



**MAISON RÉNOVÉE DE 4.5 PCES, ÉCURIE,
GARAGE
SUR PARCELLE DE 7'793 M2**

Les Combes 1 | 2115 Buttes | Référence : Buttes_Les Combes

CHF 790'000.-

MAISON RÉNOVÉE DE 4.5 PCES, ÉCURIE, GARAGE SUR PARCELLE DE 7'793 M2

CH-2115 Buttes | Les Combes 1 | **CHF 790'000.-**



EXCLUSIVITE - ECURIE ET ANNEXES - GRAND TERRAIN

Une opportunité rare pour les personnes souhaitant allier logement et vie avec des animaux - Maison individuelle de 4.5 pièces avec grand terrain agricole.

Surplombant le village de Buttes et nichée dans un environnement verdoyant, elle est située sur une grande parcelle agricole non-soumise à la LDFR, offrant un cadre de vie exceptionnel.

Vous trouverez ci-dessous le détail des différentes parcelles, non soumis à la LDFR (voir plan en page 6) :

- Bien-fonds no 2414 de 4'245 m²
- Bien-fonds no 2882 m² de 2'395 m²
- Bien-fonds no 3000 de 1'153 m²

De plus, un terrain de 9'142 m² (bien-fonds no 2413) est également disponible en sus. Cette parcelle est soumise à la LDFR (renseignements complémentaires sur demande)

Rénovée en 2018, la maison bénéficie d'une toiture neuve et d'une pompe à chaleur, garantissant confort et efficacité énergétique.

Le bien comprend :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Buttes_Les Combes**

Type: **Ferme**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Logement: **1**

Surface terrain: **7'793 m²**

Dernières rénovations: **2018**

Types de chauffage: **Pompe à chaleur, Bois**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**

Zone de construction: **Zone agricole**



- Une maison individuelle de 4.5 pièces
- Une écurie, un chenil avec box, une volière et un grand terrain, parfait pour accueillir chevaux, poneys, chiens, oiseaux ou autres animaux
- Un garage et plusieurs places de parc à l'extérieur

La maison se distribue de la manière suivante :

REZ-DE-CHAUSSEE

- Local technique avec branchement pour colonne de lavage
- Cellier
- Cuisine agencée ouverte sur l'espace salle à manger
- Salon équipé d'un poêle à bois
- Accès direct à l'extérieur
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un WC et d'un lavabo
- Terrasse

A L'ETAGE (grande hauteur sous-plafond)

- Chambre parentale avec salle d'eau (douche à l'italienne, lavabo et WC) et grand dressing
- 2 chambres (1 chambre avec un accès direct à l'extérieur)
- Salle d'eau équipée d'une baignoire, d'un lavabo, d'un WC et d'un porte-serviette

ANNEXES ET EXTERIEURS

- Garage
- 4 places de parc à l'extérieur (3 durant la période hivernale)
- 1 écurie
- Cabanon de jardin
- Parc (chenil) avec abris
- Volière

CONSTRUCTION

- Ecurie construite en 1954 et garage en 1978
- Volière pour oiseaux en annexe
- Niveau supérieur entièrement aménagé à neuf en 2018 avec chauffage au sol
- Contrôle électrique OIBT effectué en 2019
- Test amiante réalisé lors des travaux en 2018
- Pompe à chaleur pour l'étage supérieur
- Poêle à bois pour le rez-de-chaussée
- Chauffage au sol
- Eau de source avec pompe
- Fosse septique pour les eaux usées
- Matériaux de qualité pour les sanitaires à l'étage
- Fenêtres PVC double vitrage au rez-de-chaussée, triple vitrage à l'étage

PARTICULARITÉS

Cette maison bénéficie d'une autonomie grâce à son raccordement à l'eau de source, ce qui vous dispense de toute facture d'eau communale. Un avantage économique et écologique non négligeable.

De plus, elle est équipée d'une fosse septique pour le traitement des eaux usées, avec un entretien à prévoir environ tous les 5 ans pour un coût modéré d'env. CHF 1'500.-.



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

REMARQUES

Les 3 parcelles ne sont pas soumises à la LDFR, soit 7'793 m² (loi fédérale sur le droit foncier rural), 1 parcelle de 9'142 m² est soumise à la LDFR (parcelle en sus).

COMMUNE

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

Au cœur de Buttes, vous trouverez une épicerie, un restaurant, une école primaire ainsi qu'une gare (nouvellement aménagée) bien desservie.

Cette dernière vous permet de rejoindre facilement Neuchâtel, Fleurier, Travers et d'autres localités de la région, grâce à des liaisons régulières et pratiques.

