



## MAGNIFIQUE MAISON VILLAGEOISE

Rue de Montsalvens 15 | 1636 Broc | Réf. : Montsalvens 15

**CHF 695'000.-**

## MAGNIFIQUE MAISON VILLAGEOISE

CH-1636 Broc | Rue de Montsalvens 15 | **CHF 695'000.-**



### DESRIPTIF

#### Un bien rare à réinventer au cœur de la Gruyère

Entre lac et montagne, la commune de Broc séduit par son cadre authentique, sa nature préservée et sa qualité de vie moderne. À 718 mètres d'altitude, nichée au pied des Préalpes fribourgeoises et de la Dent de Broc, elle offre un panorama saisissant, un ensoleillement généreux et une atmosphère paisible, à seulement quelques minutes de Bulle.

Dotée de deux gares — Broc-Village et Broc-Fabrique — et d'un service de mobilité douce, Broc est parfaitement connectée : comptez 8 minutes pour rejoindre Bulle, 23 minutes pour Châtel-St-Denis, 31 minutes pour Fribourg et moins d'une heure pour Lausanne.

Célèbre pour abriter la Maison Cailler, elle est également une destination gourmande et culturelle, idéale pour les familles comme pour les amateurs de patrimoine vivant.

#### En un coup d'œil :

- Commune de Broc à 8 minutes de Bulle, entre Fribourg et Lausanne
- Maison individuelle sur deux niveaux avec combles aménageables
- Emplacement paisible et verdoyant, proche des commodités
- Beau potentiel de rénovation avec volumes lumineux
- Proximité directe des gares et transports publics
- Cadre naturel privilégié, entre Préalpes, lacs et forêts

#### Un intérieur à imaginer selon vos goûts :

### CARACTÉRISTIQUES

Référence : **Montsalvens 15**

Type : **Maison villageoise**

Nombre de chambre(s) : **11**

Nombre de sanitaires : **4**

Surface habitable : **250 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **980 m<sup>2</sup>**

Année de construction : **1677**

Année de rénovation : **2007**

Disponibilité : **De suite**

Cette propriété au charme discret offre un espace modulable à réinventer selon vos envies. Le rez-de-chaussée comprend une buanderie, une cuisine à aménager et une salle de bains équipée d'une baignoire et de WC. À l'étage, plusieurs chambres offrent calme et intimité, tandis que les combles, traversés de claires-voies, suggèrent de belles possibilités d'extension ou de création d'un espace de vie complémentaire. Luminosité, potentiel et caractère font de ce bien une opportunité rare pour qui souhaite conjuguer nature, authenticité et projet personnalisé.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous accompagnons volontiers dans votre découverte de ce bien d'exception.

## **CONTACT VISITE**

Madame Hugo NASMA  
E-mail : [n.hugo@gerancec.ch](mailto:n.hugo@gerancec.ch)  
Tél. : 026/322.02.22  
Mobile : 079/881.48.97

