



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



MAISON LOCATIVE DE 3 APPARTEMENTS, GARAGE ET GRAND JARDIN

Rue de la Foule 3 | 2123 St-Sulpice NE | Référence : Foule_3_St-Sulpice

CHF 650'000.-

MAISON LOCATIVE DE 3 APPARTEMENTS, GARAGE ET GRAND JARDIN

CH-2123 St-Sulpice NE | Rue de la Foule 3 | **CHF 650'000.-**



EXCLUSIVITE - TRANQUILLITE - POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT

Maison locative de 3 appartements à Saint-Sulpice sur terrain de 819 m² avec remise et 4 garages en sus.

Bon potentiel d'investissement grâce à l'acquisition de ce bien situé dans le village de Saint-Sulpice, dans un quartier calme à proximité de la forêt, à 2 km du centre urbain du Val-de-Travers.

Cette ancienne maison locative bénéficie d'une belle exposition et profite d'un bel ensoleillement.

Il est également possible d'acquérir en sus, un bien-fonds à proximité pour un montant de CHF 175'000.- (surface de 302 m²).

La parcelle comprend une remise ainsi que quatre garages loués. Cette parcelle offre un excellent potentiel de valorisation, avec la possibilité d'y créer un logement supplémentaire (renseignements disponibles sur demande).

Cet objet mérite une attention particulière en raison de son potentiel et ses vastes surfaces disponibles. Ce bâtiment a évolué au fil des années et a été agrandi à plusieurs reprises. Il est actuellement partiellement occupé.

- Etat locatif annuel (sans charges) actuel de l'immeuble principal : CHF 14'940.00
- Etat locatif annuel (sans charges) projeté de l'immeuble principal : CHF

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Foule_3_St-Sulpice**

Type: **Immeuble d'habitation**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **3**

Surface terrain: **819 m²**

Volume: **1'457 m³**

Année de construction: **1912**

Type de chauffage: **Mazout**

Eau chaude sanitaire: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **Zone d'habitation à faible densité**



30'600.00

- Etat locatif annuel (sans charges) projeté du bâtiment annexe et de l'immeuble : CHF 38'400.00

On distingue une partie originale en pierre naturelle, à laquelle s'est ajoutée une première extension à l'ouest, puis une deuxième extension comprenant un garage au nord avec une pièce supplémentaire attenante à l'appartement du 1er étage.

Le bâtiment nécessite néanmoins des rafraîchissements afin d'être remis au goût du jour.

L'immeuble principal de 3 appartements et 1 garage se compose de la manière suivante :

Extérieur

- 1 garage
- 1 grand jardin
- 1 grande piscine à remettre en fonction

Rez-de-chaussée

- 1 hall de distribution avec armoires intégrées

Appartement rez (actuellement loué)

- 1 cuisine agencée toute équipée avec lave-vaisselle
- 1 grand séjour
- 1 salle à manger dans véranda isolée fermée avec accès au balcon Sud et au jardin
- 1 salle de bain, WC, lavabo et baignoire
- 1 chambre exposition Sud
- 2 chambres exposition Sud et Ouest

Appartement 1er étage (libre de bail)

- 1 cuisine agencée habitable
- 1 grande chambre, accès au grand balcon vitré exposition Sud
- 1 salle de bain, WC, lavabo et équipé d'une baignoire
- 1 chambre
- 1 double chambre avec cheminée de salon qui pourrait être reliée au jardin Ouest
- 1 chambre (située au-dessus du garage)

Appartement mansardé 2ème étage (actuellement loué)

- 1 hall avec cheminée et espace pour bureau
- 1 cuisine agencée habitable
- 1 séjour
- 1 WC, lavabo séparé
- 1 salle de bain avec lavabo et baignoire
- 1 chambre
- 1 espace disponible sous toiture

Sous-sol

- 3 caves
- 1 local technique (chauffage à mazout)
- 1 buanderie
- 1 atelier accès direct à l'extérieur

Bâtiment annexe indépendant en sus se composant comme suit (prix de vente en sus - CHF 175'000.-) :



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

Rez inférieur

- 4 garages - profondeur de 5.50 m, hauteur de 2.20 m

Rez supérieur (loué)

- 1 grand local lumineux et isolé, accès par porte coulissante haut. 2.6 m avec courant triphasé
- 1 espace WC, douche, lavabo en rénovation

Combles (vacant)

- 1 grand espace disponible

COMMUNE

Le village de Saint-Sulpice fait partie de la commune de Val-de-Travers, qui regroupe plusieurs charmants villages tels que Fleurier, Noiraigue, Travers, Couvet, Môtiers, Buttes, Boveresse et Les Bayards.

