LES TERRASSES DE CHAMBON

Rue du Château 16 | 1636 Broc | Référence : immeubles

Gerama SA - Place de la Gare 5 - 1701 Fribourg
026 351 15 20 - vente@gerama.ch - http://www.gerama.ch

LES TERRASSES DE CHAMBON

CH-1636 Broc | Rue du Château 16

Le projet
PRESTIGE- CONFORT- SITUATION – PANORAMA , Bien Plus Que Des Mots...

Découvrez la résidence "Les Terrasses de Chambon", un projet immobilier prestigieux et unique situé aux abords du charmant village de Broc, en Gruyère, à seulement quelques kilomètres de Bulle.

Ce projet de prestige se compose de deux immeubles, chacun comprenant trois appartements de standing, offrant une variété de configurations pour répondre à vos besoins.

Les appartements offrent des surfaces habitables généreuses et des finitions de haute qualité. Chacun dispose d'une grande terrasse, idéale pour profiter de la vue panoramique, considérée comme l'une des plus belles de la Gruyère.

L'architecture contemporaine des immeubles s'intègre harmonieusement dans le cadre naturel de l'endroit, combinant modernité et tradition pour offrir un cadre de vie exceptionnel. Les matériaux utilisés garantissent non seulement une durabilité optimale mais aussi un confort inégalé.

Les larges baies vitrées des appartements permettent une luminosité naturelle abondante, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Vous pourrez admirer la beauté des Préalpes fribourgeoises, notamment le Moléson, directement depuis votre salon, ainsi que la colline de Gruyères et son château, qui vous enchantera même la nuit.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **immeubles**

Type: **Projets**

Disponibilité: **A convenir**

Année de construction: **2025**

Située au cœur de la nature gruyérienne, "Les Terrasses de Chambon" offrent à ses résidents tranquillité et sérénité, tout en étant à proximité des commodités locales. Profitez de la richesse culturelle et gastronomique de la région, tout en ayant un accès facile aux transports et services.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire dans un cadre idyllique, où chaque détail a été pensé pour votre bien-être et votre confort.

COMMUNE

Broc, située dans le canton de Fribourg, est une charmante commune de la Gruyère. Entourée de montagnes et de pâturages verdoyants, elle offre un cadre de vie idyllique et paisible, idéal pour les amoureux de la nature.

Avec ses sentiers de randonnée, son accès au lac de la Gruyère et ses sites culturels comme le château de Gruyères, Broc combine nature et culture. La vie communautaire y est dynamique grâce à des infrastructures de qualité, des écoles et des commerces de proximité.

À seulement quelques minutes de Bulle et de Fribourg, Broc offre une localisation stratégique permettant de profiter des avantages de la vie proche de la nature tout en restant proche des villes.

COMMERCES

De nombreux restaurants et magasins vous accueilleront dans le village (poste, banque, pharmacie, médecins, dentiste, Coop, Denner, etc.).

De plus, le grand centre commercial de la Migros à La Tour-de-Trême est à seulement 2 km.

Vous trouverez également dans la commune plusieurs sociétés sportives et culturelles (tennis, football, pétanque, piscine non couverte).

Grâce à sa fameuse chocolaterie postée en contrebas du village, le chocolat Cailler n'aura pour vous plus aucun secret.

Et ne manquez pas le traditionnel Carnaval de cette commune où animations, cortège et festivités sont au programme.

TRANSPORTS

Les immeubles se trouvent à env. 500 m de la gare et à env. 300 m de l'arrêt du bus qui vous mènera toutes les heures vers Bulle ou vers Charmey.

Depuis la gare de Bulle, la ligne du train RER vous permet d'accéder aisément par voie directe à Romont - Fribourg - Berne - Lucerne - Zürich, ainsi qu'à Lausanne - Genève.

Vous pouvez également circuler toutes les heures direction la Vallée de l'Intyamon par le biais du train TPF Bulle-Montbovon. À 20 min. de Bulle, la gare de Montbovon offre des liaisons ferroviaires pour Gstaad, puis Interlaken, ainsi que pour Montreux, puis vers Lausanne et Genève.

CONSTRUCTION

Les bâtiments seront réalisés selon les normes énergétiques triple A.

