TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



IMMEUBLE AVEC POTENTIEL POUR INVESTISSEUR, 7 GARAGES ET GRANDS VOLUMES

Quartier du Pont 3 | 2123 St-Sulpice NE | Référence : Pont_3

CHF 1'190'000.-

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

IMMEUBLE AVEC POTENTIEL POUR INVESTISSEUR, 7 GARAGES ET GRANDS VOLUMES

CH-2123 St-Sulpice NE | Quartier du Pont 3 | **CHF 1'190'000.-**







EXCLUSIVITE - GRANDS VOLUMES - POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT

Située à St-Sulpice à 5 min. de Fleurier, pôle du Val-de-Travers, dans un quartier paisible et bénéficiant d'un bon ensoleillement, cette propriété offre un important potentiel de développement et de valorisation.

Le bien est composé de deux parcelles distinctes, toutes deux situées en zone d'ancienne localité, pour une surface totale de 2'921 m². La parcelle BF 1279, d'une surface de 2'580 m², comprend l'habitation avec corps de ferme, 7 garages ainsi que plusieurs espaces annexes. La parcelle BF 1758, d'une surface de 341 m², est constituée d'une surface de jardin non bâtie, complétant ainsi la propriété.

Grâce à sa configuration et son important volume de 2'945 m³, cette propriété offre différentes possibilités d'aménagement, sous réserve des autorisations nécessaires.

Elle représente ainsi une opportunité intéressante pour un investisseur à la recherche d'un projet immobilier avec potentiel de rendement.

La partie rurale présente notamment un volume particulièrement intéressant, réparti sur deux niveaux. L'ancienne grange bénéficie de nombreuses ouvertures en façade ainsi que d'un accès direct sur les garages, offrant un beau potentiel d'utilisation ou de transformation.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Pont_3**

Type: **Immeuble de rendement**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **2**

Volume: **2'945 m³**

Dernières rénovations: **1990**

Type de chauffage: **Mazout**

Eau chaude sanitaire: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**

Zone de construction: **Zone d'ancienne localité**

L'enveloppe du bâtiment est en bon état. Les façades, volets et fenêtres ont notamment fait l'objet de rénovations dans les années 1990.

Le bien est actuellement composé de la manière suivante :

DIVERS LOCAUX, DEPENDANCES, EXTERIEURS

- Ancienne grange offrant de grands volumes sur 2 niveaux
- 2 vastes locaux (anciens ateliers) au rez-de-chaussée avec ouvertures existantes
- Local de distribution
- Cave
- Local technique et buanderie
- 4 garages dont un avec accès depuis l'appartement
- 3 garages indépendants
- Cabanon de jardin
- Petite remise
- Grand jardin

APPARTEMENT DE 4,5 PIÈCES – REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR
Libre de bail lors de la vente

- Hall d'entrée
- Cuisine agencée habitable
- Grand salon et séjour
- 3 chambres
- Salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo et WC

APPARTEMENT DE 2 PIÈCES – REZ-DE-CHAUSSÉE SUD
Actuellement loué

- Cuisine agencée habitable
- Salon
- Chambre
- Salle d'eau avec baignoire, lavabo et WC

CONSTRUCTION

- Construit à la fin du XIXème siècle
- Toiture à deux pans avec croupe
- Toiture non isolée
- Aménagement des appartements dans les années 1970-1980
- Rénovation des façades, volets et fenêtres dans les années 1990
- Chauffage à mazout (citerne 8'000 litres)
- Chaudière remplacée en 2011
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Volets en aluminium
- Fenêtres triple vitrage excepté dans les combles en vitrage simple
- Terrains plats
- Garages avec portes manuelles
- Divers annexes
- Ouvertures en façades

REMARQUES

Selon le recensement architectural cantonal (RACN) cette bâtisse est répertoriée en catégorie 1, note 2.