La commune de Val-de-Travers est également réputée pour ses nombreux sites touristiques, notamment les célèbres Mines d'Asphalte, les musées et dégustations dédiés à l'absinthe, la mythique « fée verte », ainsi que la station de Buttes-La Robella, ouverte en hiver comme en été.

Dans cette région dynamique, vous pourrez profiter d'infrastructures modernes telles que le centre sportif « Espace Val », qui offre une piscine intérieure et extérieure, une patinoire artificielle, ainsi qu'un large choix d'activités de plein air. Les amateurs de randonnées à pied, de vélo ou d'escalade via ferrata y trouveront de nombreuses possibilités pour s'adonner à leurs passions, tandis que les événements culturels et familiaux rythment la vie locale.

CONSTRUCTION

- Chaudière à mazout de 2005
- Emission de chaleur par radiateur
- 2 cheminées à bois
- Fenêtres PVC et bois en double vitrage
- Volets en bois



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-2123 St-Sulpice NE | Rue de la Foule 3 | **CHF 650'000.-**

SITUATION

La maison est située à :

- 3 minutes de Fleurier
- 30 minutes de Boudry
- 35 minutes de Neuchâtel



Transports publics

160 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2123 St-Sulpice NE | Rue de la Foule 3 | **CHF 650'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Immeuble d'habitation	Eau chaude sanitaire	Mazout
Référence	Foule_3_St-Sulpice	Altitude	750 m
Année de construction	1912	Zone de construction	Zone d'habitation à faible densité
Logements	3	Surface terrain	819 m²
Type de chauffage	Mazout	Volume	1'457 m³

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Arrêt de bus
- Ecole secondaire
- Verdoyant
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Piscine
- Terrasse(s)
- Verdure

INTÉRIEUR

- Double vitrage

PHOTO(S)



