



**IMMEUBLE DE 5 APPARTEMENTS, 5
GARAGES, 1 LOCAL
PARCELLE DE 1'040 M2**

Rue des Mines 9 | 2105 Travers | Référence : Mines_9

CHF 930'000.-

IMMEUBLE DE 5 APPARTEMENTS, 5 GARAGES, 1 LOCAL PARCELLE DE 1'040 M2

CH-2105 Travers | Rue des Mines 9 | **CHF 930'000.-**



EXCLUSIVITE - QUARTIER AGREABLE - GRANDE PARCELLE

Situé dans un quartier agréable de Travers, cet immeuble offre un cadre de vie idéal sur une parcelle de 1'040 m², à quelques mètres de la promenade au bord de l'Areuse.

Composé de 5 spacieux appartements avec belle hauteur sous plafond, cet immeuble constitue une opportunité idéale pour un investisseur désirant acquérir un bien au cœur du Val-de-Travers.

Etat locatif projeté annuel sans charges : CHF 56'880.- (détails complémentaires sur demande)

Le bien dispose de cinq garages fermés et de plusieurs places de parc.

Un local supplémentaire loué ainsi qu'une pièce supplémentaire au rez viennent compléter l'ensemble, pouvant être utilisé comme espace de rangement ou pour d'autres fonctions utiles.

L'immeuble se compose de la manière suivante :

SOUS-SOL

- 1 Local avec entrée indépendante accessible avec un véhicule - libre de bail au 31.03.25
- Local technique, buanderie et espace commun
- 4 caves

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Mines_9**

Type: **Immeuble d'habitation**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **5**

Surface terrain: **1'040 m²**

Volume: **2'034 m³**

Type de chauffage: **Gaz**

Eau chaude sanitaire: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **zone mixte**



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

REZ-DE-CHAUSSEE

- Grand studio avec cuisine séparée orienté Nord-Ouest - loué
- 1 grande pièce indépendante - libre de bail lors de la vente
- Appartement de 3.5 pièces avec balcon orienté Sud-Ouest - loué

1ER ETAGE

- Appartement de 3.5 pièces orienté Sud-Ouest - loué
- Appartement de 3.5 pièces orienté Nord-Ouest - libre de bail lors de la vente

COMBLES

- Appartement de 3.5 pièces orienté Sud-Ouest - libre de bail, à rénover

A L'EXTERIEUR

- 5 garages loués
- Grand parking
- Espace commun

COMMUNE

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

Travers s'élève à 735 m au bord de la rivière L'Areuse qui traverse la vallée. Il dispose de nombreux commerces d'alimentation, garages, cabinet médical et école.

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

Vous trouverez aussi dans cette région dynamique, "Fleurion 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, trains et pistes cyclables

COMMERCES

Les Traversins peuvent profiter d'un restaurant sur place l'hôtel de l'Ours.

Vous y trouverez également plusieurs commerces à proximité (boucheries, boulangerie, alimentation, station-essence, garages, pharmacie, médecins, salon de coiffure ou autres petits commerçants).

REMARQUES

- Chaudière à gaz à condensation installée en 2015
- Emission de chaleur par des radiateurs (avec vannes thermostatiques)
- Fenêtres double vitrage en bois et en PVC au sous-sol
- Contrôle électrique OIBT effectué en 2017
- Construction 1925, rénové régulièrement



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

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.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			
C			
D		D	
E			
F	F		
G			



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-2105 Travers | Rue des Mines 9 | **CHF 930'000.-**

SITUATION

Le bien est situé à :

- 15 minutes de Fleurier
- 25 minutes de Neuchâtel
- 30 minutes de Pontarlier
- 1h de Lausanne



Gare

900 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2105 Travers | Rue des Mines 9 | **CHF 930'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Radiateur
Type	Immeuble d'habitation	Eau chaude sanitaire	Gaz
Référence	Mines_9	Altitude	735 m
Efficacité énergétique	D	Zone de construction	zone mixte
Enveloppe du bâtiment	F	Surface terrain	1'040 m²
Logements	5	Volume	2'034 m³
Nombre de dépôt	1	Place de parc intérieure	5 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Gaz		

PHOTO(S)



