TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente

APPT PPE NEUF DE 4.5 PCES AVEC BALCON CAMPAGNE PERNOD, LOT A6

Chemin de Nessert 5 | 2108 Couvet | Référence : Campagne Pernod_appt A6

CHF 504'000.-

TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente

APPT PPE NEUF DE 4.5 PCES AVEC BALCON CAMPAGNE PERNOD, LOT A6

CH-2108 Couvet | Chemin de Nessert 5 | **CHF 504'000.-**

EXCLUSIVITE - CAMPAGNE PERNOD COUVET - APPARTEMENT NEUF DANS UN CADRE D'EXCEPTION

Appartement de 4.5 pièces - LOT A6
Offrant toutes les commodités modernes, cet appartement neuf bénéficie d'une surface habitable de 95.00 m2 et d'une surface pondérée de 99.75 m2.

Il se compose d'une entrée ouverte sur une grande et lumineuse pièce à vivre avec des portes-fenêtres permettant d'accéder au balcon, une cuisine agencée ouverte, 3 chambres ainsi que 2 salles d'eau avec pré-installation pour une colonne de lavage.

Un cadre exceptionnel avec un atout historique
Ces appartements s'inscrivent dans un cadre naturel d'exception, au cœur d'un magnifique parc arborisé où se dressent de majestueux arbres anciens. À proximité, une belle maison de maître, symbole d'élégance et d'histoire, ajoute un cachet unique à cet environnement. Bien que cette maison ne soit pas à vendre, elle constitue un atout visuel majeur, offrant un cadre prestigieux et un charme indéniable pour les résidents.

Confort et réalisation écologique
Construits selon les derniers standards de confort et de construction, une attention particulière est mise sur une réalisation écologique et à haute performance énergétique.

Ceci aura un impact direct sur les charges PPE qui seront très faibles grâce à

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Campagne Pernod_appt A6**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **Immédiatement**

Lot: **A6**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **~ 95 m²**

Surface pondérée: **~ 99.8 m²**

Année de construction: **2024**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Types de chauffage: **Bois, A distance**

Eau chaude sanitaire: **Bois, A distance**

l'excellente isolation, le raccordement à la chaufferie à bois avec réseau à distance et les panneaux photovoltaïques.

De plus, les architectes ont élaboré le projet afin de minimiser son impact sur le paysage actuel et l'intégrer de façon harmonieuse. La forme pentagonale permet d'avoir une terrasse plus intimiste (sans vis-à-vis direct).
Une zone de verdure de 20 mètres devant les parcelles est prévue pour apporter le plus de quiétude possible.

Finitions au gré du preneur
Les futurs propriétaires auront l'occasion de choisir les finitions intérieures (selon l'avance du chantier).

COMMUNE

Le village de Couvet fait partie de la commune de Val-de-Travers qui regroupe Fleurier, St-Sulpice, Môtiers, Travers, Buttes, Noiraigue et Les Bayards.

Il faut remonter aux environs des années 1300 pour trouver un acte mentionnant le territoire de Covés. 30 familles viennent s'établir à Couvet (Dubied, Coulin, Andrié et Favre). La localité tire son nom des covets, pots servant de chaufferettes, créés par les potiers installés dès le Moyen Age. Au 19ème siècle, l'industrie est prospère et variée.

L'horlogerie, le traitement d'asphalte, la distillation d'absinthe, la fabrication de faïence ou encore les machines à tricoter ont fait les heures de gloire de la localité.

La région bénéficie de nombreux endroits touristiques comme notamment le Creux-du-Van, les musées et les dégustations d'absinthe concernant la mythique fée verte, les mines d'asphalte, la station de Buttes-La Robella, un centre sportif (espace Val), une piscine extérieure et des nombreuses offres pour des randonnées.

ACCÈS

Gare à moins d'un kilomètre du bâtiment - trains et bus des transports publics du Val-de-Travers (transN)

COMMERCES

Plusieurs commerces se situent à proximité : magasins d'alimentation, banque, boulangeries/tea-room, boucherie, cafés-restaurants, hôtel, station-essence, garage, pharmacie, Policlinique-RHNE, salon de coiffure et quincaillerie.

