

ROSSENS · GIBLOUX FR

Résidence du Barrage

7 appartements en PPE, 4½ et 3½ pièces · **Livraison prévue 2028**

Vente: Living Space Immobilier

livingspace IMMOBILIER

Un petit immeuble, sept familles, une vue dégagée

À la Route du Barrage 92, au cœur du village de Rossens, se construit un immeuble résidentiel de sept appartements, six de 4½ pièces et un attique de 3½ pièces, vendus en propriété par étages (PPE).

Deux appartements par niveau, un attique sous le toit avec deux loggias, un garage souterrain et des prestations actuelles: un cadre de vie calme, à quelques minutes de l'autoroute A12, entre Fribourg et Bulle.



7
appartements en PPE

6 + 1
6 × 4½ pièces, 1 attique de 3½ pièces

80–84 m²
surface nette par appartement

2 salles d'eau
dans chaque appartement

11 + 1
places en garage, dont 1 visiteurs / handicapés

A
CECB provisoire, enveloppe et efficacité globale



SITUATION

Entre lac et Préalpes

Rossens fait partie de la commune de Gibloux, dans le district de la Sarine. Le village se situe au nord du lac de la Gruyère, dans un environnement verdoyant, tout en restant très bien relié aux centres de Fribourg et de Bulle.

Autoroute A12	Jonction de Rossens à proximité immédiate du village
Fribourg	env. 15 km
Bulle	env. 20 km
Lac de la Gruyère	Promenades, baignade et sports nautiques à deux pas
Adresse	Route du Barrage 92, 1728 Rossens

Projet soumis à l'obtention du permis de construire. Images de synthèse, plans et surfaces non contractuels, sous réserve de modifications.

Des intérieurs lumineux et chaleureux

Séjours ouverts avec cuisine agencée, grandes baies vitrées, parquet et tons naturels: chaque appartement est pensé pour la vie de famille, avec deux salles d'eau et jusqu'à trois chambres.