SITUATION

CH-2123 St-Sulpice NE | Quartier du Pont 3 | **CHF 1'190'000.-**

SITUATION

La maison est située à :

- 4 minutes de Fleurier
- 20 minutes de Sainte-Croix
- 30 minutes de Pontarlier (FR)
- 35 minutes de Neuchâtel

COMMUNE

Le village de Saint-Sulpice 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.

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, bus et trains

TRANSPORTS

En voiture : Route cantonale
En bus : En direction de Fleurier
En train : Depuis Fleurier, en direction de Neuchâtel et Buttes toutes les 30 minutes

Transports publics	110 m
Ecole primaire	210 m
Commerces	69 m
Restaurants	700 m

CARACTÉRISTIQUES

CH-2123 St-Sulpice NE | Quartier du Pont 3 | **CHF 1'190'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Eau chaude sanitaire	**Mazout**
Type	**Immeuble de rendement**	Altitude	**750 m**
Référence	**Pont_3**	Zone de construction	**Zone d'ancienne localité**
Dernières rénovations	**1990**	Surface totale	**2'921 m²**
Logements	**2**	Volume	**2'945 m³**
Type de chauffage	**Mazout**	Place de parc intérieure	**7 inclus/-e(s)**
Installation chauffage	**Radiateur**		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Verdure
- Cabanon
- Grange
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Cave