## VUE INTÉRIEURE







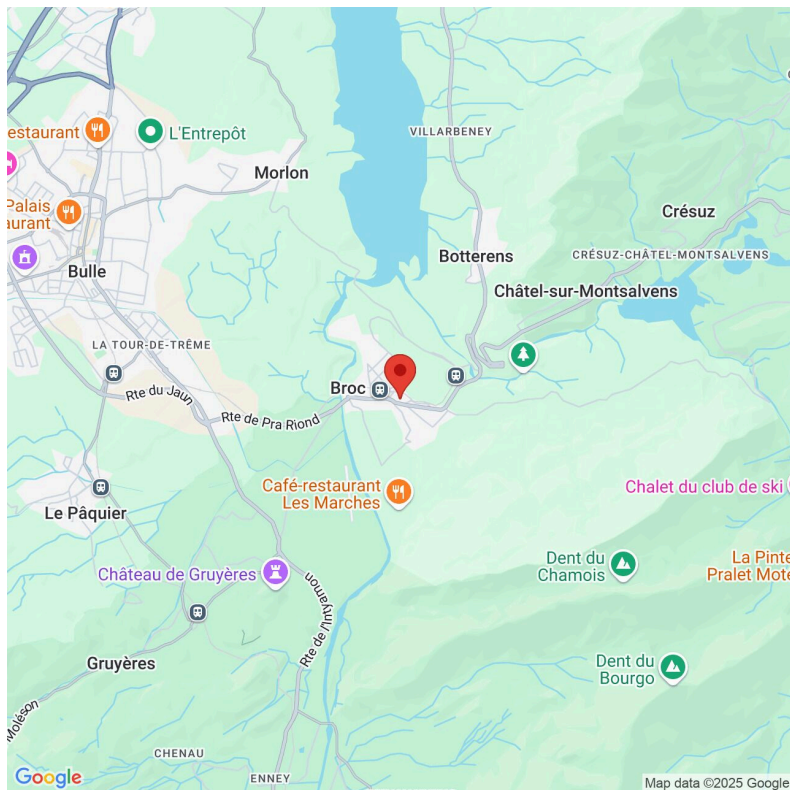
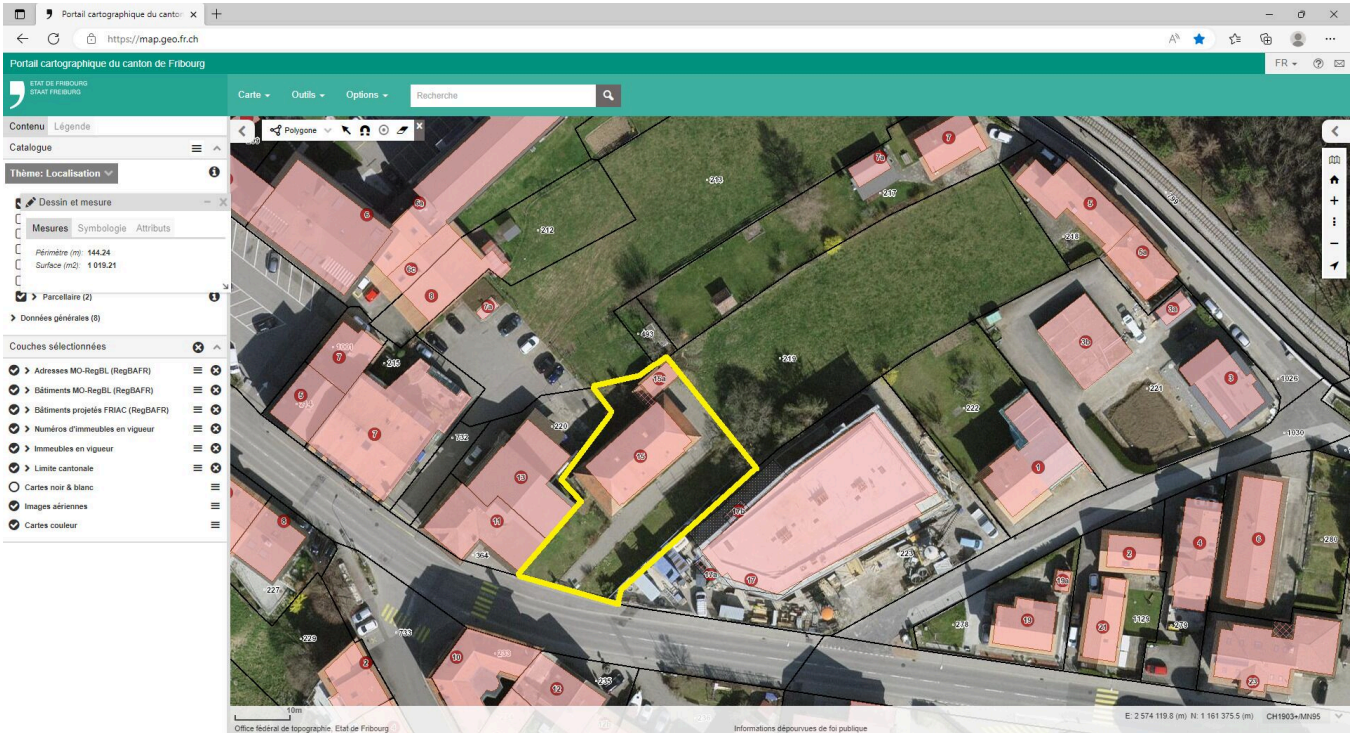


## VUE EXTÉRIEURE





## PHOTO(S)



## PLAN