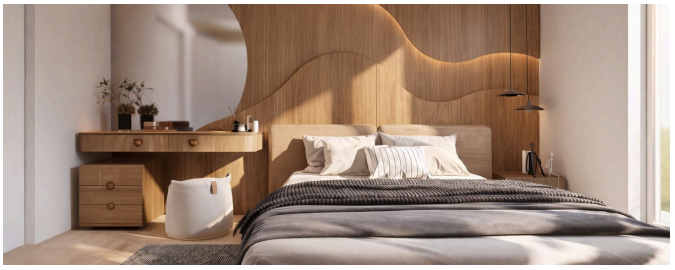






Images de synthèse non contractuelles – ameublement et vues à titre indicatif

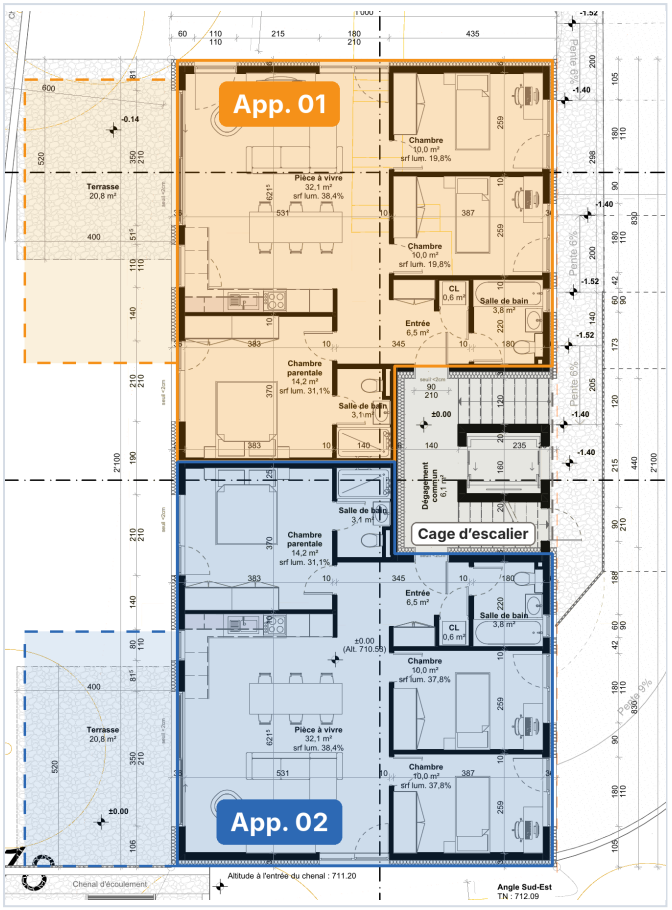




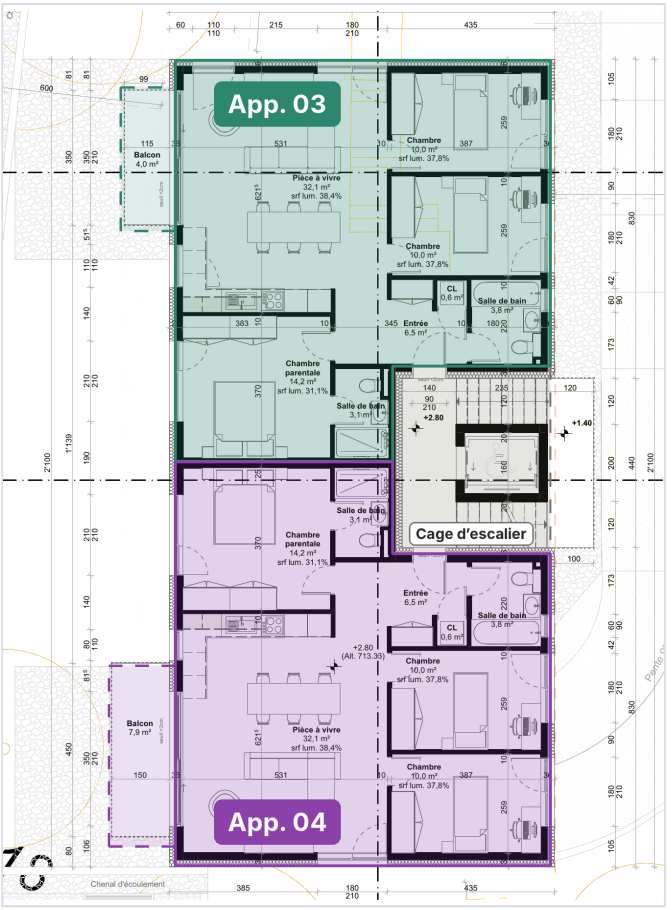
Plans · Rez et 1er étage

Appartements de 4½ pièces: séjour-cuisine 32.1 m², chambres 14.2 · 10.0 · 10.0 m², 2 salles d'eau (3.8 et 3.1 m²). Chaque couleur désigne un appartement.

REZ-DE-CHAUSSÉE



1ER ÉTAGE



App. 01 · Rez · nord
4½ pièces · 80.3 m² nets
Terrasse 20.8 m² · 1 place de parc réservée
CHF 585'000

App. 03 · 1er · nord
4½ pièces · 80.3 m² nets
Balcon 4.0 m² · 1 place de parc réservée
CHF 550'000

App. 02 · Rez · sud
4½ pièces · 80.3 m² nets
Terrasse 20.8 m² · 1 place de parc réservée
CHF 595'000

App. 04 · 1er · sud
4½ pièces · 80.3 m² nets
Balcon 7.9 m² · 1 place de parc réservée
CHF 570'000