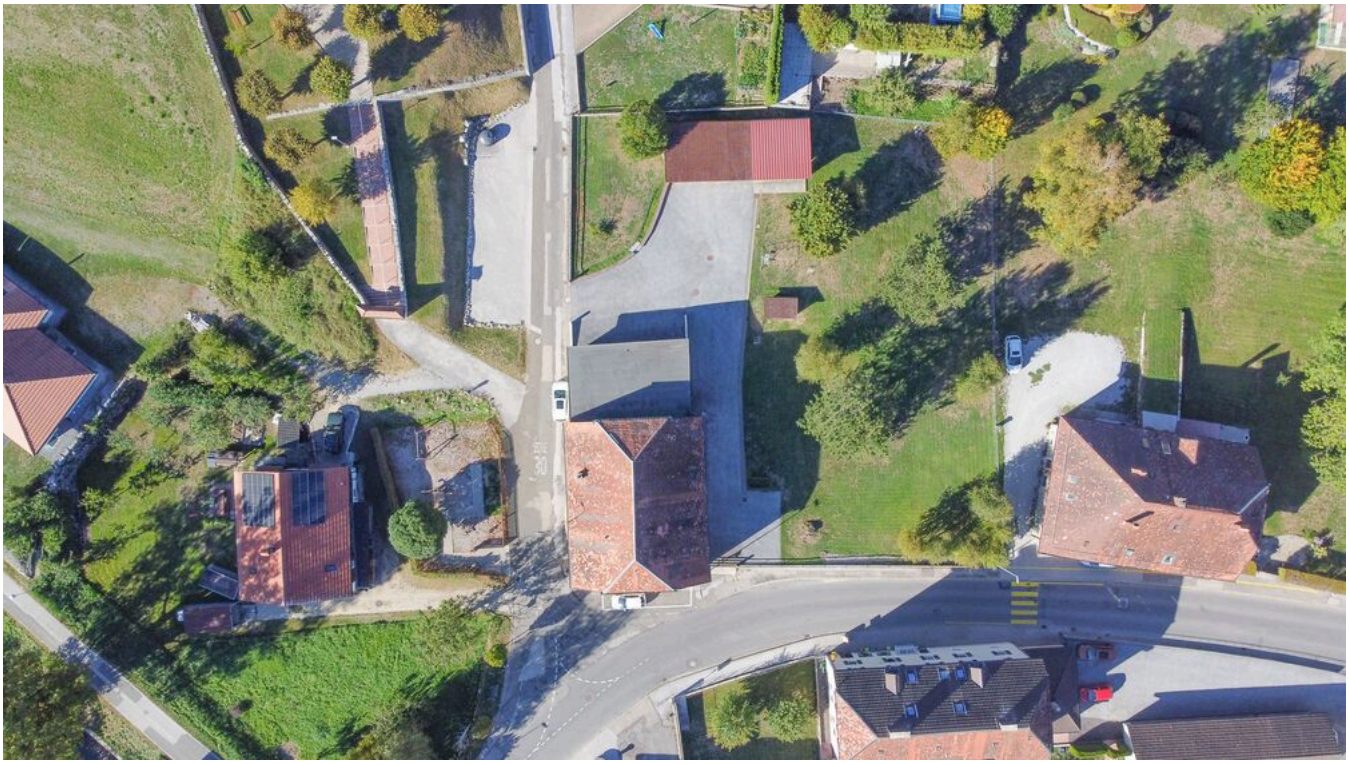
EQUIPEMENT

- Baignoire
- Douche

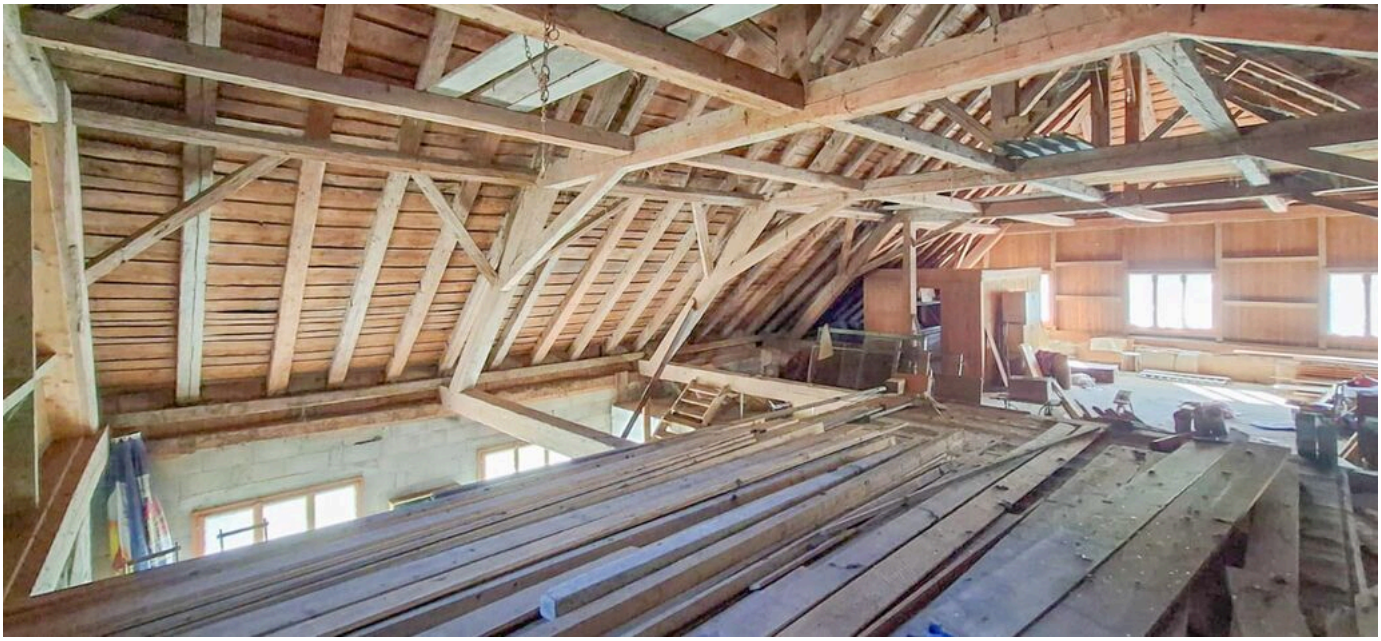
PHOTO(S)