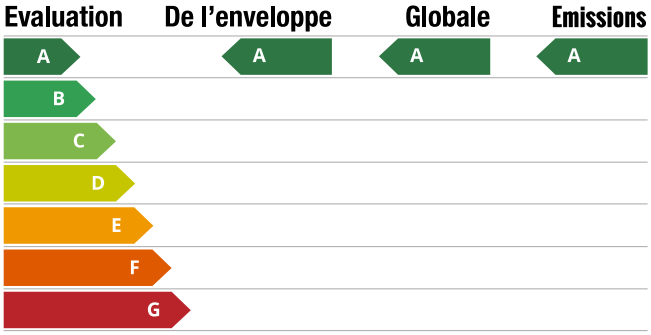
Le descriptif technique détaillé est à disposition sur demande.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les terrasses sont entièrement couvertes et sont conçues pour accueillir au gré des acquéreurs un jacuzzi, une cuisine extérieure et une armoire de rangement extérieure.

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

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.



CONTACT VISITE

Monsieur Yannick Marchon
E-mail : yannick.marchon@gerama.ch
Tél. : 026 351 15 29

SITUATION

CH-1636 Broc | Rue du Château 16

SITUATION

Situé dans le village de Broc, sur l'axe Bulle - Charmey, ces villas sont idéalement positionnés à proximité de plusieurs sites touristiques (chocolaterie de Broc, bourg médiéval de Gruyères, bains thermaux de Charmey, etc.).

Elles jouissent d'une position centrale privilégiée à 5 min à peine de Bulle et de son autoroute, qui permet de rejoindre les principales villes de Suisse romande :

- 30 minutes de Fribourg et Montreux
- 45 minutes de Lausanne et Berne
- 55 minutes d'Yverdon-les-Bains
- 120 minutes de Genève

Gare	605 m	11 min.	11 min.	3 min.
Transports publics	605 m	11 min.	11 min.	3 min.
Ecole primaire	632 m	12 min.	12 min.	3 min.
Commerces	410 m	9 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	518 m	9 min.	9 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1636 Broc | Rue du Château 16

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Efficacité énergétique	**A**
Type	**Projets**	Enveloppe du bâtiment	**A**
Référence	**immeubles**	Émissions directes de CO2	**A**
Année de construction	**2025**	Impôt communal	**92 %**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Domotique

SOL

- A choix

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Imprenable
- Montagnes

STYLE

- Moderne

PHOTO(S)

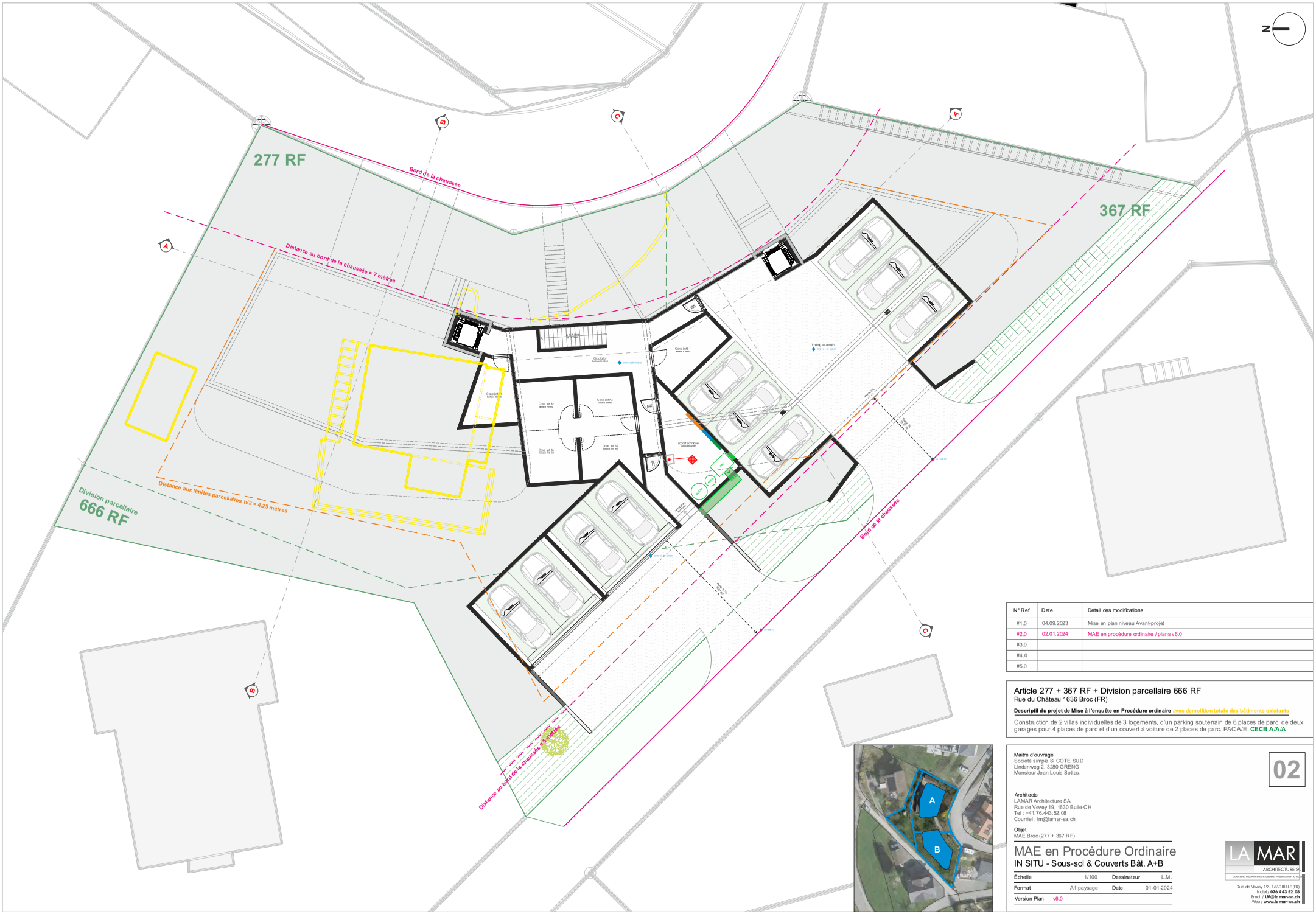
Image non contractuelle réalisée par www.sebastianperriard.com