CONSTRUCTION

Bâtiment à haute performance énergétique

Détails construction (descriptif de construction sur demande) :

- Finitions au gré du preneur
- Construction traditionnelle en maçonnerie
- Immeuble excavé
- Toiture plate avec ferblanterie en zinc-titane
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Fenêtres PVC triple vitrage équipées de stores à lamelles
- Raccordement à la chaufferie à bois avec réseau à distance (thermostats d'ambiance)
- Pré-installation pour borne électrique

SOUS-SOL

- Caves individuelles
- Buanderie commune en plus du pré-équipement dans la salle d'eau
- Local technique

REZ-DE-CHAUSSÉE

- **A1** - appartement de 2.5 pièces avec terrasse - surface habitable d'env. 55.50 m2 - Réservé
- **A2** - appartement de 3.5 pièces avec terrasse - surface habitable d'env. 73.50 m2 - VENDU
- **A3** - appartement de 3.5 pièces avec terrasse - surface habitable d'env. 82.00 m2 - VENDU

1ER NIVEAU

- **A4** - appartement de 2.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 58.00 m2 - CHF 356'000.-
- **A5** - appartement de 3.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 78.00 m2 - VENDU
- **A6 - appartement de 4.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 95.00 m2 - CHF 504'000.-**

2ÈME NIVEAU

- **A7** - appartement de 2.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 58.00 m2 - VENDU
- **A8** - appartement de 3.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 78.00 m2 - VENDU
- **A9** - appartement de 4.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 95.00 m2 - RESERVE

COMBLES

- **A10** - appartement attique de 5.5 pièces avec terrasse - surface habitable d'env. 122.50 m2 - VENDU

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 10 places de parc extérieures en sus - CHF 15'000.-/place
- Places visiteurs

PARTICULARITÉS

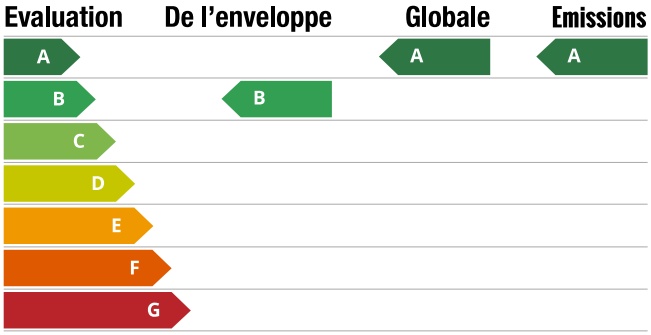
- Type d'acquisition : vente à terme
- Acompte de 20% lors de la signature chez le notaire
- Paiement du solde lors de la livraison de l'appartement (80% + frais d'achat)
- Pas de crédit de construction nécessaire
- Transfert de propriété lors de la remise des clés
- Lods réduits à 2.2% si achat comme résidence principale au lieu de 3.3%

REMARQUES

- Millièmes PPE lot A6 : 113.54/1000
- Les millièmes sont répartis au prorata des surfaces pondérées
- Surface pondérées = surface habitable + 1/3 de la surface de la terrasse ou 1/2 de la surface du balcon

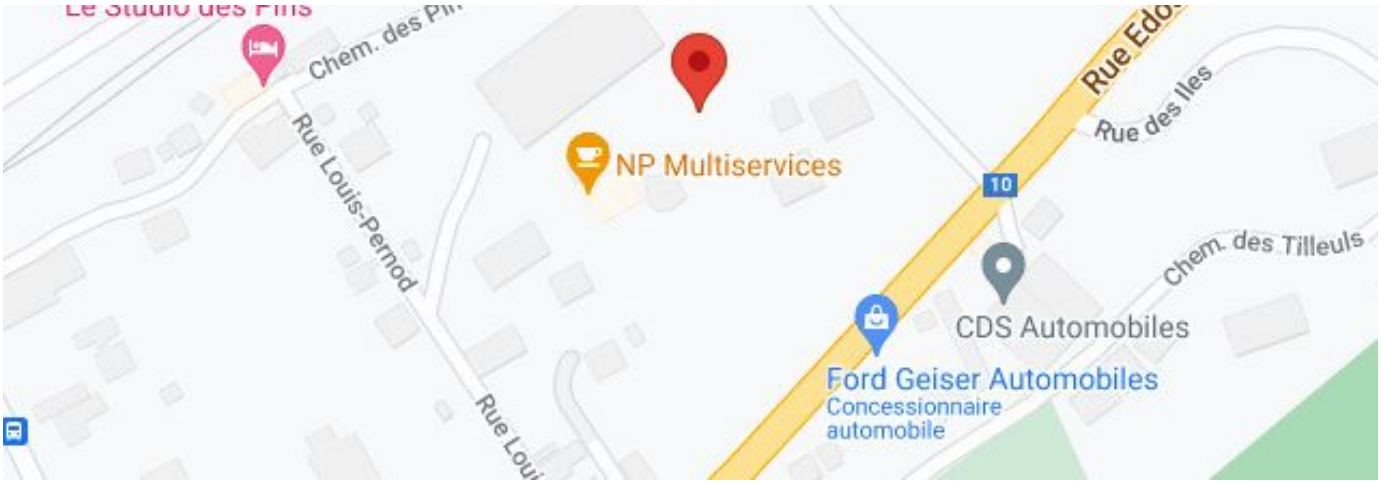
EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