Vue aérienne



Vue aérienne



Grange



Appartement 4.5 pièces - Séjour



Appartement 4.5 pièces - Cuisine



Appartement 4.5 pièces - Chambre N°1



Appartement 4.5 pièces - Chambre N°2



Appartement 4.5 pièces - Chambre N°3



Salle de douche



Garages indépendants et cabanon de jardin



Grand jardin



Grand jardin



Grange 2ème niveau



Grange 2ème niveau



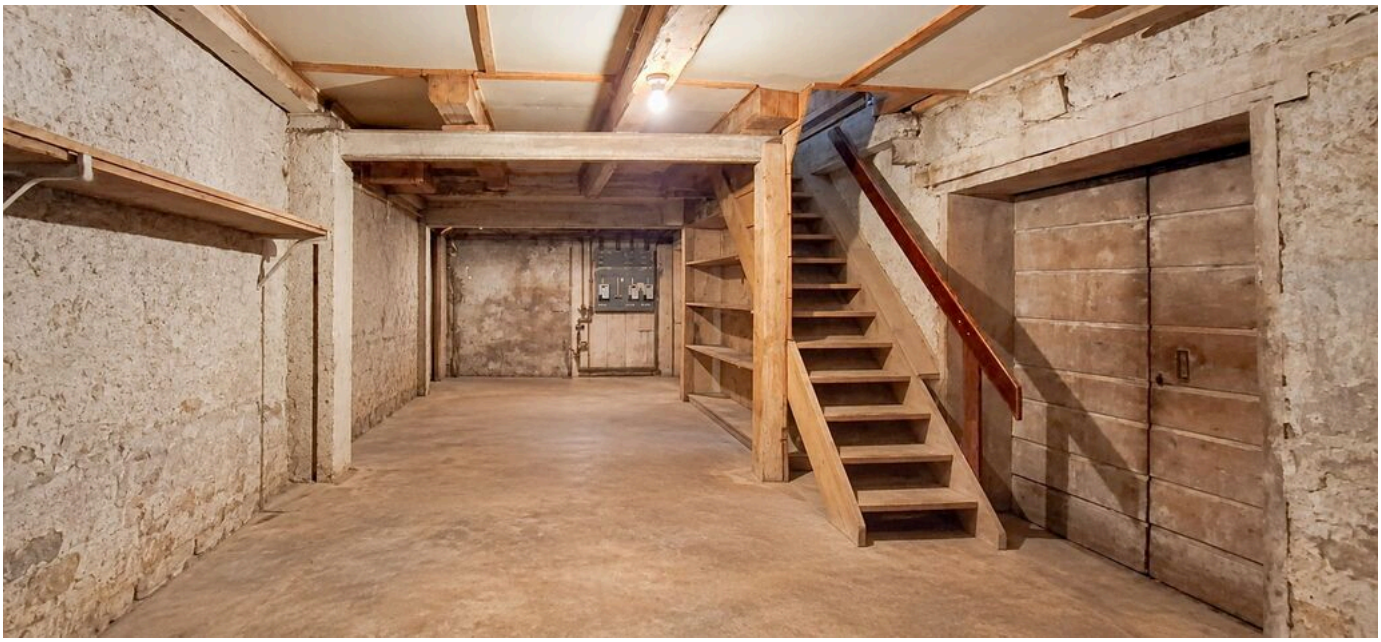
