



REZ DE JARDIN 2,5 DE 77 M2 AVEC UN JARDIN DE 76 M2 À 5 KM DE ROMONT !

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

CHF 455'000.-

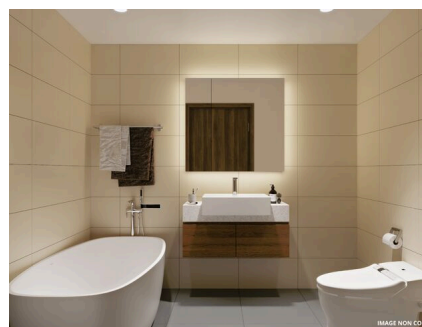
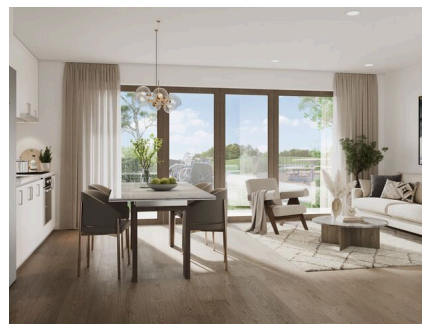


TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8
Tableau des objets	12

REZ DE JARDIN 2,5 DE 77 M2 AVEC UN JARDIN DE 76 M2 À 5 KM DE ROMONT !

CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | **CHF 455'000.-**



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.

Cet appartement de 2,5 pièces a été méticuleusement conçu pour allier confort et élégance avec de plus une terrasse couverte orientée à l'est et un jardin de 76 m². Vous serez accueilli dans le grand séjour de 33 m² alliant une cuisine équipée moderne, ouverte sur un salon spacieux et lumineux. Cet espace de vie fluide offre une atmosphère conviviale et accueillante, idéale pour recevoir des amis et passer du temps en famille. Une magnifique baie vitrée vous apportera beaucoup de lumière et vous permettra d'accéder à la terrasse couverte de 13 m² ou, vous pourrez vous ressourcer au milieu de la verdure et de la beauté naturelle. La chambre exceptionnellement grande pour un 2,5 pces sera de 21 m², véritable oasis de calme, puis une salle de bain.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5547243.Bâtiment 4 - lot 2**

Type: **Appartement de plain-pied**

Disponibilité: **01.08.2027**

Pièces: **2.5**

Chambre: **1**

Sanitaire: **1**

Situé au: **Rez-de-jardin**

Surface habitable: **77 m²**

Surface terrain: **76 m²**

Année de construction: **2025**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Installation chauffage: **Sol**



Nos coups de coeur :

Appartement traversant avec surface très grande pour un 2,5 pces
Luminosité, jardin et terrasse couverte
Traversant jardin privé.

Un parking en sous-sol permettra de vous parquer avec également un accès ascenseur pour chaque bâtiment et les caves seront également à cet emplacement.

Appartement : 465'000.- CHF
Place de parc intérieure : 35'000.- CHF
Prix total : 490'000.- CHF

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.

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 Préz-vers-Siviriez 7H et 8H

Le bus scolaire à quelques minutes à pied des immeubles.

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

CARACTÉRISTIQUES

CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | **CHF 455'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	01.08.2027	Efficacité énergétique	B
Type	Appartement de plain-pied	Enveloppe du bâtiment	B
		Installation chauffage	Sol
Référence	#5547243.Bâtiment 4 - lot 2	Etat du bien	Nouveau
Pièces	2.5	Standing	Standard
Chambre	1	Surface habitable	77 m²
Sanitaire	1	Surface terrain	76 m²
Situé au	Rez-de-jardin	Places de parc	Oui, optionnel
Année de construction	2025	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



Entrée
Surf: 3.50m²
S: Carrelage
M: Crépiss
P: Peinture
L: +2.40
CC: -0.16

Chambre 1
Surf: 18.03m²
S: Parquet
M: Crépiss
P: Peinture

Hall
Surf: 4.55m²
S: Carrelage
M: Crépiss
P: Peinture

Bain
Surf: 5.70m²
S: Carrelage
M: Faïence
P: Peinture

Commun
Surf: 11.25m²
S: Carrelage
M: Crépiss
P: Peinture

Séjour
Surf: 33.77m²
S: Carrelage
M: Crépiss
P: Peinture

Cham
Surf: 15.21m²
S: Parquet
M: Crépiss
P: Peinture

Dimensions: 1.65, 1.76, 1.47⁵, 2.37⁵, 1.65, 1.83, 2.56, 6.57, 8.1, 1.26, 2.48, 3.73, 2.13, 1.26, 3.01, 2.77, 1.70, 6.03, 4.76, 2.56, 1.65, 4.60, 2.37⁵, 1.65, 1.83, 2.56, 3.00, 1.65.

Li: +2.10
CC: +0.025

Li: +2.10
CC: +0.025

Li: +2.10
CC: +0.025



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



Plan jardin orange - 76 m2



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 590'000.-	À vendre
BAT 2 - LOT 1	Appartement PPE	Rez-de-jardin	3.5	88 m ²	-	20 m ²	-	-	Vendu
BÂTIMENT 1 - LOT 1	Appartement PPE	Rez-de-jardin	4.5	125 m ²	278 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 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 m²	76 m²	-	-	CHF 455'000.-	À vendre
bâtiment 4 - lot 3	Appartement de plain-pied	Rez-de-jardin	5.5	189 m²	370 m²	-	-	CHF 990'000.-	À vendre