Magnifique environnement au bord de l'Areuse



3.5 pces au rez-de-chaussée au Sud-Ouest : séjour



3.5 pces au rez-de-chaussée au Sud-Ouest : chambre no 1



3.5 pces au rez-de-chaussée au Sud-Ouest : chambre no 2



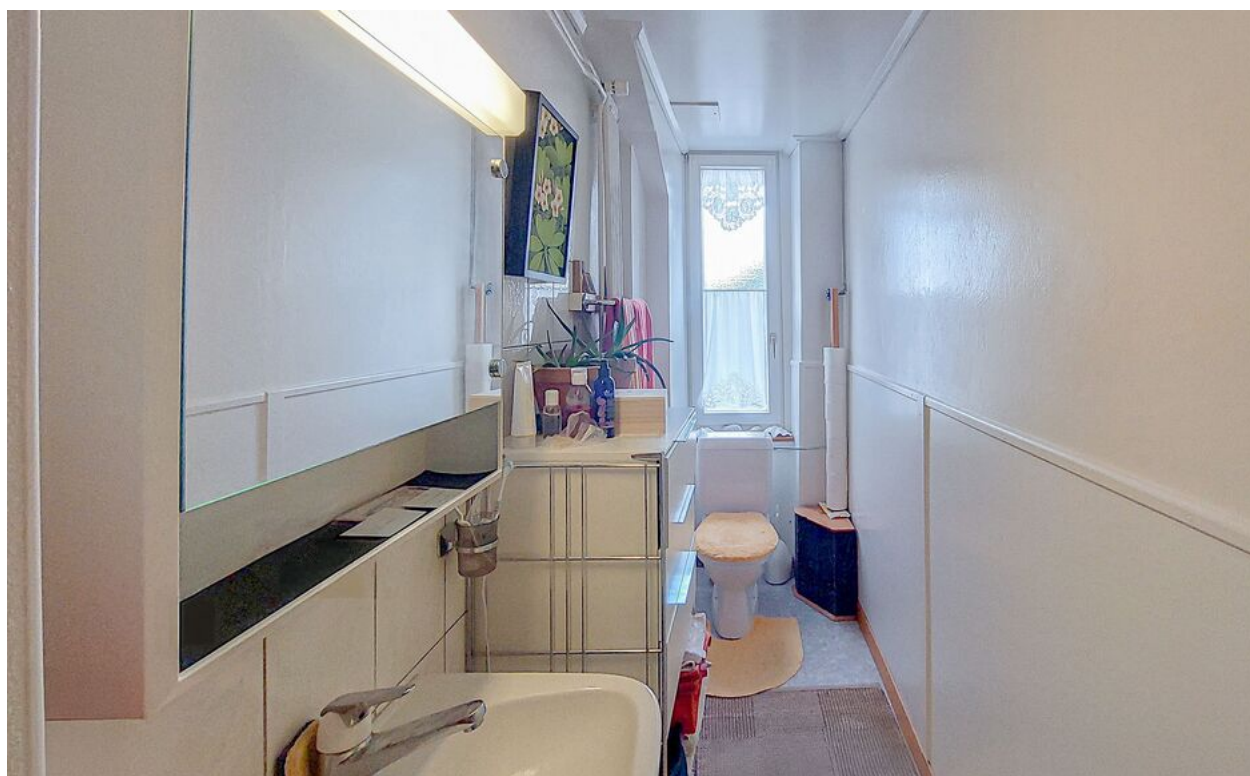
TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



3.5 pces au rez-de-chaussée au Sud-Ouest : cuisine agencée



3.5 pces au rez-de-chaussée au Sud-Ouest : salle d'eau



Studio au rez-de-chaussée au Nord-Ouest : grande chambre



Studio au rez-de-chaussée au Nord-Ouest : cuisine agencée séparée



3.5 pces au 1er étage au Sud-Ouest : séjour



3.5 pces au 1er étage au Sud-Ouest : chambre no 1



3.5 pces au 1er étage au Sud-Ouest : cuisine agencée



3.5 pces au 1er étage au Sud-Ouest : chambre no 2



3.5 pces au 1er étage au Sud-Ouest : salle d'eau



3.5 pces au 1er étage au Nord-Ouest : cuisine agencée



3.5 pces au 1er étage au Nord-Ouest : chambre no 1



3.5 pces au 1er étage au Nord-Ouest : chambre no 2



3.5 pces au 1er étage au Nord-Ouest : salle d'eau



3.5 pces dans les combles : séjour



3.5 pces dans les combles : chambre no 1



3.5 pces dans les combles : cuisine



Communs



Buanderie



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Garages



3.5 pces au rez-de-chaussée au Sud-Ouest : balcon exposé Sud



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Cadastre

VUE EXTÉRIEURE



Vue sur la maison



Vue Sud