Grange 1er niveau



Grange 1er niveau



Garage



Local de distribution



Local n°1



Local n°2



Vue aérienne



Vue aérienne



Vue aérienne

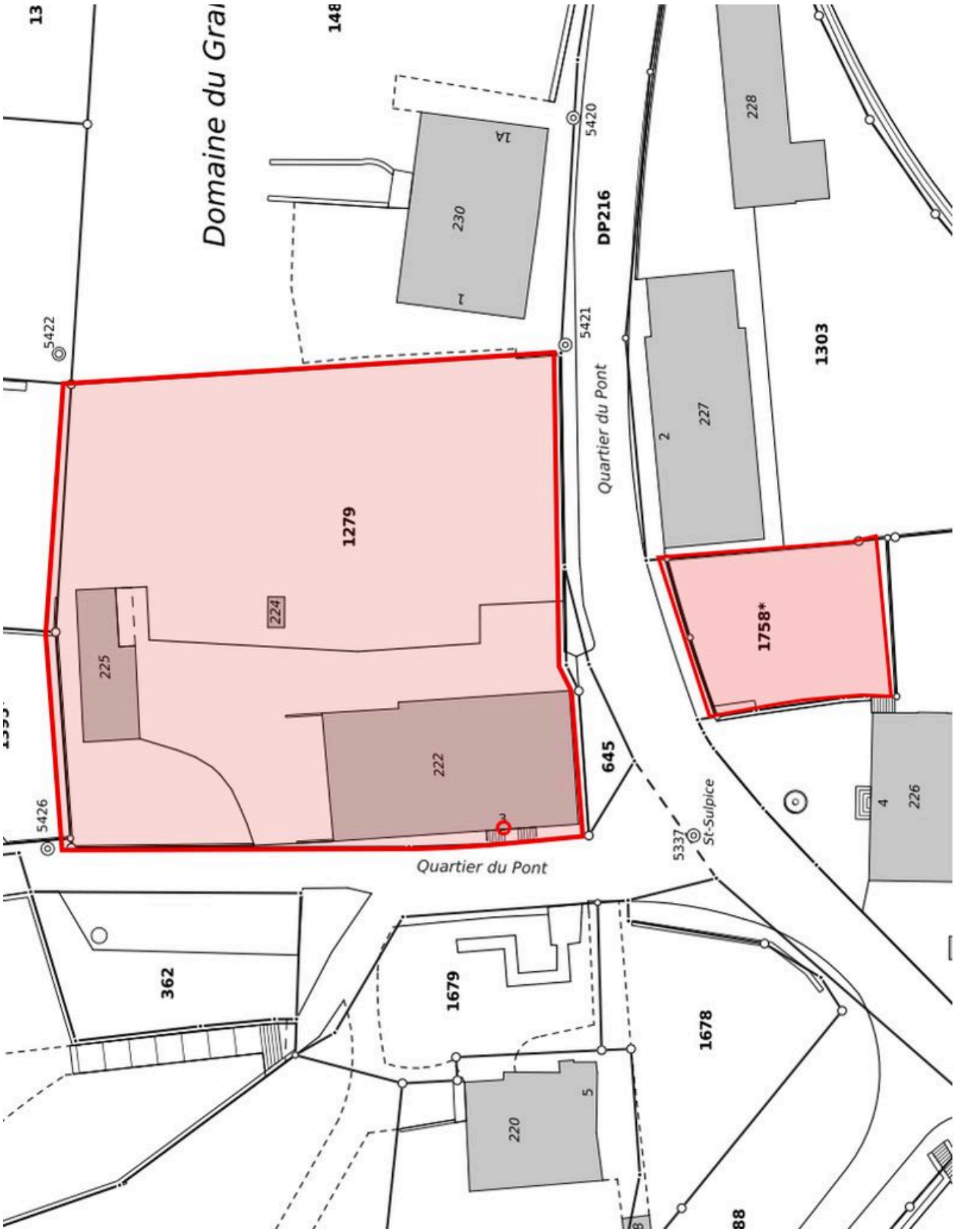


Vue sur la grange depuis le toit des garages



Jardin - Parcelle BF 1758

PLAN


Domaine du Gra
DP216
Quartier du Pont
Quartier du Pont
St-Sulpice
1279
1758*
1303
645
362
1679
1678
230
227
228
225
224
222
226
220
5420
5421
5422
5426
5337