



## **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

-



## 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 | -



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.

Cet appartement de 5,5 pièces a été méticuleusement conçu pour allier confort et élégance avec de plus un jardin privé traversant de 370 m<sup>2</sup>!

A l'entrée vous aurez un large hall d'entrée menant d'une part à la première chambre à coucher de 21,7 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **370 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec sa salle de bain attenante puis deux autres chambres de 16 m<sup>2</sup> et de 12 m<sup>2</sup> et une troisième salle de bain, ces deux chambres auront aussi une terrasse de 13 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
2 terrasses de 27 m<sup>2</sup>  
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 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 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](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

## SITUATION

CH-1676 Chavannes-les-Forts | En la Croix 2 | -



jardin 376 m2



|                    |  |  |  |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | -

### CARACTÉRISTIQUES

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

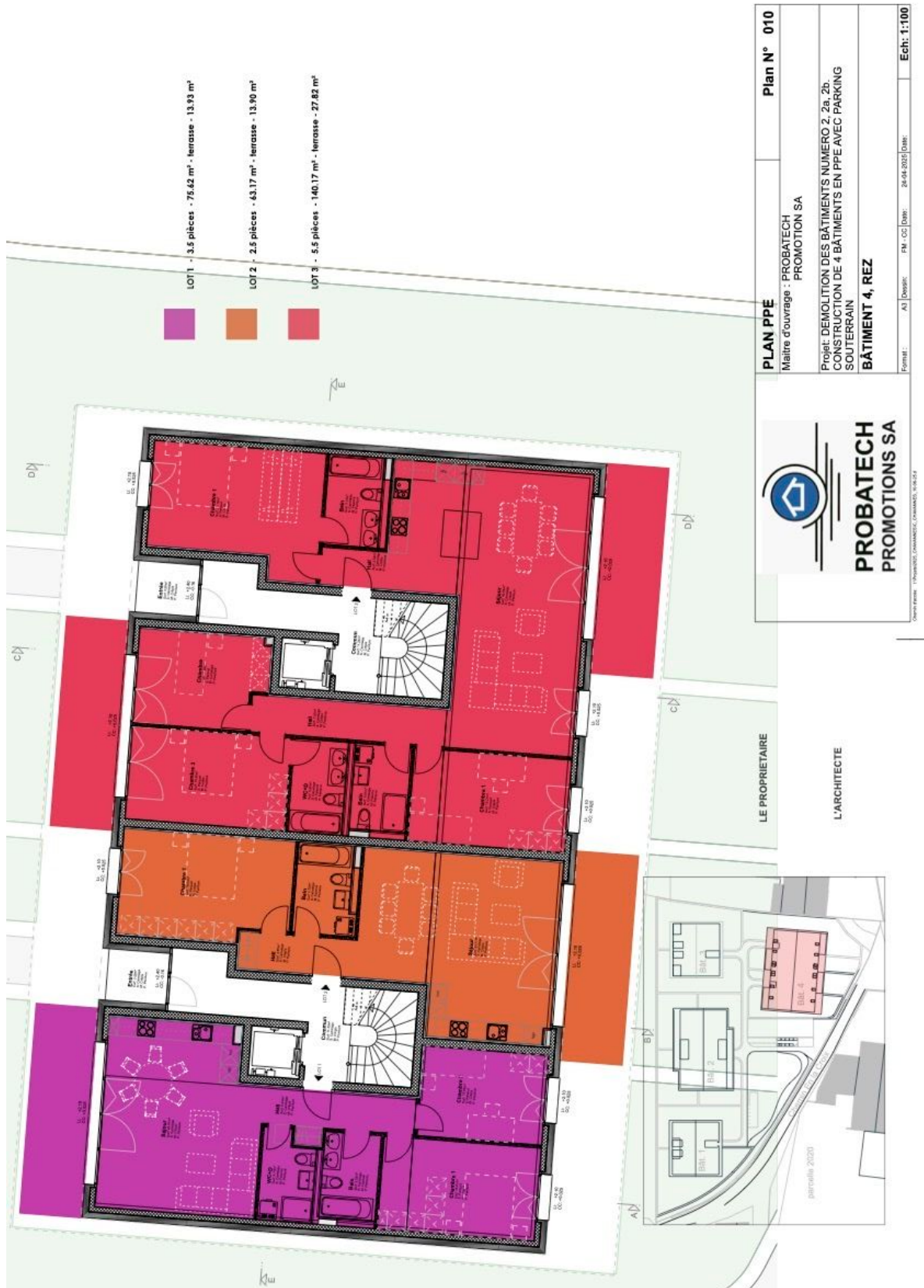


LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## VUE EXTÉRIEURE



## PLAN





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 <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> | -             | Reservé  |
| BAT 2 - LOT 1       | Appartement PPE         | Rez-de-jardin | 3.5    | 88 m <sup>2</sup>    | -                  | 13 m <sup>2</sup> | -                  | -             | Vendu    |
| BAT 2 - LOT 8       | Appartement PPE         | 1er étage     | 3.5    | 97 m <sup>2</sup>    | -                  | -                 | -                  | CHF 570'000.- | À vendre |
| bat3lot5            | Appartement PPE         | Attique       | 3.5    | 82 m <sup>2</sup>    | -                  | -                 | -                  | CHF 485'000.- | À vendre |
| Bâtiment 1 - lot 5  | Appartement sur plan    | 2ème étage    | 3.5    | 103.7 m <sup>2</sup> | -                  | -                 | -                  | CHF 510'000.- | À vendre |
| Bâtiment 2 - lot 10 | Attique                 | Attique       | 5.5    | 144 m <sup>2</sup>   | -                  | -                 | -                  | CHF 780'000.- | À vendre |
| Bâtiment 2 - lot 6  | Appartement en terrasse | 1er étage     | 3.5    | 99 m <sup>2</sup>    | -                  | -                 | -                  | -             | Reservé  |

| Référence                                 | Type                      | Étage         | Pièces | Surface habitable  | Surface terrain    | Surface terrasse | Surface balcon | Prix | Statut |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------|--------|--------------------|--------------------|------------------|----------------|------|--------|
| Bâtiment 2 lot 7                          | Appartement PPE           | 1er étage     | 3.5    | 78 m <sup>2</sup>  | -                  | -                | -              | -    | Vendu  |
| BÂTIMENT 3 - LOT 4                        | Appartement PPE           | 1er étage     | 4.5    | 101 m <sup>2</sup> | -                  | -                | -              | -    | Vendu  |
| Bâtiment 4 - 5,5 pces - jardin - terrasse | Appartement de plain-pied | Rez-de-jardin | 5.5    | 170 m <sup>2</sup> | 208 m <sup>2</sup> | -                | -              | -    | Vendu  |
| bâtiment 4 - lot 3                        | Appartement de plain-pied | Rez-de-jardin | 5.5    | 189 m <sup>2</sup> | 370 m <sup>2</sup> | -                | -              | -    | Vendu  |