Le Val-de-Travers bénéficie 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 gare au cœur du village
- Le chemin menant à la maison est déneigé par la Commune



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2115 Buttes | Les Combes 1 | **CHF 790'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

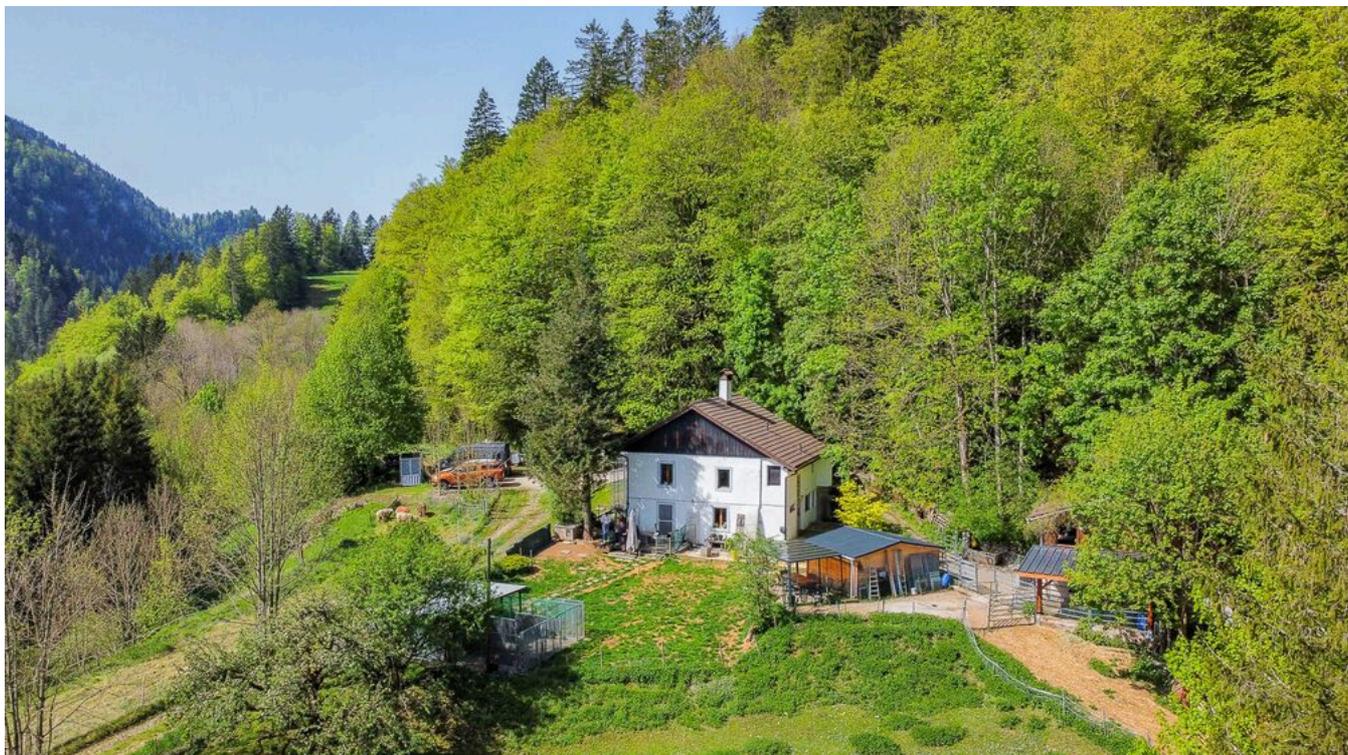
Disponibilité	A convenir	Nombre d'étage(s) total	2
Type	Ferme	Types de chauffage	Pompe à chaleur, Bois
Référence	Buttes_Les Combes	Installation chauffage	Sol
Pièces	4.5	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Chambres	3	Altitude	770 m
Sanitaires	3	Zone de construction	Zone agricole
Dernières rénovations	2018	Surface terrain	7'793 m²
Logement	1	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Nombre de terrasse	1	Place de parc extérieure	4 inclus/-e(s)