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.



SITUATION

CH-2108 Couvet | Chemin de Nessert 5 | **CHF 504'000.-**



SITUATION

Cette nouvelle promotion est située au coeur du Val-de-Travers à Couvet (moins de 850 mètres de la gare). Les 10 logements se trouvent à env. 30 minutes en voiture de Neuchâtel et Boudry.

Couvet offre tout le dynamisme d'une petite ville avec de nombreux commerces, banque/poste, boulangeries/tea-room, restaurants, etc.

Elle abrite également un hôpital RHNe (Réseau Hospitalier Neuchâtelois) avec espace policlinique pour les urgences.

Gare	1 km
Transports publics	450 m
Commerces	700 m
Banque	600 m
Hôpital	700 m
Restaurants	500 m

TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2108 Couvet | Chemin de Nessert 5 | **CHF 504'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**Immédiatement**	Émissions directes de CO2	**A**
Type	**Appartement PPE**	Balcon	**1**
Référence	**Campagne Pernod_appt A6**	Types de chauffage	**Bois, A distance**
Lot	**A6**	Installation chauffage	**Sol**
Résidence secondaire	**Autorisé**	Eau chaude sanitaire	**Bois, A distance**
Pièces	**4.5**	Altitude	**740 m**
Chambres	**3**	Evacuation eaux usées	**Séparatif**
Sanitaires	**2**	Etat du bien	**Nouveau**
Nombre de WC	**2**	Surface habitable	**~ 95 m²**
Situé au	**1er étage**	Surface pondérée	**~ 99.8 m²**
Année de construction	**2024**	Places de parc	**Oui, optionnel**
Efficacité énergétique	**A**	Place de parc extérieure	**1 I CHF 15'000.-**
Enveloppe du bâtiment	**B**		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Sentiers de randonnée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Parking

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Triple vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Interphone
- Digicode

SOL

- A choix

ETAT

- En construction

VUE

- Champêtre
- Parc

STYLE

- Moderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- HPE (Haute performance énergétique)

PHOTO(S)

Balcon avec vue sur le parc et la maison de maître

Vue sur le bâtiment A

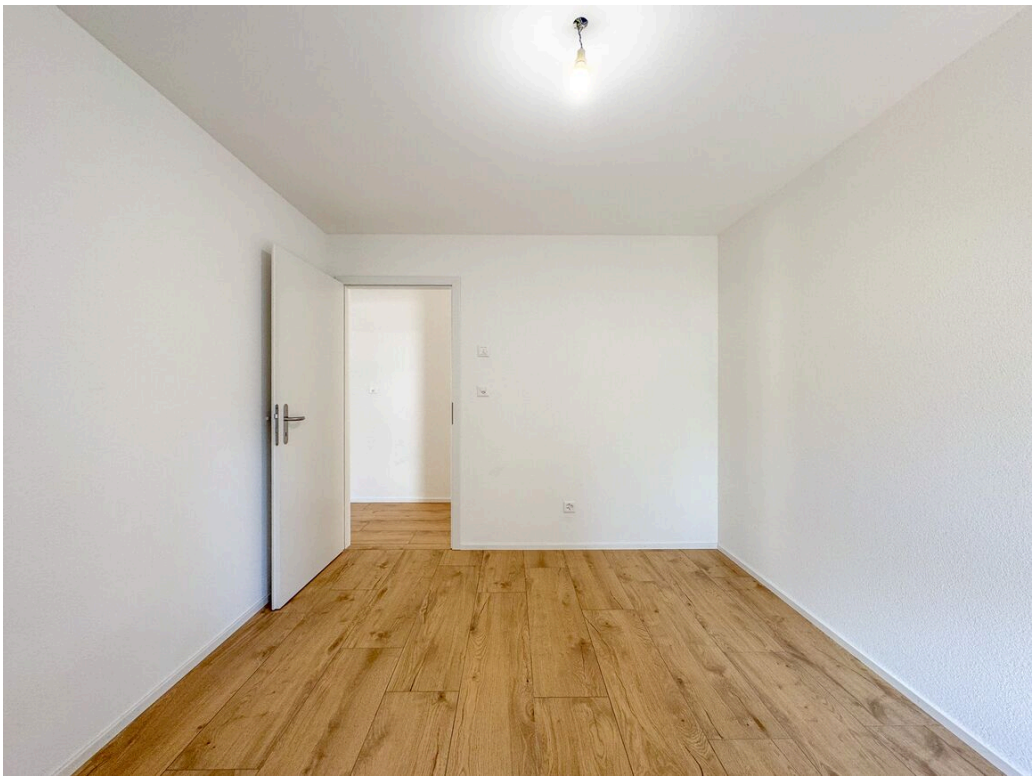
Vue aérienne sur le bâtiment A et le bâtiment B en construction

