



## **ATTIQUE DE 4,5 PCES AVEC HAUTEUR DE PLAFOND DE PLUS DE 4 METRES !**

En la Croix 2 | 1676 Chavannes-les-Forts | Référence : #5547243.Bâtiment 2 - lot 10

**CHF 780'000.-**



## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8
Tableau des objets	14

## ATTIQUE DE 4,5 PCES AVEC HAUTEUR DE PLAFOND DE PLUS DE 4 METRES !

CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | **CHF 780'000.-**



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 m<sup>2</sup>, 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.

En attique se trouvera cet incroyable appartement, où chaque coin respire le confort et le charme.

Vous serez accueilli par un magnifique séjour de 41 m<sup>2</sup> baigné de lumière naturelle, grâce à de grandes fenêtres et une loggia de 10 m<sup>2</sup> qui s'ouvrira généreusement sur une vue panoramique magnifique de la campagne environnante.

Imaginez-vous ici, profitant d'un café matinal ou d'un repas entre amis, tout en étant enveloppé par la tranquillité et la beauté de la nature. La cuisine ouverte

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5547243.Bâtiment 2 - lot 10**

Type: **Attique**

Disponibilité: **01.08.2027**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Attique**

Surface habitable: **144 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2025**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Plafond**



vous offrira un mélange parfait de fonctionnalité et de modernité. La suite parentale de 21 m<sup>2</sup> offrira une vue sur la campagne, dans une atmosphère de sérénité et de calme absolu. Cette pièce sera accompagnée d'une salle de bain privée, offrant une parfaite intimité.

Les deux autres chambres de 12,85 et 16 m<sup>2</sup>, ainsi bien proportionnées et lumineuses, offriront un espace confortable pour accueillir les enfants ou pour être aménagées selon les besoins spécifiques de chaque occupant. La hauteur sous les combles, atteignant jusqu'à 5,30 mètres, créera une sensation d'espace et de grandeur unique à cet appartement. Cet appartement en attique sera bien plus qu'un simple lieu de résidence, mais un véritable havre de paix où l'on pourra se ressourcer, avec la nature et savourer chaque instant dans un cadre à couper le souffle.

Nos coups de coeur :

Large salle séjour avec sa cuisine ouverte

Loggia avec vue sur la campagne

Traversant Grande hauteur sous les combles

Luminosité exceptionnelle

Appartement : 780'000.- CHF

Place de parc intérieure : 35'000.-

CHF Prix total : 815'000.- CHF

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 1<sup>ère</sup> à 4<sup>ème</sup> 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 s'arrêtera à quelques minutes à pieds des bâtiments.

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](http://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](mailto:sg@les-vues.ch)

Tél. : 0786385224

Commentaire : Visite aussi le week end



## CARACTÉRISTIQUES

CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | **CHF 780'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>01.08.2027</b>	Enveloppe du bâtiment	<b>B</b>
Type	<b>Attique</b>	Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>
Référence	<b>#5547243.Bâtiment 2 - lot 10</b>	Installation chauffage	<b>Plafond</b>
Pièces	<b>5.5</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Pompe à chaleur</b>
Chambres	<b>4</b>	Etat du bien	<b>Nouveau</b>
Sanitaires	<b>2</b>	Standing	<b>Standard</b>
Situé au	<b>Attique</b>	Surface habitable	<b>144 m²</b>
Année de construction	<b>2025</b>	Hauteur de plafond	<b>4.75 m</b>
Efficacité énergétique	<b>B</b>	Places de parc	<b>Oui, optionnel</b>
		Place de parc intérieure	<b>1   CHF 35'000.-</b>

