

IMMOMIG - DEMO
demo.immomigsa.ch



A vendre magnifique propriété moderne à Fribourg !

CH-1762 Givisiez, Freiburgerstrasse 5

À VENDRE - CHF 1'490'000.-



~ 480 m²



~ 980 m²



7



3



2

Description
Situation
Caractéristiques
Commodités
Images
Plans
Contact
Financement

Description

Magnifique villa avec une belle vue imprenable sur le plateau romand et les préalpes fribourgeoises. Construction très récente, en excellent état. Entouré d'un charmant jardin avec terrasse exposé au sud. De plus, cette magnifique propriété respecte les standards de construction MINERGIE® et contribue ainsi à la protection de la nature abondante qui l'entoure.

Commerces

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Construction

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Sous-sol

Complètement excavé

Rez inférieur

Habitable

Aménagements extérieurs

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Particularités

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Remarques

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

Situation

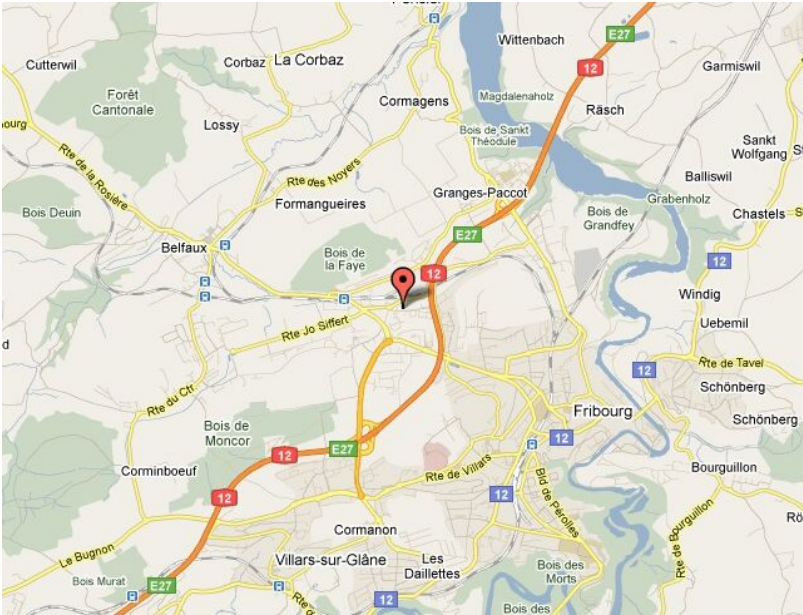
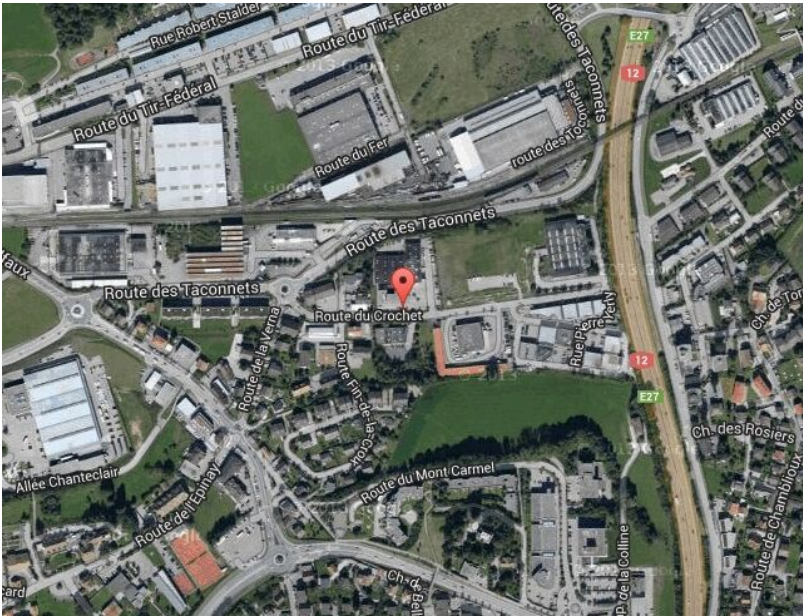
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Maecenas fermentum nulla eu mauris maximus, ut fringilla ligula pulvinar. Pellentesque sed risus quam. Curabitur lacinia porttitor magna, et ultrices purus interdum et. Vivamus egestas eget ligula eu accumsan. Donec ullamcorper ex non egestas cursus. Ut placerat egestas ligula, nec sagittis sem volutpat sit amet.

- Description
- Situation
- Caractéristiques
- Commodités
- Images
- Plans
- Contact
- Financement

				
Gare	625 m	10 min.	10 min.	4 min.
Transports publics	186 m	3 min.	3 min.	1 min.
Autoroute	1 km	-	-	-
Jardin d'enfants	491 m	8 min.	8 min.	3 min.
Ecole primaire	491 m	8 min.	8 min.	3 min.
Ecole secondaire	423 m	8 min.	8 min.	2 min.
Commerces	1 km	-	-	-
Restaurants	290 m	7 min.	7 min.	2 min.