Cuisine agencée ouverte

Pièce à vivre permettant d'accéder au balcon

Pièce à vivre permettant d'accéder au balcon

Chambre parentale



Chambre no 2

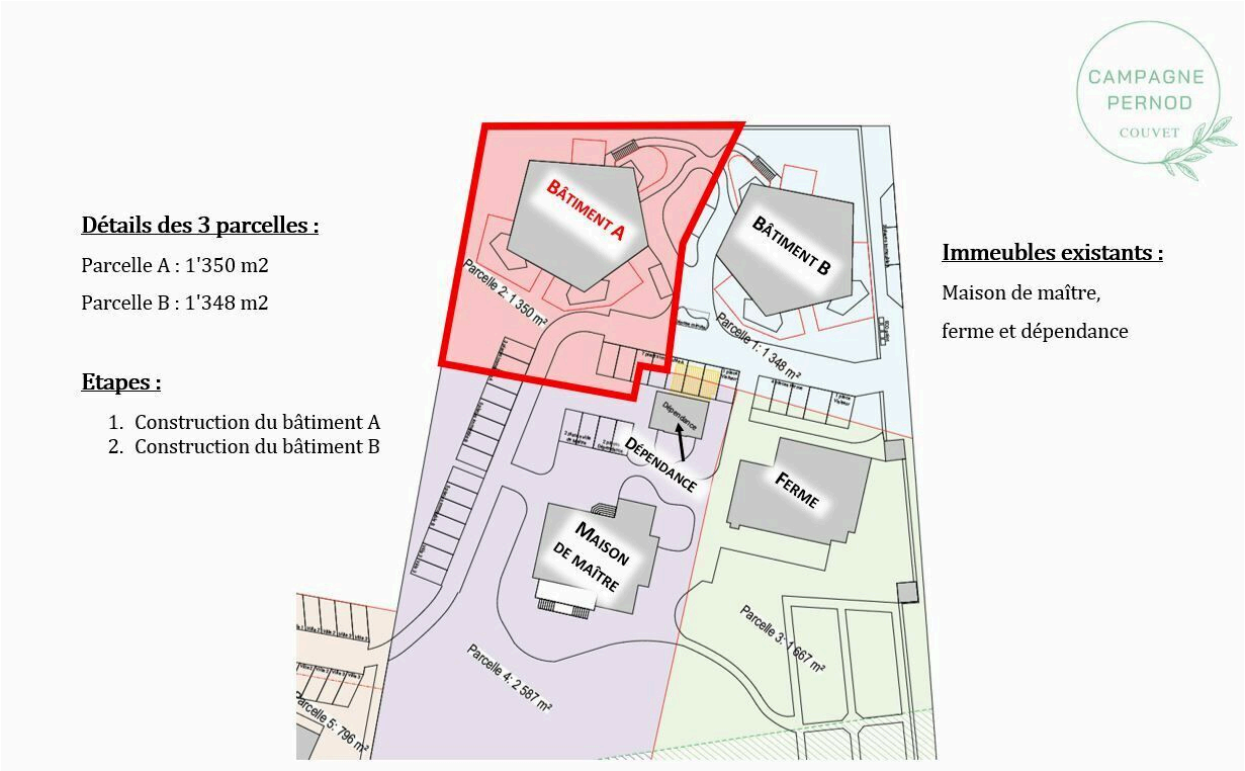
Chambre no 3

Salle d'eau

Communs

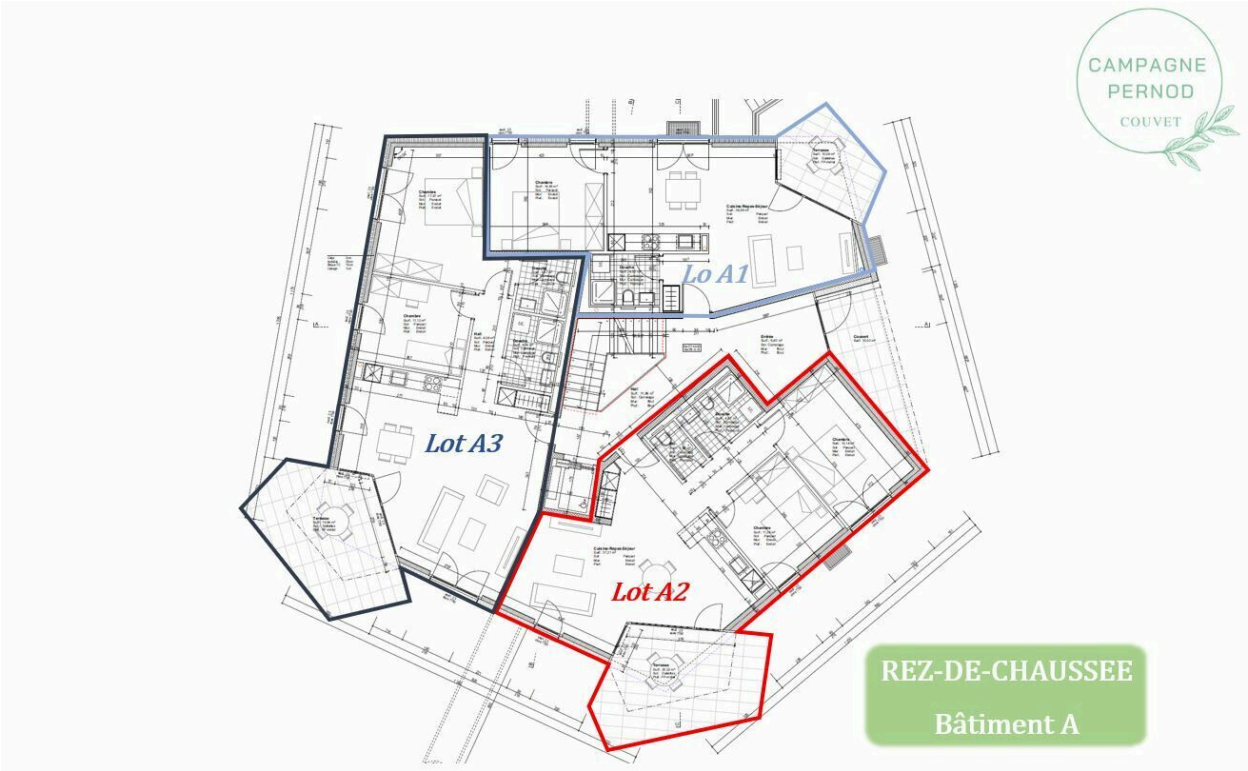
Vue sur le bâtiment A