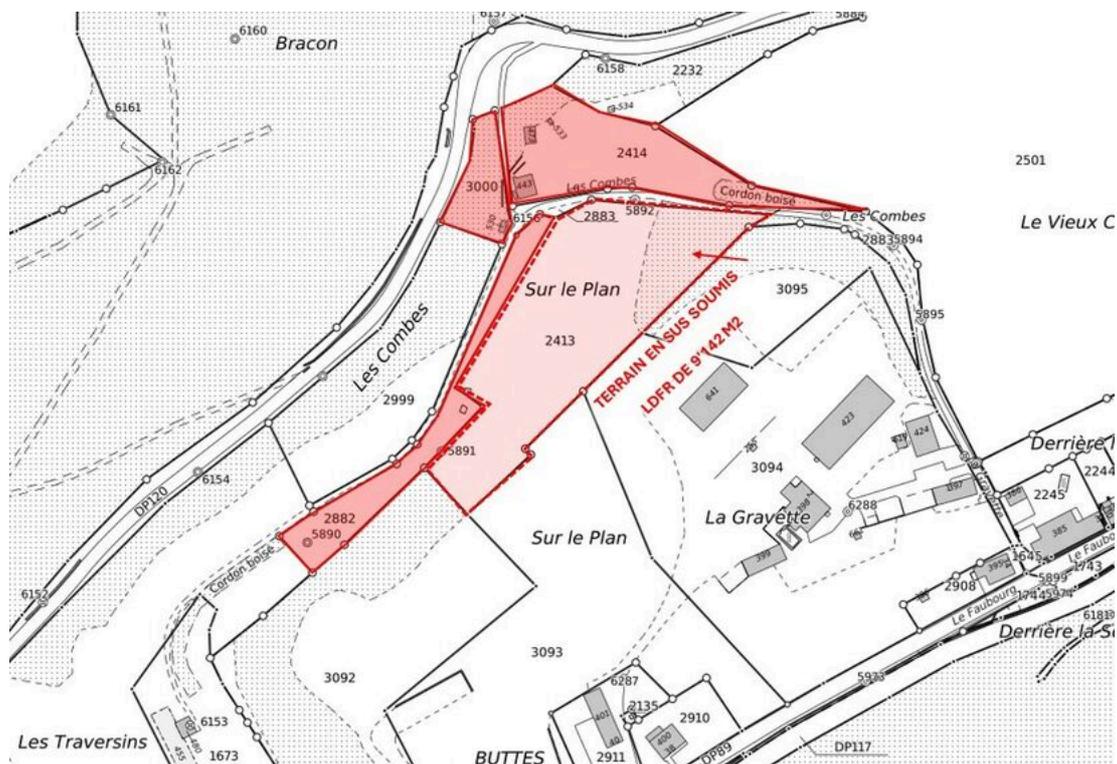
TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

PHOTO(S)



Vue aérienne



Détails des parcelles



Vue sur le maison



Rez - salon équipé d'un poêle à bois



Rez - cuisine ouverte sur l'espace salle à manger



Rez - cuisine ouverte sur l'espace salle à manger



Rez - salon



Terrasse



Accès à l'étage - grande hauteur sous-plafond



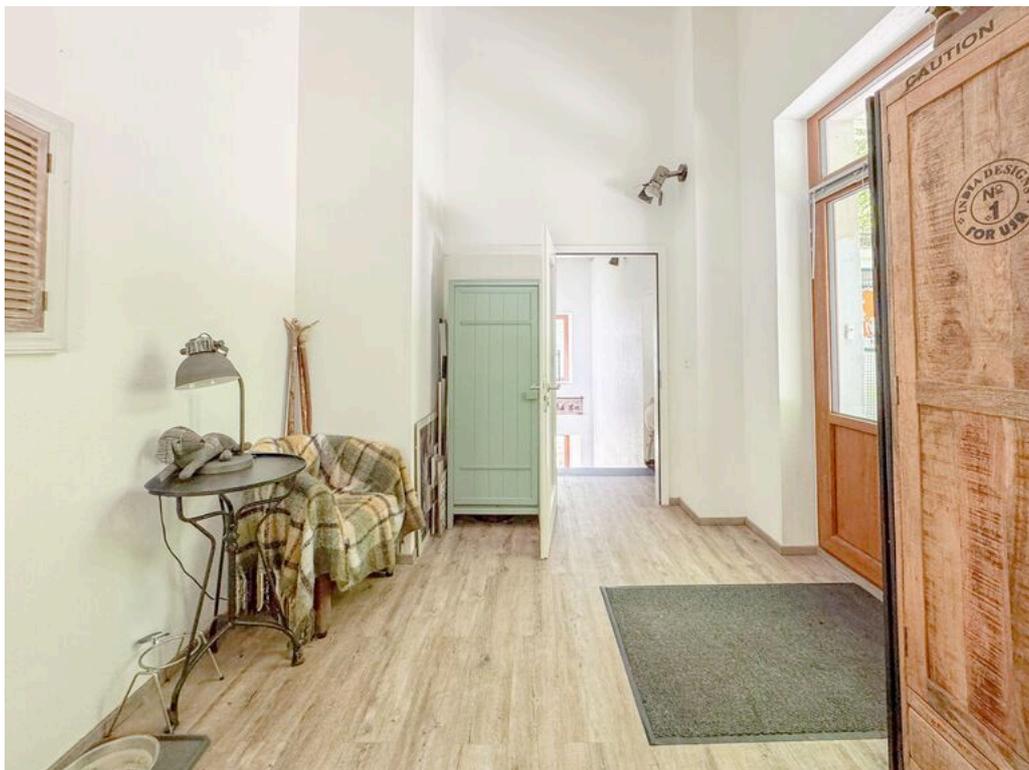
A l'étage - chambre parentale avec grand dressing