### 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



LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## VUE EXTÉRIEURE



IMAGE NON CONTRACTUELLE



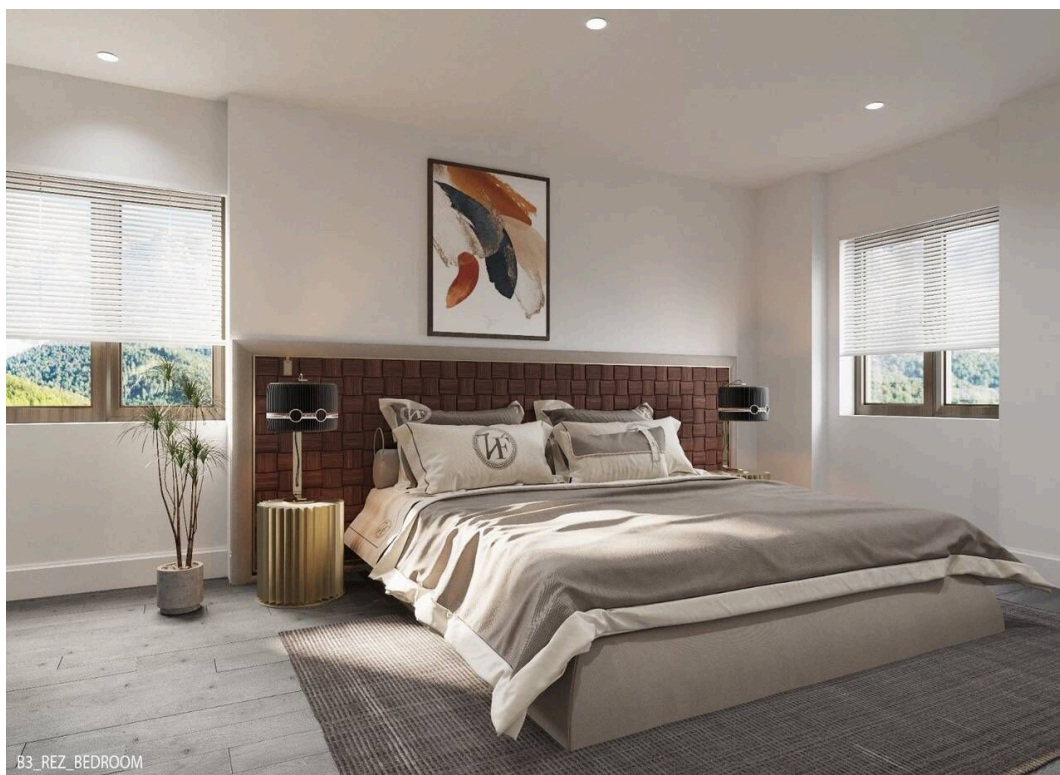
IMAGE NON CONTRACTUELLE



## VUE INTÉRIEURE

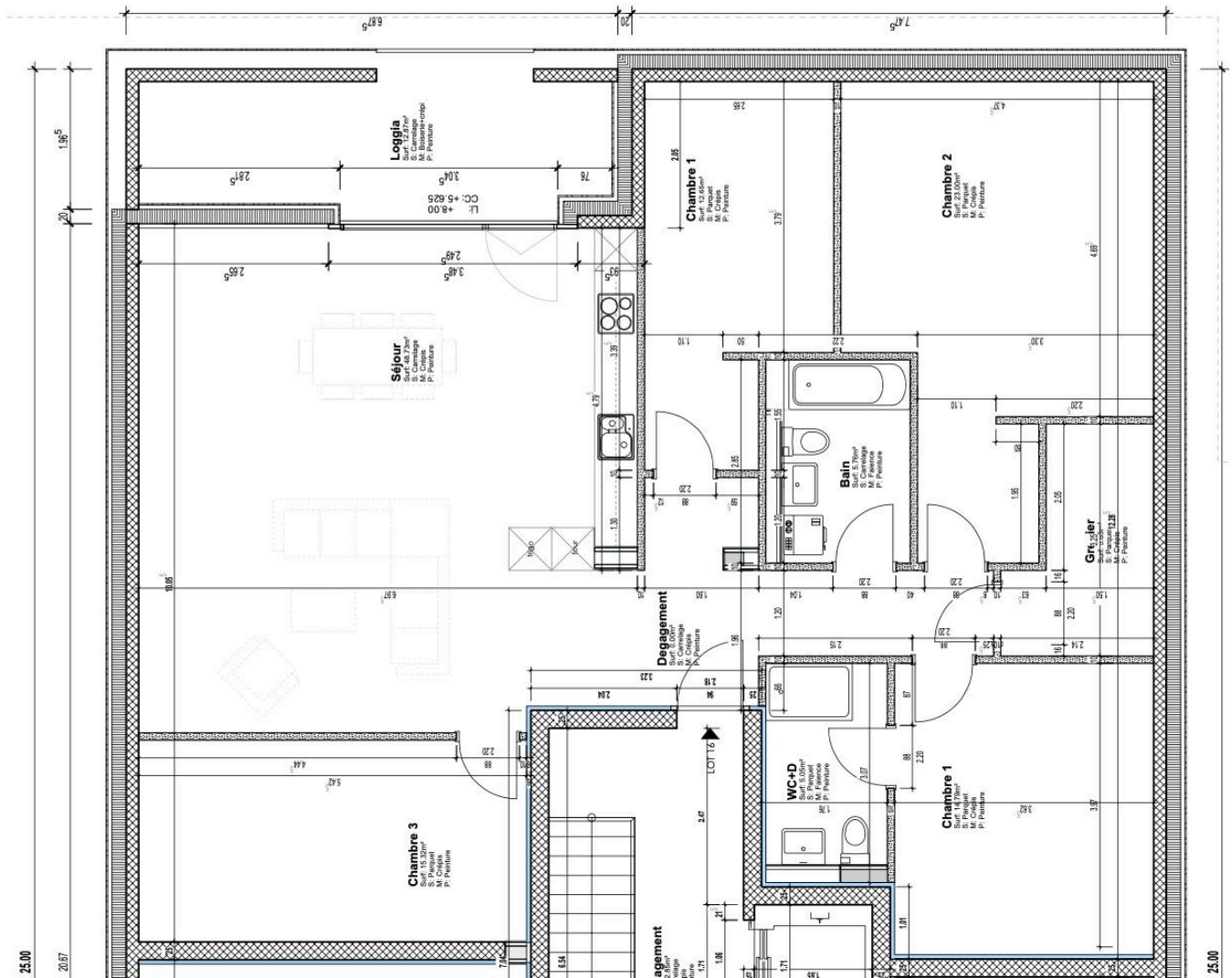








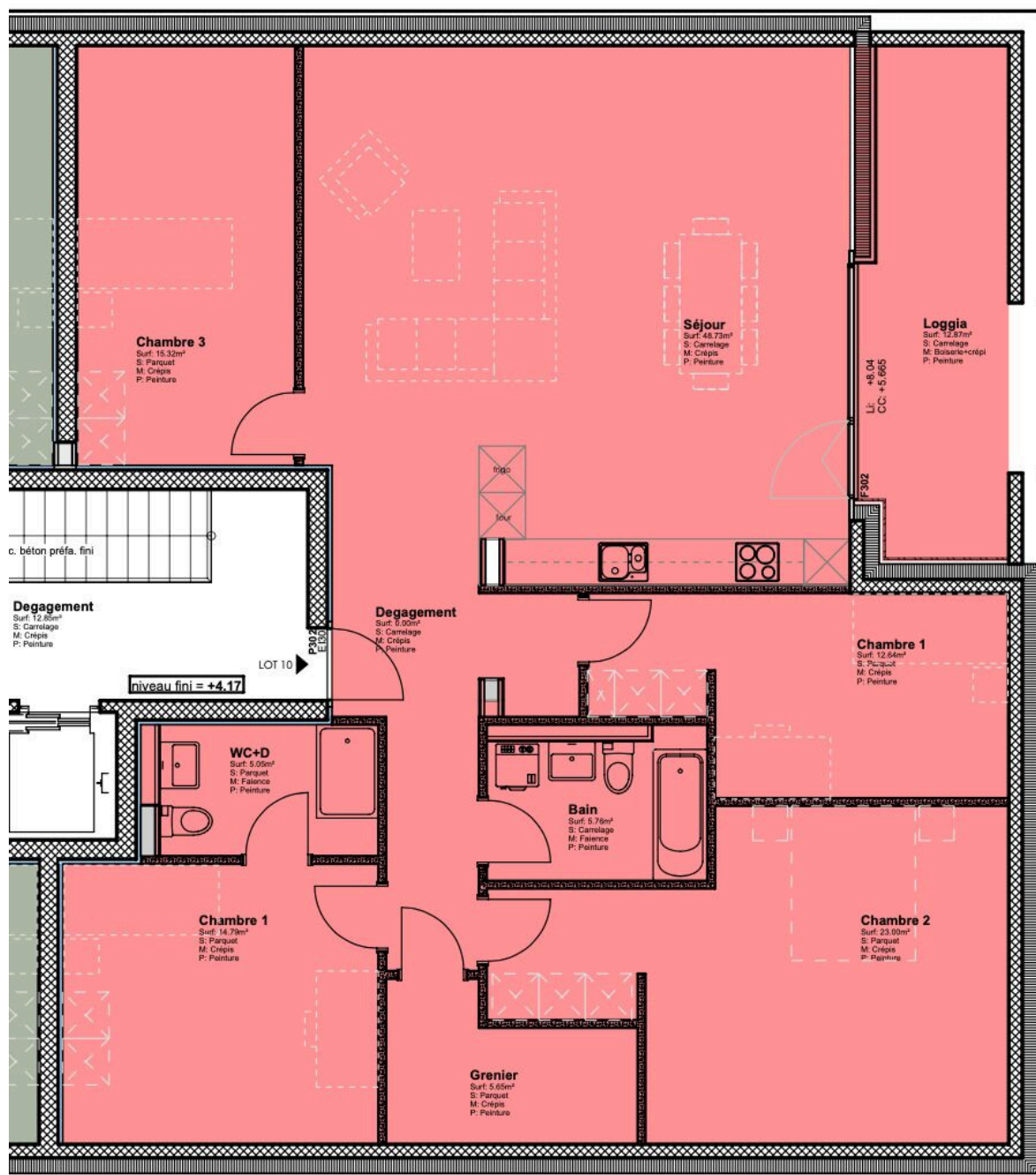
# PLAN







LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



## 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 <sup>2</sup>	218 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
BAT 1 LOT 4	Appartement traversant	1er étage	4.5	101 m <sup>2</sup>	-	-	8.8 m <sup>2</sup>	CHF 590'000.-	À vendre
BAT 2 - LOT 1	Appartement PPE	Rez-de-jardin	3.5	88 m <sup>2</sup>	-	20 m <sup>2</sup>	-	-	Vendu
BÂTIMENT 1 - LOT 1	Appartement PPE	Rez-de-jardin	4.5	125 m <sup>2</sup>	278 m <sup>2</sup>	-	-	-	Vendu
Bâtiment 1 - lot 5	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	103.7 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	Reservé
Bâtiment 2 - lot 10	Attique	Attique	5.5	144 m <sup>2</sup>	-	-	-	CHF 780'000.-	À vendre
Bâtiment 2 - lot 3	Appartement en terrasse	Rez-de-jardin	3.5	107 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 640'000.-	À vendre
Bâtiment 2 lot 7	Appartement PPE	1er étage	3.5	78 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	-	-	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 <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 455'000.-	À vendre
bâtiment 4 - lot 3	Appartement de plain-pied	Rez-de-jardin	5.5	189 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 990'000.-	À vendre