TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente

VILLA NEUVE INDIVIDUELLE AVEC GARAGE ATTENANT
ORIENTATION SUD-OUEST

La Mercière | 2103 Noiraigue | Référence : La Mercière_lot A

Prix dès CHF 795'000.-

TransCréa Sàrl - Rue de l'Arnon 5 - 1450 Sainte-Croix
024 454 13 13 - info@transcrea.ch - http://www.transcrea.ch

TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente

VILLA NEUVE INDIVIDUELLE AVEC GARAGE ATTENANT ORIENTATION SUD-OUEST

CH-2103 Noiraigue | La Mercière | **Prix dès CHF 795'000.-**

EXCLUSIVITE - EXPOSITION SUD-OUEST - A VENDRE SUR PLAN - LOT A

Découvrez cette spacieuse villa (lot A), idéalement orientée Sud-Ouest, alliant confort moderne et cadre naturel.

Située dans un cadre paisible, elle dispose d'une surface habitable de 148 m2 et sur une parcelle privative de 651 m2.

Elle dispose d'un emplacement stratégique, à environ 20 minutes seulement de la ville de Neuchâtel. Cette proximité permet de profiter des avantages urbains tout en vivant dans un cadre naturel exceptionnel.

Grâce à un accès facile aux transports publics et aux principales voies de communication, cette promotion allie parfaitement confort, modernité et praticité.

De plus, elle bénéficie du clapotis apaisant de la rivière "Noiraigue" à proximité, tout en profitant d'une lumière naturelle tout au long de la journée.

Construite selon les derniers standard de confort et de construction, la villa sera équipée notamment d'une pompe à chaleur air-eau et de panneaux photovoltaïques.
Ceci aura un impact direct sur les futures charges qui seront très faibles grâce à l'excellente isolation.

Le projet se compose comme suit:

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **La Mercière_lot A**

Type: **Villa**

Disponibilité: **A convenir**

Lot: **A**

Pièces: **6.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Logement: **1**

Surface habitable: **148 m²**

Surface terrain: **651 m²**

Volume: **651 m³**

Année de construction: **2025**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**

Installation chauffage: **Sol**

REZ-DE-CHAUSSEE

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Local technique avec pré-équipement pour la colonne de lavage
- Cuisine ouverte sur le séjour et salle à manger
- Accès direct à la terrasse extérieure de 20 m2 (possibilité de créer une pergola)
- WC visiteurs

A l'ETAGE

- Hall de distribution
- Chambre parentale avec salle d'eau (douche, double-vasque et WC)
- 3 chambres
- Salle d'eau composée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un WC

A L'EXTERIEUR

- Garage de 25 m2
- 2 places de parc
- Terrasse de 20 m2
- Jardin plat

Les futurs propriétaires auront l'occasion de choisir les finitions intérieures.

Différentes options et plus-values peuvent être ajoutées (en sus du prix de vente), voici quelques exemples (descriptif de construction détaillé est disponible sur demande) :

- Pergola de terrasse en aluminium
- Store de terrasse en toile
- Fourniture des machines à laver et à sécher
- Création d'un local cave/jardin dans le garage
- Poêle à bois ou pellets
- Couvert extérieur (perron)

Venez découvrir un cadre de vie alliant confort, écologie et accessibilité. Cette villa représente un investissement d'avenir dans un environnement serein et harmonieux.

CONSTRUCTION

- Construction traditionnelle en maçonnerie avec isolation périphérique
- Dalle béton armé
- Pompe à chaleur air-eau
- Ferblanterie en zinc-titane
- Garage avec porte électrique
- Fenêtres PVC en triple vitrage - alu anthracite extérieur
- Stores à lamelles en aluminium
- Panneaux photovoltaïques
- Terrasse composée de dalles posées sur gravillons
- 1 robinet de jardin antigel
- Finitions à choix

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 la villa (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%
- Les images 3D illustrant le projet sont fournies à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle
- La réalité peut différer, notamment en ce qui concerne les finitions et les équipements, dont certains sont proposés en option

REMARQUES

- **Villa A : parcelle de 651 m2 - CHF 855'000.-**
- Villa B : parcelle de 633 m2 - CHF 835'000.-
- Villa C : parcelle de 603 m2 - CHF 795'000.-
- Villa D : parcelle de 611 m2 - CHF 805'000.-
- Villa E : parcelle de 616 m2 - CHF 810'000.-
- Villa F : parcelle de 618 m2 - CHF 815'000.-

COMMUNE

Ce village fait partie de la commune de Val-de-Travers qui regroupe les villages de Noiraigue, Travers, Couvet, Môtiers, Boveresse, Fleurier, Buttes, Saint-Sulpice et Les Bayards.