Vue aérienne sur l'immeuble et le bâtiment annexe



Vue aérienne de l'immeuble principal

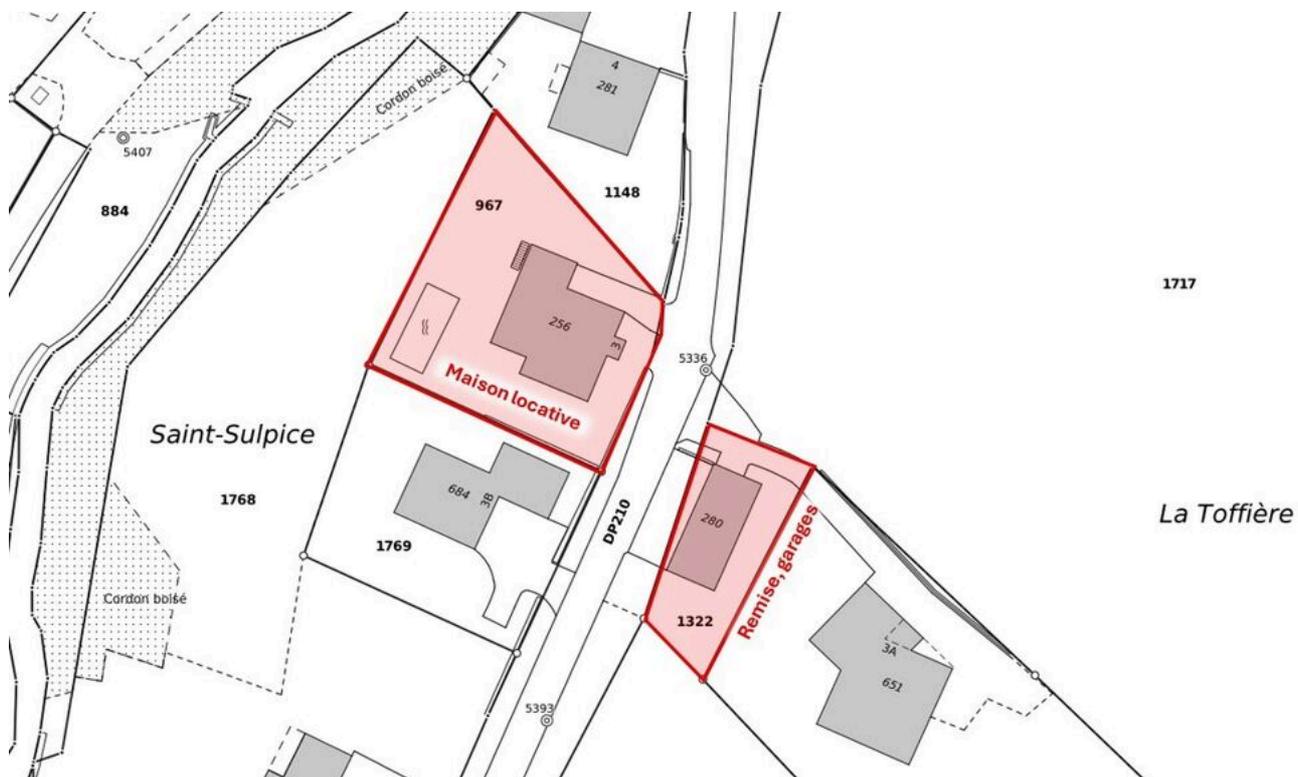


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne sur l'immeuble et le bâtiment annexe



Cadastre



Appt loué au rez : cuisine agencée



Appt loué au rez : grand séjour



Appt loué au rez : Salle à manger dans véranda isolée



Appt loué au rez : 1 chambre



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Appt loué au rez : 1 chambre



Appt loué au rez : salle de bain



Appt vacant au 1er : cuisine agencée habitable



Appt vacant au 1er : grand balcon vitré exposition Sud



Appt vacant au 1er : séjour



Appt vacant au 1er : 1 grande chambre avec accès au balcon vitré



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Appt vacant au 1er : salle de bain



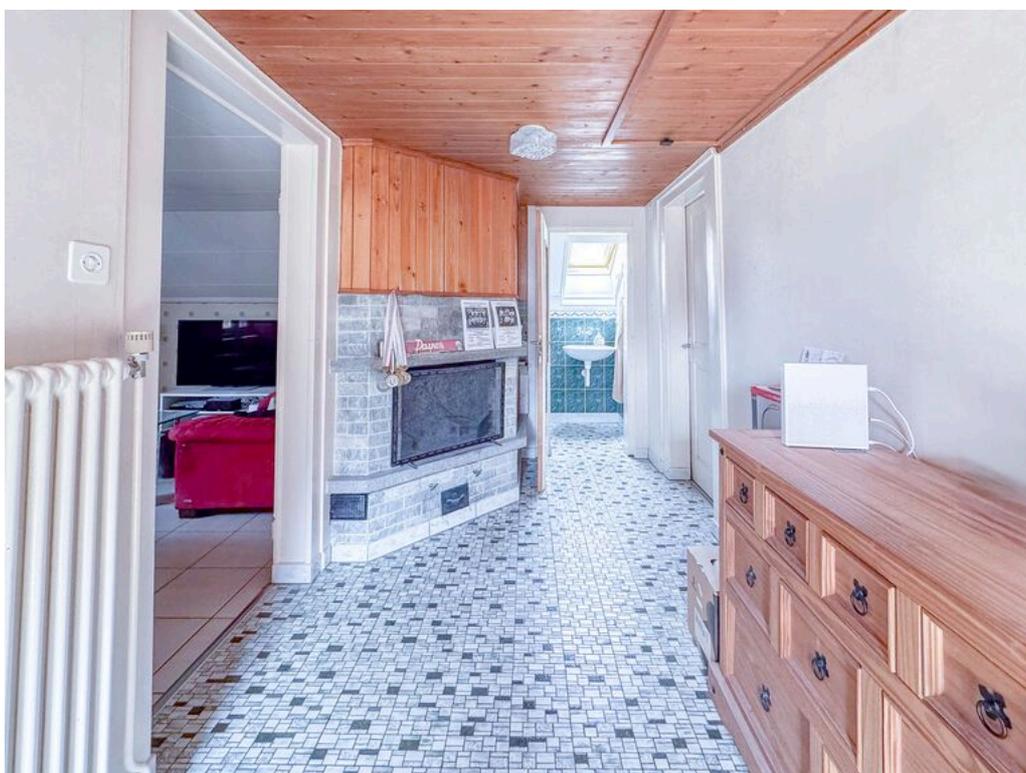
Appt loué au 2ème : cuisine agencée habitable



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Appt loué au 2ème : séjour



Appt loué au 2ème : hall avec cheminée



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Appt loué au 2ème : chambre



Appt loué au 2ème : WC séparé



Remise en sus



Remise - rez supérieur : grand local lumineux



Remise - rez supérieur : salle d'eau



Remise - combles : grand espace disponible



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne de l'immeuble principal et des extérieurs



Vue aérienne