



4,5 pièces

«À vendre à Broc - Villa neuve de 4,5 pces»

CHF 745 000.—

Emplacement

Chemin de Fin-Derrey
1636 Broc, FR



 **Bulle, gare**

 24'  12'  19'

Caractéristiques principales

Commune

Broc

| | |
|--------------------|--------------------|
| Surface du terrain | 184 m ² |
| Disponibilité | Tout de suite |

Prix

| | |
|---------------|---------------|
| Prix de vente | CHF 745 000.— |
|---------------|---------------|

Description

Cette superbe villa n°11 de 4,5 pièces et son disponible de 15 m² fait partie d'un magnifique quartier de 15 villas contiguës en propriété individuelle. Celles-ci sont parfaitement situées dans un charmant quartier résidentiel du village de Broc orientation plein Sud.

Elle dispose d'un couvert à voiture 2 places ainsi que d'un grand disponible chauffé et aménagé. Elle est au bénéfice d'une grande surface utile de 148 m² avec un large et lumineux séjour grâce à des baies vitrées aussi hautes que larges. Elle dispose d'un système individuel de chauffage à distance. La terrasse jouit d'une belle exposition et profite d'une vue agréable sur les montagnes et forêts avoisinantes.

Une attention particulière a été apportée par les architectes afin de garantir l'intimité de chaque propriétaire. Habitation de haut standing jouissant de magnifiques finitions au gré des futurs propriétaires.

La villa est disposée comme suit :

Rez-de-chaussée :

- 1 large hall d'entrée avec armoires murales
- 1 cuisine ouverte sur la salle à manger
- 1 grand séjour avec accès sur la terrasse
- 1 belle et large terrasse avec accès direct au jardin privatif

1er étage :

- 2 chambres à coucher
- 1 salle de bains avec baignoire, lavabo, WC
- 1 suite parentale avec salle d'eau comprenant WC, lavabo, douche à l'italienne et un grand dressing avec armoires murales ainsi qu'un accès direct sur le balcon
- 1 balcon avec vue sur les montagnes

Sous-sol :

- 1 cave
- 1 Grand disponible de 15m² chauffé et totalement aménagé avec carrelage et crépis, fenêtre
- 1 WC séparé avec lavabo

- 1 local technique avec bac buanderie

Extérieurs :

- 1 belle et large terrasse avec accès direct au jardin privatif
- 2 places de parc couvertes

Situation ? Commune ? Habitants:

La commune de Broc compte 2'644 habitants à qui elle offre un cadre de vie particulièrement agréable et exceptionnel. Elle fait partie du district de la Gruyère et bénéficie d'une excellente desserte au niveau transports publics (bus, train). Les TPF travaillent actuellement sur un gros projet estimé à environ CHF 55 millions. Le but étant la réalisation d'une voie à écartement normal entre Bulle et Broc-Fabrique pour la desserte par les trains RER Fribourg ? Romont ? Bulle ? Broc. Un avantage considérable pour les Brocois qui pourront atteindre la capital, Berne, et ceci sans changer de train dès 2023.

La ville de Bulle est située à 4 kilomètres, la route cantonale qui traverse Broc est attachée directement à H189 qui vous conduit en quelques minutes à Bulle, aux entrées d'autoroute (A12 / Berne-Vevey) et aux différents commerces. A Broc, vous trouvez les infrastructures suivantes : accueil extra-scolaire, école enfantine, école primaire, commerces, une grande Coop en construction pour 2021, un Denner, office de poste, une boulangerie, une boucherie, une laiterie, une savonnerie artisanale, plusieurs restaurants, une pharmacie, un club de tennis, un ski-club, un club de course à pied, un club de pétanque, un club de football, un club de gymnastique, un chœur mixte, une fanfare, une guggenmusik, une troupe de théâtre ainsi qu'une piscine communal.

Cerise sur le gâteau, les habitants de Broc viennent d'accepter la construction d'un centre sportif pour un budget de 13,9 millions comprenant une nouvelle halle de gym double et une buvette. Le complexe comportera à l'extérieur des courts de tennis, une piste de pétanque, un terrain de beachvolley (en option), un terrain multisport et une place de jeux. Les terrains de foot seront assainis. Le bouquet final, tout ceci sans hausse d'impôts !

Vos enfants se rendront à l'école primaire de Broc, vos adolescents au C.O. de Tour-de-Trême et vos étudiants au collège, à l'ECG et l'EPAC de Bulle. Vous vous sentirez immédiatement à l'aise dans ce village dynamique et accueillant sous

Extérieur

Balcon/terrasse/jardin



Caractéristiques

Construction neuve



Année de construction

2020

Alentours

Commerces

env. 250 m

Jardin d'enfants env. 250 m

Transports publics env. 250 m

Annonce

Code ImmoScout24 5516494

Référence 11-1233

Annonceur



BD Gérance SA
Jonas MURITH
1630 Bulle

Tél. fixe  026 913 00 34