Ce village s'élève à 729 m d'altitude au pied de la plus vaste réserve naturelle du canton au pied de l'amphithéâtre rocheux du Creux-du-Van et au départ des gorges de l'Areuse.

Le Val-de-Travers bénéfice d'autres nombreux endroits touristiques, comme les célèbres Mines d'Asphalte, les musées et dégustations d'absinthe de la mythique fée verte, la station de Buttes-La Robella ouverte en hiver/été.

Vous trouverez dans cette région dynamique, Fleuron industriel horloger, un centre sportif « Espace Val » disposant d'une infrastructure sportive et piscine intérieure et extérieure, une patinoire artificielle ainsi que de nombreuses offres pour ses randonnées à pied, à vélo, via ferrata ou des activités sportives, culturelles et familiales et différentes sociétés.

ACCÈS

Routes et trains

COMMERCES

Les Néraouis peuvent profiter d'un restaurant sur place à l'Auberge de Noiraigue.

Vous trouverez plusieurs commerces à proximité à 5 ou 10 minutes en train ou voiture à Travers et Couvet :

- magasins d'alimentation
- banque
- boulangeries/tea-room
- boucherie
- cafés-restaurants, hôtel
- station-essence, garage
- pharmacie
- Policlinique-RHNE
- salon de coiffure
- quincaillerie

TRANSPORTS

La gare est desservie par la ligne R21 des Transports publics neuchâtelois (TransN), offrant des trains toutes les 30 minutes entre Neuchâtel et Noiraigue.

LOISIRS

Noiraigue est un véritable havre de paix pour les amateurs de nature, de randonnées et de découvertes en plein air. Nichée entre montagnes et forêts, cette petite localité offre une multitude d'activités pour tous les goûts.

TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2103 Noiraigue | La Mercière | **Prix dès CHF 795'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Installation chauffage	**Sol**
Type	**Villa**	Altitude	**729 m**
Référence	**La Mercière_lot A**	Evacuation eaux usées	**Séparatif**
Lot	**A**	Etat du bien	**Nouveau**
Pièces	**6.5**	Surface habitable	**148 m²**
Chambres	**4**	Surface terrain	**651 m²**
Sanitaires	**3**	Surface nette	**160 m²**
Nombre de WC	**3**	Surface totale	**187 m²**
Année de construction	**2025**	Volume	**651 m³**
Logement	**1**	Surface terrasse	**20 m²**
Nombre de terrasse	**1**	Place de parc intérieure	**1 inclus/-e(s)**
Nombre d'étage(s) total	**2**	Place de parc extérieure	**2 inclus/-e(s)**
Type de chauffage	**Pompe à chaleur air-eau**		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Rivière
- Ecole primaire
- Verdoyant
- Gare
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Garage
- Jardin
- Verdure
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Garage
- WC visiteurs
- Lumineux
- Cuisine ouverte
- Triple vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Baignoire
- Branchements pour colonne de lavage

SOL

- A choix

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Champêtre
- Rivière

STYLE

- Moderne

PHOTO(S)

Exemple d'agencement intérieur (image de synthèse)

Vue du terrain

Image de synthèse

Exemple d'agencement intérieur (image de synthèse)

Exemple d'agencement intérieur (image de synthèse)