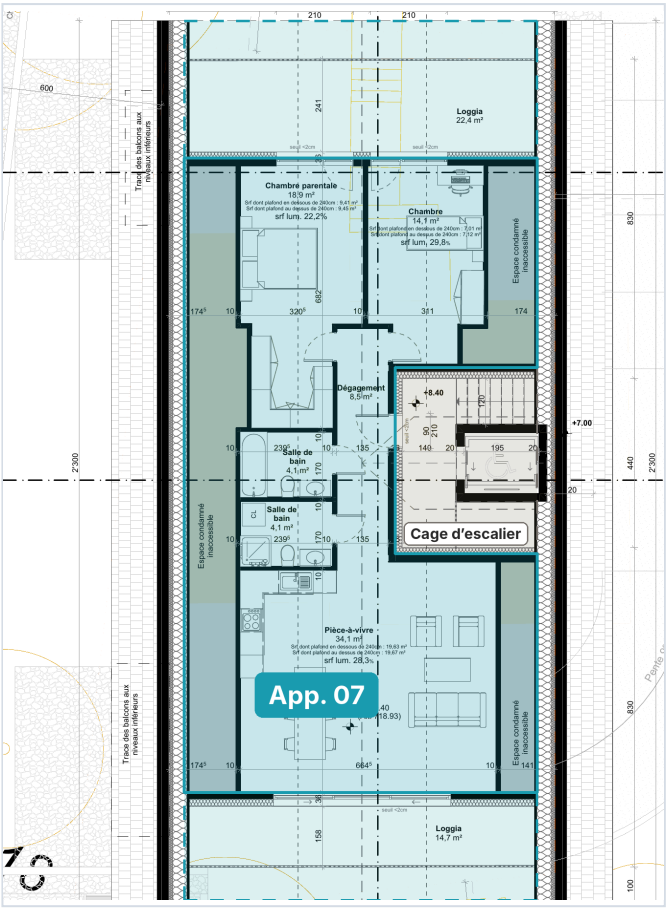
Plans · 2e étage et attique

Attique de 3½ pièces: séjour-cuisine 34.1 m², chambres 18.9 et 14.1 m², 2 salles d'eau de 4.1 m², deux loggias. Hachuré: appartement réservé.

2E ÉTAGE



ATTIQUE



App. 05 · 2e · nord

4½ pièces · 80.3 m² nets

Balcon 4.0 m² · 1 place de parc réservée

CHF 560'000

App. 06 · 2e · sud

RÉSERVÉ

4½ pièces · 80.3 m² nets

Balcon 7.9 m² · Place de parc n° 7

CHF 580'000

App. 07 · Attique

3½ pièces · 83.8 m² nets

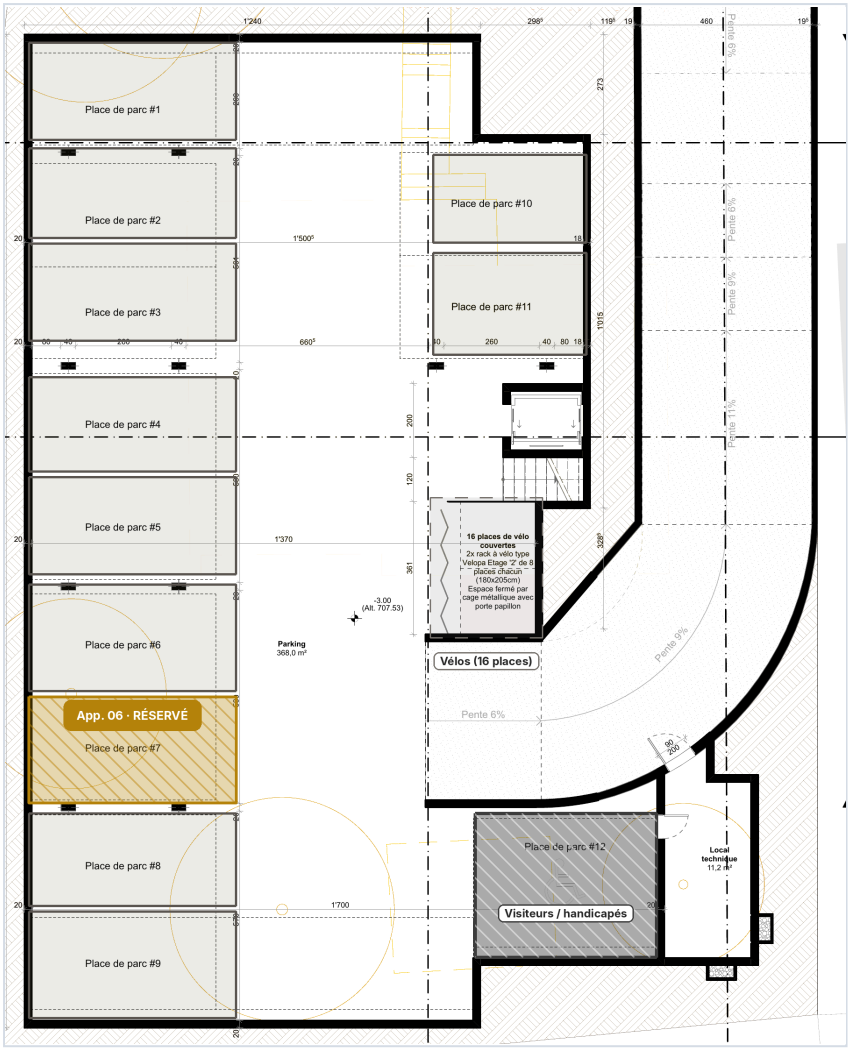
Loggias 22.4 + 14.7 m² · 1 place de parc réservée