A l'étage - salle d'eau de la suite parentale



A l'étage - chambre no 2 au Sud



A l'étage - chambre no 3 avec accès à l'extérieur



A l'étage - salle d'eau



A l'étage - salle d'eau



Ecurie



Ecurie



Volière



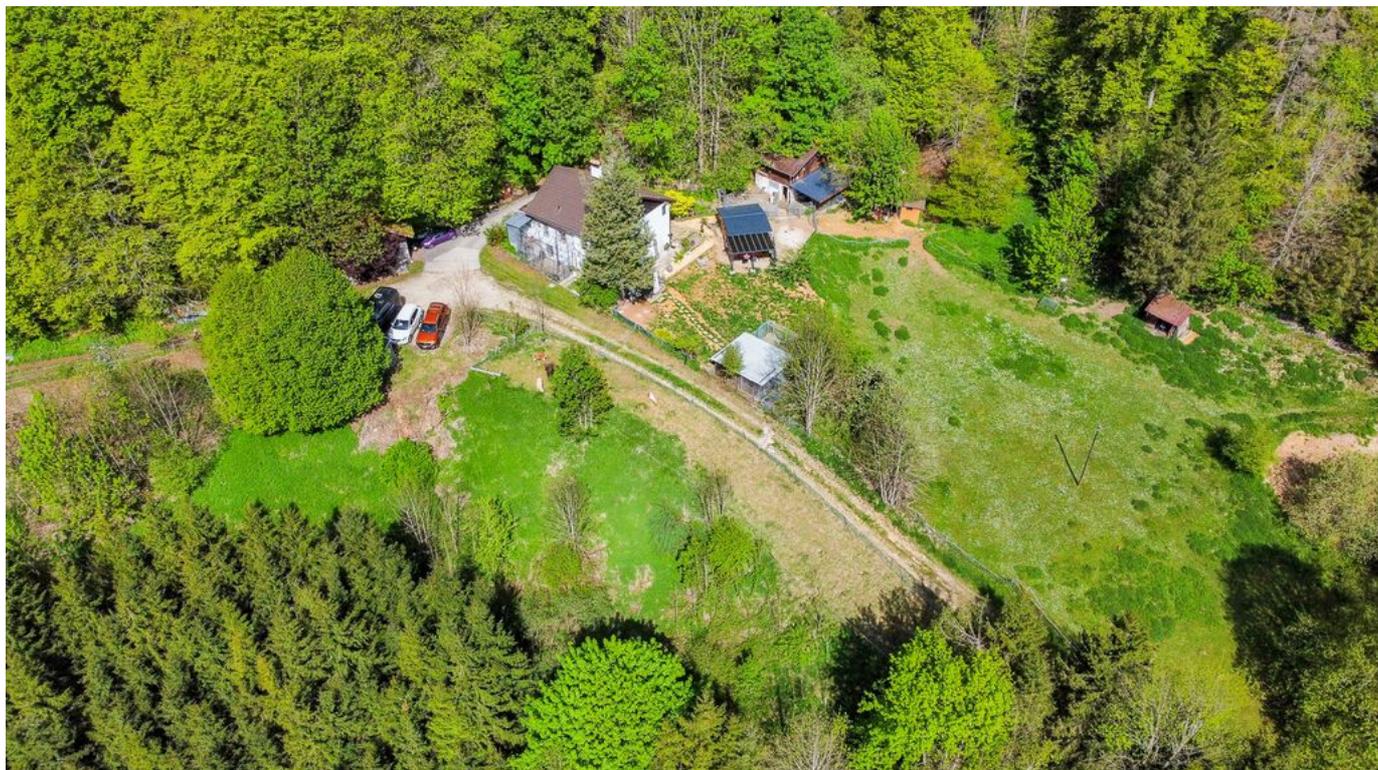
Cabanon de jardin



Chenil



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Cadre idéal pour les animaux



Cadre idéal pour les animaux



Magnifique cadre



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue aérienne



Vue aérienne sur Buttes et la vallée



Vue aérienne