Vue aérienne sur le bâtiment A et le bâtiment B en construction

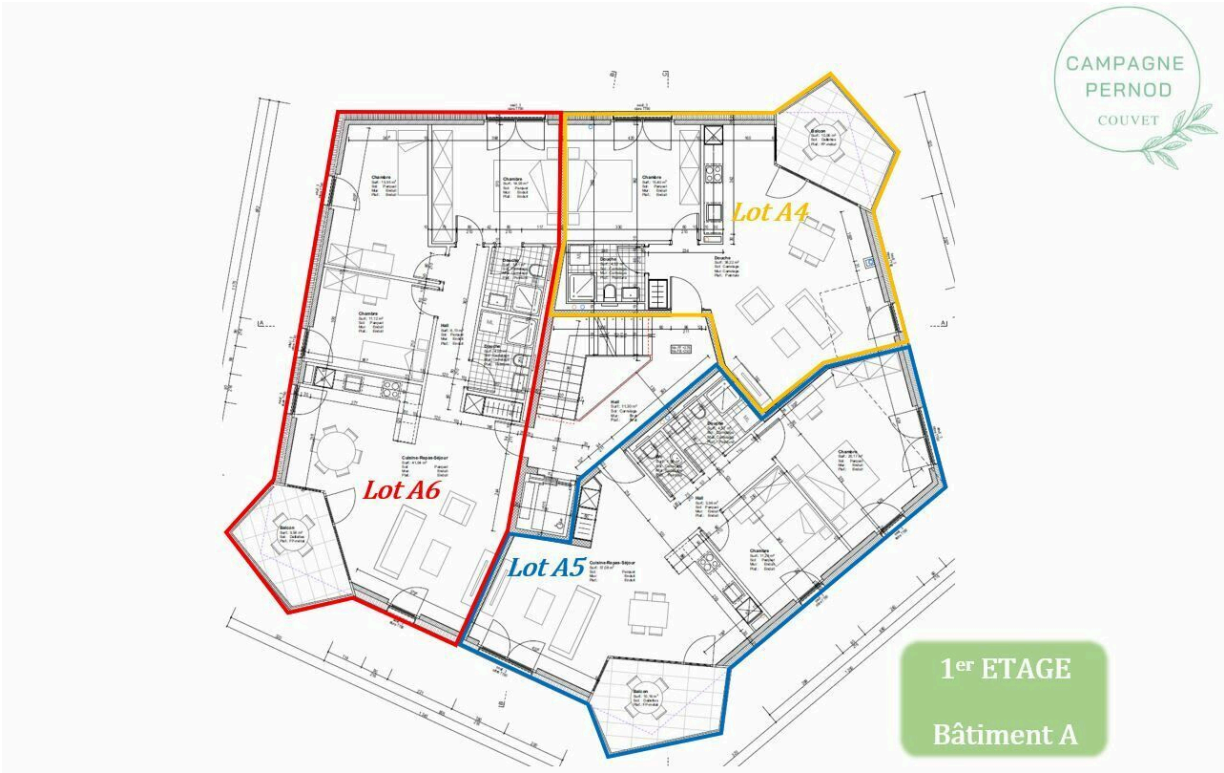


Détails parcelle

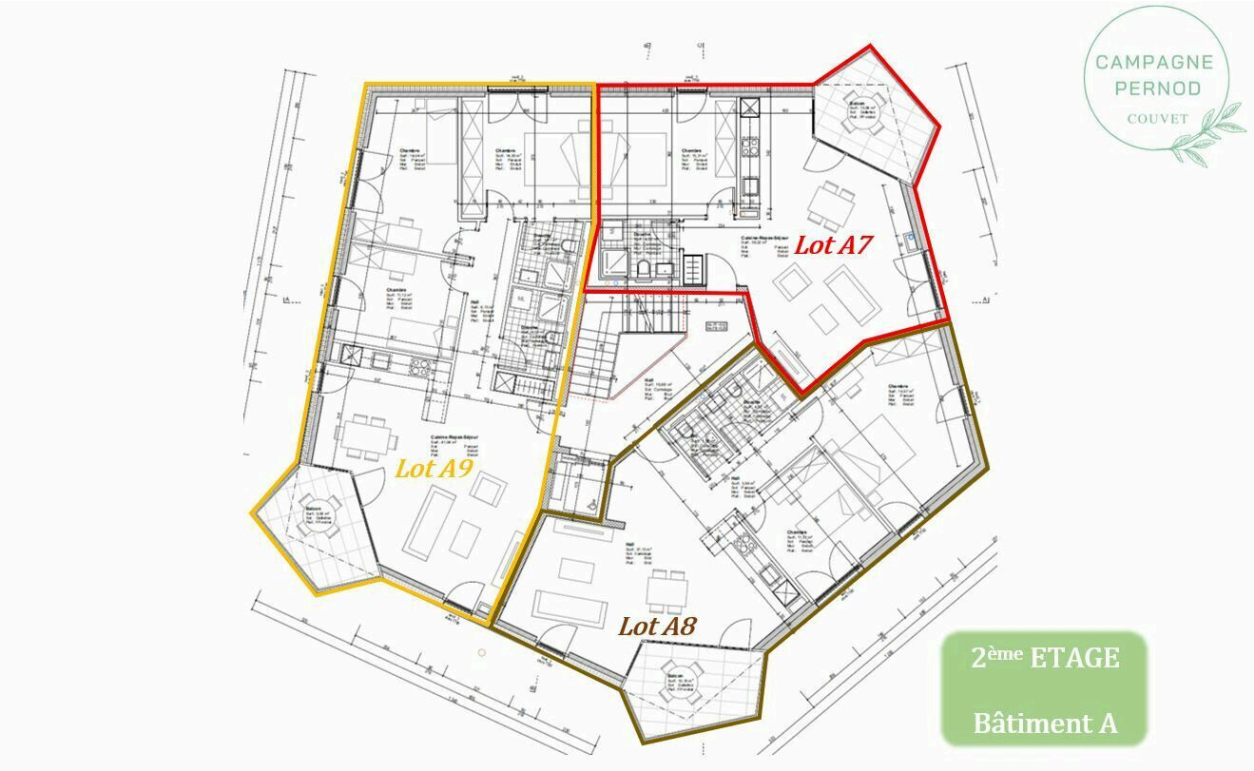
