEURE



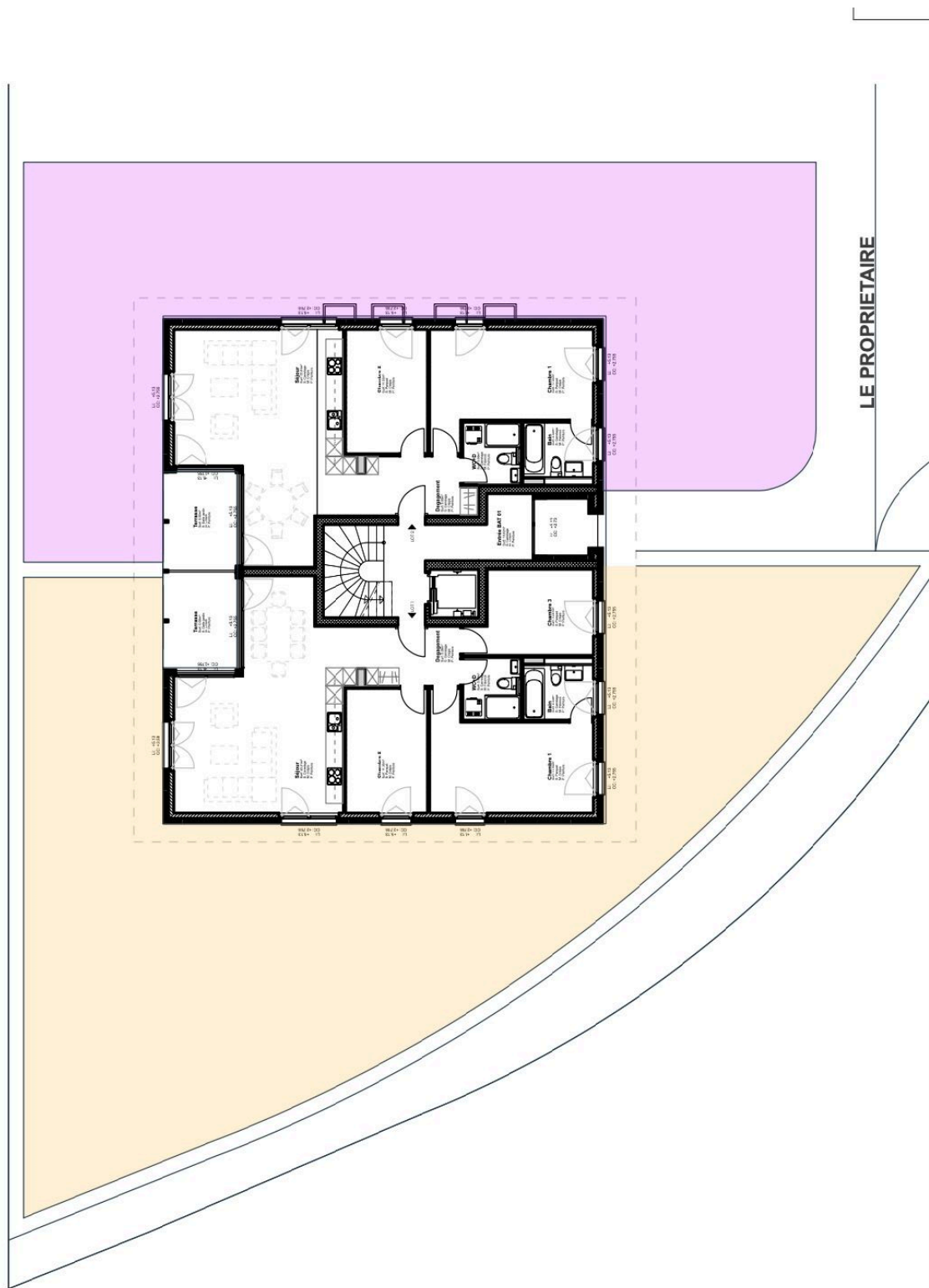




PLAN







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	-	-	-	Reservé
BAT 1 LOT 4	Appartement traversant	1er étage	4.5	101 m ²	-	-	8.8 m ²	CHF 590'000.-	À vendre
BAT 2 - LOT 1	Appartement PPE	Rez-de-jardin	3.5	88 m ²	-	20 m ²	-	-	Reservé
BÂTIMENT 1 - LOT 1	Appartement PPE	Rez-de-jardin	4.5	125 m ²	278 m ²	-	-	CHF 670'000.-	À vendre
Bâtiment 1 - lot 5	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	103.7 m ²	-	-	-	CHF 510'000.-	À vendre
Bâtiment 2 - lot 10	Attique	Attique	5.5	144 m ²	-	-	-	CHF 780'000.-	À vendre
Bâtiment 2 - lot 3	Appartement en terrasse	Rez-de-jardin	3.5	107 m ²	130 m ²	-	-	CHF 640'000.-	À vendre
Bâtiment 2 lot 7	Appartement PPE	1er étage	3.5	78 m ²	76 m ²	-	-	CHF 460'000.-	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