Image non contractuelle réalisée par www.bastianperriard.com

Objets

Les terrasses de Chambon
1636 Broc, Rue du Château 16

Référence	Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface terrasse	Prix	Statut
Immeuble A								
Rez	A3	Appartement	4.5	Rez-de-chaussée	180 m²	62 m²	-	Reservé
1er étage	A2	Appartement	4.5	1er étage	165 m²	62 m²	CHF 1'350'000.-	À vendre
Immeuble B								
Rez	B3	Appartement	5.5	Rez-de-chaussée	181 m²	93 m²	-	Reservé
1er étage	B2	Appartement	5.5	1er étage	181 m²	93 m²	-	Reservé
Attique	B1	Appartement	3.5	Attique	163 m²	104 m²	-	Vendu


N
277 RF
367 RF
Division parcellaire
666 RF
Bord de la chaussée
Distance au bord de la chaussée = 7 mètres
Distance aux limites parcellaires h/2 = 4.25 mètres
Distance au bord de la chaussée = 6 mètres
Bord de la chaussée
Circulation
Surface 30 m2
Case Lot 1
Surface 31 m2
Case Lot 2
Surface 1 m2
Case Lot A3
Surface 38 m2
Case Lot B3
Surface 16.8 m2
Case Lot A2
Surface 30.5 m2
Local technique
Surface 5.8 m2
Parking souterrain
Surface 1 m2
Surface 1 m2
Surface 1 m2

Broc - Les terrasses de Chambon

2 immeubles - 6 appartements

	Lot	Nombre de pièces	Surface nette	Surface terrasse	Jardin Privartif	Caves	Surface Pondérée	Place garage int	Prix garage int.	Place garage privatif couvert	Prix garage couvert	Prix de vente sans garage	Prix de vente avec garage	Statut
Immeuble A	A1	Attique - 4,5pcs	124.20	70.60	-	8.81	160.39	-	-	P3 - P4	CHF 60'000	CHF 1'550'000	CHF 1'610'000	à vendre
	A2	1er étage - 4,5pcs	124.20	70.60	-	10.11	160.52	-	-	P1 - P2	CHF 60'000	CHF 1'350'000	CHF 1'410'000	à vendre
	A3	Rez-de-chaussée - 4,5pcs	124.20	70.60	72,84	7.74	160.28	P9 - P10	CHF 60'000	-	-	CHF 1'390'000	CHF 1'450'000	à vendre
Immeuble B	B1	Attique -4,5pcs	111,49	104,37	-	11,09	164,78	-	-	P11-P 12	CHF 60'000		vendu	
	B2	1er étage - 5,5pcs	134,38	92,96	-	9,51	181,81	P7 - P8	CHF 60'000	-	-	CHF 1'390'000	CHF 1'450'000	à vendre
	B3	Rez-de-chaussée - 5,5pcs	134.38	92.96	-	9,60	181,82	P5 - P6	CHF 60'000	-	-	CHF 1'290'000	CHF 1'350'000	à vendre

Le prix des places de parc n'est pas inclus dans le prix de vente:

2 places parking pour chaque lot:
4 places garage privatif couvertes à CHF 30'000.--
6 places garage int. à CHF 30'000.-

Surface Pondérée

Terrasse (couverte 100%)	*50%*
Jardin privatif	*20%*