- Description
- Situation**
- Caractéristiques
- Commodités
- Images
- Plans
- Contact
- Financement

Document non contractuel: 07.08.2026



Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement
Type	Villa
Référence	VILLA DEMO NAS
Vente autorisée aux personnes à l'étranger	Oui
Pièces	7
Chambres	3
Sanitaires	3
Année de construction	2007
Dernières rénovations	2012
Efficacité énergétique	A

Enveloppe du bâtiment	A
Consommation	24'324 kWhEP/m2/an
Emission des gaz à effet de serre	324'324 KgeqCO2/m2/an
Altitude	500 m
Coefficient d'occupation du sol	13
Surface habitable	~ 480 m²
Surface terrain	Dès ~ 980 m²
Surface jardin	~ 500 m²
Places de parc	2

Prix de l'objet
CHF 1'490'000.-

Nombre de places de parc

2x Total

- Description
- Situation
- Caractéristiques
- Commodités
- Images
- Plans
- Contact
- Financement

Commodités

Environnement		Poêle suédois	Triple vitrage
Village	Banque	Equipement	
Quartier de villas	Poste	Cuisine équipée	Baignoire
Verdoyant	Gare	Plaques à induction	Téléréseau
Lac	Arrêt de bus	Lave-vaisselle	Connexion Internet
Port	Arrêt de tram	Lave-linge	Interphone
Port de plaisance	Ecole primaire	Sèche-linge	Vidéophone
Commerces	Centre sportif	Douche	
Rue commerçante		Sol	
Extérieur		Carrelage	Moquette
Terrasse(s)	Parking	Parquet	
Jardin	Garage		
Banc de jardin	Box	Etat	
Silencieux/tranquille	Piscine	Neuf	
Verdure	Jacuzzi	Exposition	
Etang	Piscine commune	Sud	
Place(s) de parc couverte (s)		Vue	
Intérieur		Belle vue	Montagnes
Ascenseur	Sauna	Imprenable	
Cave à vin	Hammam	Standard de construction	
Local à vélos	Meublé	Minergie®	Minergie® P Eco
Abri PC	Cheminée		

Description
Situation
Caractéristiques
Commodités
Images
Plans
Contact
Financement



Images

Document non
contractuel: 07.08.2026

Description
Situation
Caractéristiques
Commodités
Images
Plans
Contact
Financement



Document non
contractuel: 07.08.2026

Description

Situation

Caractéristiques

Commodités

Images

Plans

Contact

Financement



Description

Situation

Caractéristiques

Commodités

Images

Plans

Contact

Financement



Images

Document non
contractuel: 07.08.2026

Description
Situation
Caractéristiques
Commodités
Images
Plans
Contact
Financement



Images

Document non
contractuel: 07.08.2026

Façade côté Ouest

Description
Situation
Caractéristiques
Commodités
Images
Plans
Contact
Financement



Description

Situation

Caractéristiques

Commodités

Images

Plans

Contact

Financement



Images

Document non
contractuel: 07.08.2026

Description
Situation
Caractéristiques
Commodités
Images
Plans
Contact
Financement



Document non
contractuel: 07.08.2026

Images

Description

Situation

Caractéristiques

Commodités

Images

Plans

Contact

Financement



Images

Document non
contractuel: 07.08.2026

Description
Situation
Caractéristiques
Commodités
Images
Plans
Contact
Financement



Document non
contractuel: 07.08.2026

Images



IMMOMIG - DEMO

Birchstrasse 22
3186 Düringen
Tél. 0840 079 079

support@immomigsa.ch
demo.immomigsa.ch



Description

Situation

Caractéristiques

Commodités

Images

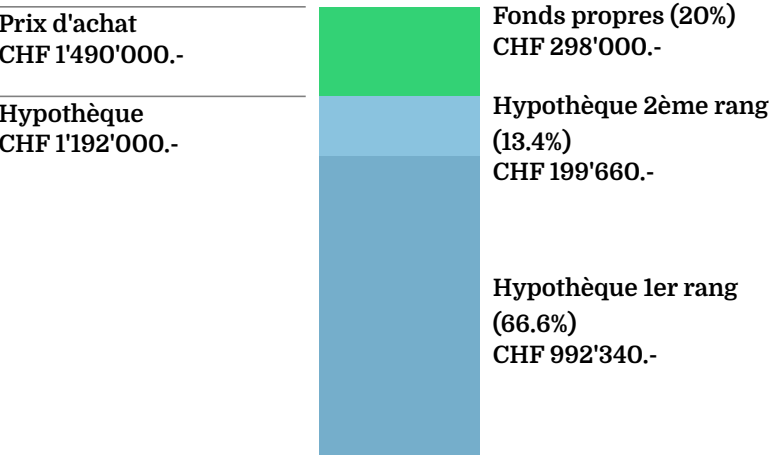
Plans

Contact

Financement

Simulation de financement

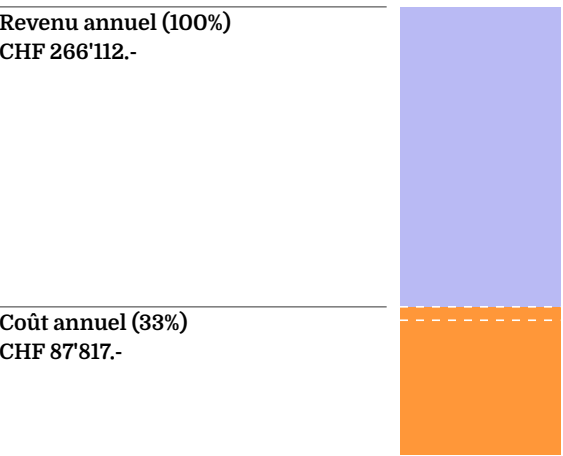
FINANCEMENT



PRIX

Prix de l'objet		CHF 1'490'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 29'800.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 22'350.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 14'304.-
Total acquisition		CHF 1'556'454.-

FINANCEMENT



CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 24'809.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 4'992.-
Intérêts hypothécaires		CHF 29'801.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 13'317.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 13'317.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 14'900.-
Charges totales		CHF 14'900.-
Total par année		CHF 58'018.-
Total par mois		CHF 4'835.-

- Description
- Situation
- Caractéristiques
- Commodités
- Images
- Plans
- Contact
- Financement