Sous-sol bâtiment A



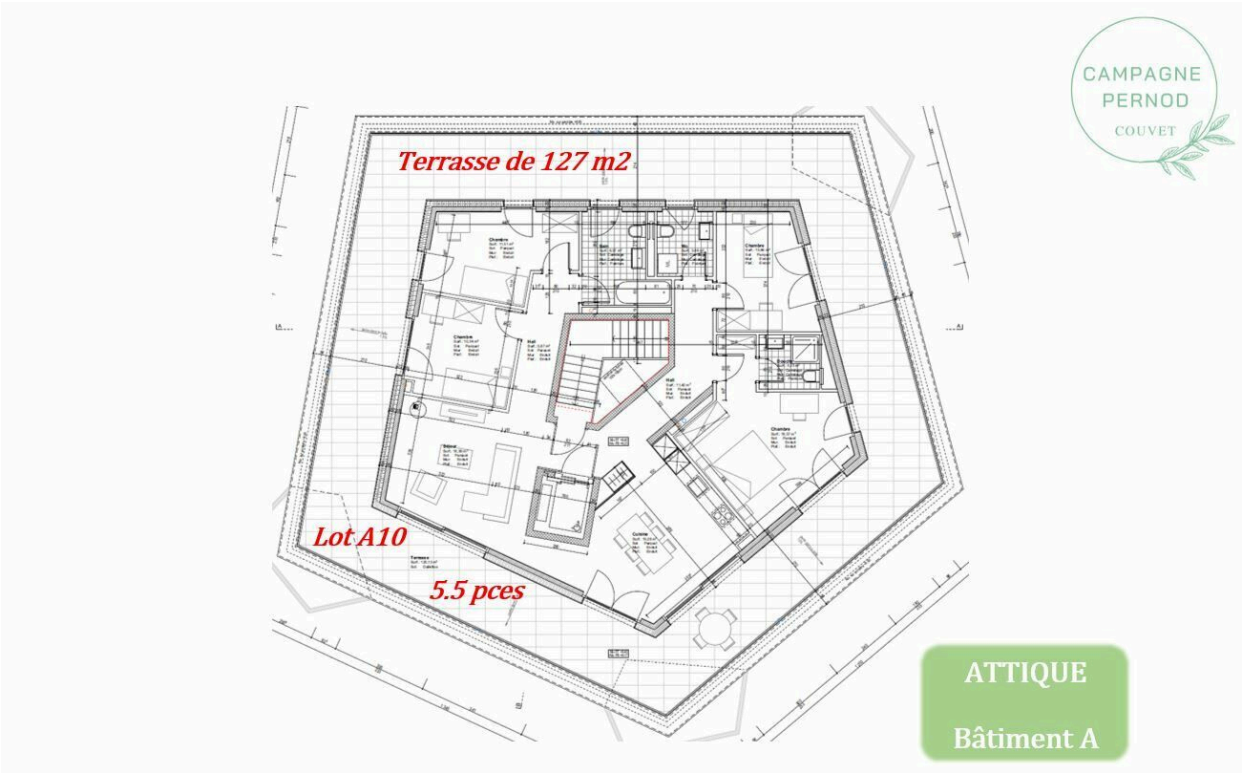
Rez-de-chaussée bâtiment A



1er étage bâtiment A



2ème étage bâtiment A



Attique bâtiment A