CHF 665'000

Parking · sous-sol

Garage souterrain de 12 places: 11 places en vente, une place visiteurs / handicapés.

SOUS-SOL



- Places n° 1 à 11 en vente, à CHF 30’000 par place
- Une place est réservée pour chaque appartement; place n° 7 réservée pour l’App. 06
- L’attribution se fait à la vente: une deuxième place est choisie à côté de la première
- Place n° 12 réservée aux visiteurs et personnes handicapées
- 16 places vélo couvertes et local technique



Liste des lots



Lot	Niveau	Pièces	Net	Extérieur	Statut	Prix CHF
01	Rez · nord	4½	80.3 m²	20.8 m²	Disponible	585’000
02	Rez · sud	4½	80.3 m²	20.8 m²	Disponible	595’000
03	1er · nord	4½	80.3 m²	4.0 m²	Disponible	550’000
04	1er · sud	4½	80.3 m²	7.9 m²	Disponible	570’000
05	2e · nord	4½	80.3 m²	4.0 m²	Disponible	560’000
06	2e · sud	4½	80.3 m²	7.9 m²	Réservé	580’000
07	Attique	3½	83.8 m²	22.4 + 14.7 m²	Disponible	665’000
Place en garage souterrain (n° 1–11, une réservée par appartement)						30’000

Surfaces nettes (somme des pièces) selon plans d’enquête du 16.02.2026. Places de parc en sus. Liste de prix du 13.11.2026, sous réserve de modifications.

Prestations et énergie

Construction

- Structure massive en maçonnerie et béton armé
- Façades isolées et crépies
- Charpente et couverture en tuiles
- Fenêtres PVC et stores à lamelles

Énergie et confort

- Chauffage par pompe à chaleur, sans énergie fossile
- Chauffage au sol
- Ventilation double flux
- Photovoltaïque en toiture (7.3 kWc)
- CECB provisoire classe A / A

Intérieurs

- Cuisine agencée équipée
- Armoire d’entrée et réduit
- Parquet et carrelage
- Adoucisseur d’eau
- Seuils de moins de 2 cm

Extérieurs et parking

- Garage souterrain: 11 places + 1 visiteurs
- 16 places vélo couvertes
- Terrasses privatives au rez
- Place de jeux et de détente commune



Descriptif technique détaillé sur demande. Prestations sous réserve de modifications.



Votre futur chez-vous à Rossens

7 APPARTEMENTS EN PPE

Livraison 2028

CONTACT ET VISITES SUR RENDEZ-VOUS

Living Space Immobilier Sàrl
Z.I. d'In-Riaux 34, 1728 Rossens FR
info@livingspace-immo.ch

livingspace IMMOBILIER

Projet soumis à l'obtention du permis de construire. Images de synthèse, plans et surfaces non contractuels, sous réserve de modifications.