Vue aérienne du terrain et du village de Noiraigue

Vue aérienne du terrain

Vue aérienne

Vue aérienne

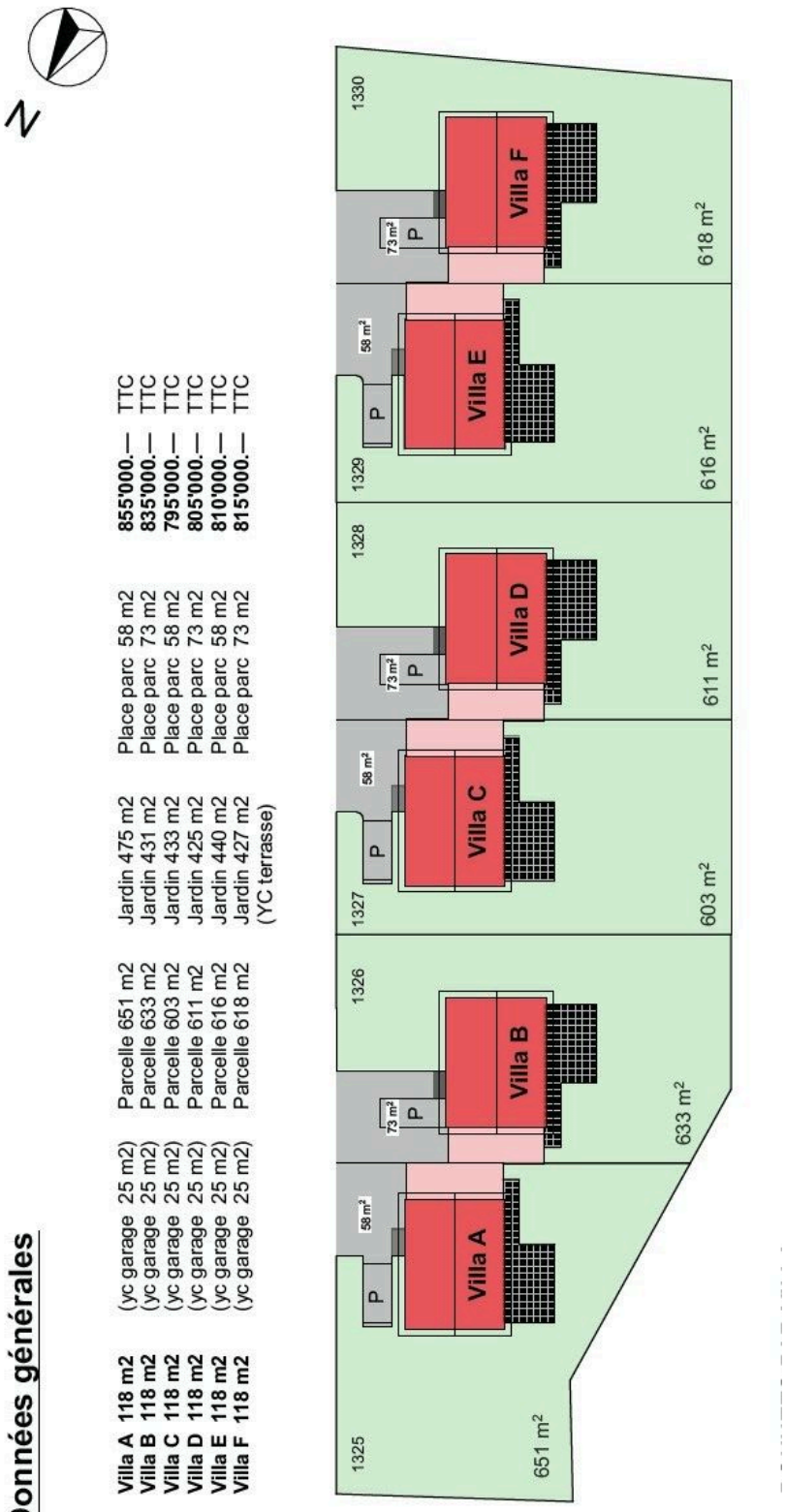
Image de synthèse

Image de synthèse

Image de synthèse

Image de synthèse

PLAN

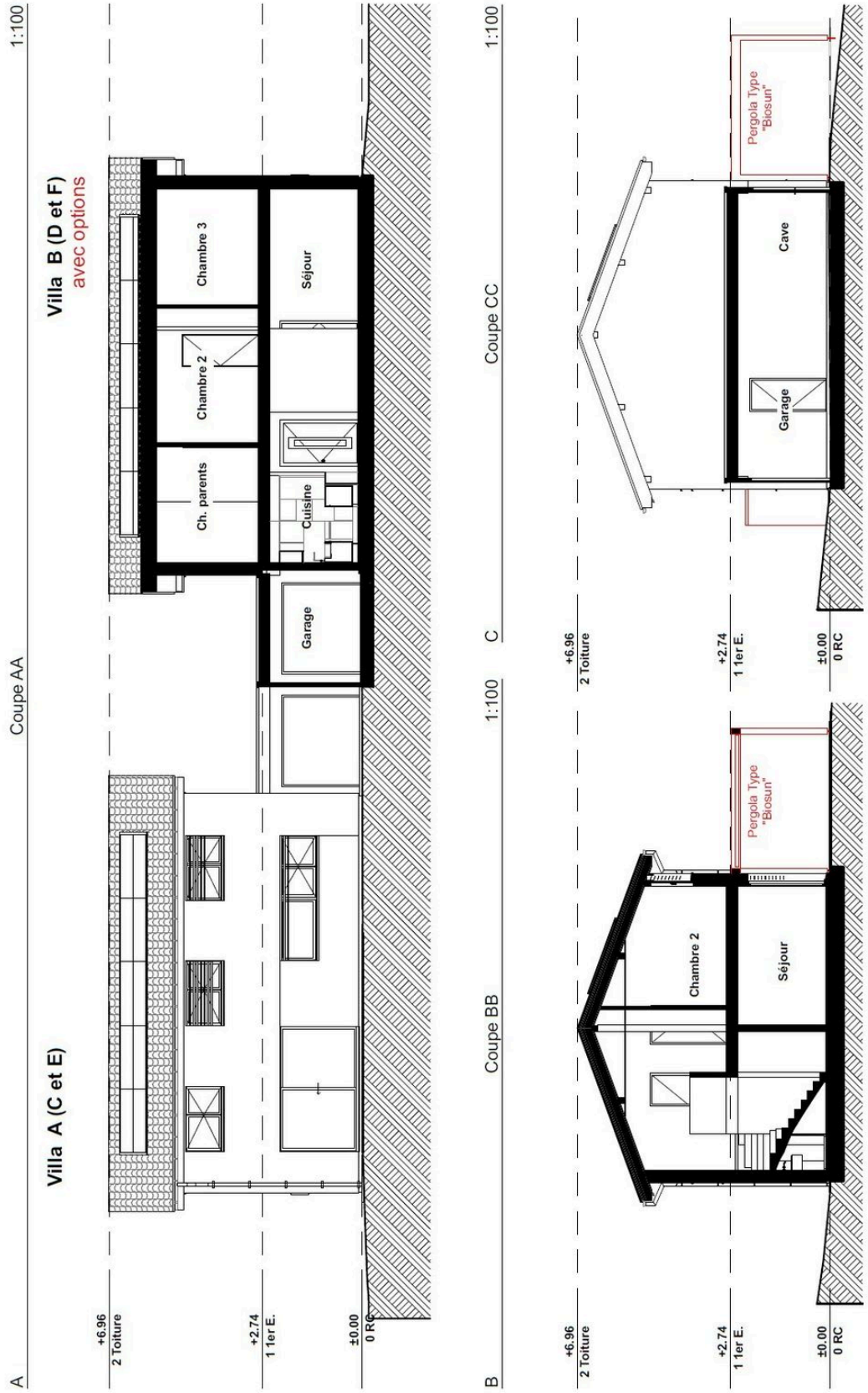


Données générales

Villa A 118 m2	(yc garage 25 m2)	Parcelle 651 m2	Jardin 475 m2	Place parc 58 m2	**855'000.—** TTC
Villa B 118 m2	(yc garage 25 m2)	Parcelle 633 m2	Jardin 431 m2	Place parc 73 m2	**835'000.—** TTC
Villa C 118 m2	(yc garage 25 m2)	Parcelle 603 m2	Jardin 433 m2	Place parc 58 m2	**795'000.—** TTC
Villa D 118 m2	(yc garage 25 m2)	Parcelle 611 m2	Jardin 425 m2	Place parc 73 m2	**805'000.—** TTC
Villa E 118 m2	(yc garage 25 m2)	Parcelle 616 m2	Jardin 440 m2	Place parc 58 m2	**810'000.—** TTC
Villa F 118 m2	(yc garage 25 m2)	Parcelle 618 m2	Jardin 427 m2 (YC terrasse)	Place parc 73 m2	**815'000.—** TTC

Plan rez-de-chaussée

Plan 1er étage


Villa A (C et E)
Villa B (D et F)
avec options
Coupe AA
Coupe BB
Coupe CC
1:100
A
B
C
Chambre 3
Chambre 2
Ch. parents
Séjour
Cuisine
Garage
Cave
Pergola Type "Biosun"
+6.96
2 Toiture
+2.74
1 1er E.
±0.00
0 RC