



MAISON FAMILIALE AVEC GARAGE AU CŒUR DE FLEURIER

Rue du Pré 6 | 2114 Fleurier | Référence : Pré_6

Prix sur demande

MAISON FAMILIALE AVEC GARAGE AU CŒUR DE FLEURIER

CH-2114 Fleurier | Rue du Pré 6 | **Prix sur demande**



EXCLUSIVITE - ENTIEREMENT RENOVEE - EXPOSITION SUD

Située au bout d'une impasse dans un environnement résidentiel paisible, cette charmante maison familiale bénéficie d'une exposition plein Sud, offrant un ensoleillement optimal.

Elle profite d'une situation idéale, avec l'ensemble des commodités accessibles à moins de 500 mètres (écoles, commerces, gare, etc.).

Construite en 1883, la propriété a fait l'objet d'une rénovation complète en 2008 (investissement d'environ CHF 500'000.-). Depuis, elle a été entretenue avec le plus grand soin par ses propriétaires, qui occupent aujourd'hui la totalité de la maison.

La configuration du bâtiment permet une grande flexibilité d'aménagement selon le profil et les projets des prochains propriétaires. Il serait possible en fermant l'escalier de distribution, de créer trois logements entièrement indépendants.

Deux cuisines sont déjà existantes. L'aménagement de la troisième cuisine a été anticipée à l'étage, avec l'arrivée d'eau et les évacuations en attente, facilitant ainsi la transformation selon les besoins ou le projet des futurs acquéreurs.

Lors de la vente, la maison sera entièrement libre de bail.

Elle se compose actuellement de la manière suivante :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Pré_6**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Surface terrain: **235 m²**

Volume: **1'001 m³**

Année de construction: **1883**

Dernières rénovations: **2008**

Type de chauffage: **Mazout**

Eau chaude sanitaire: **Mazout, Solaire**

Installation chauffage: **Radiateur**

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



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

A L'EXTERIEUR :

- 1 grand garage (1 véhicule + espaces disponibles)
- 1 terrasse
- 1 espace de verdure
- 1 espace couvert d'env. 10 m2

SOUS-SOL :

- 2 caves dont une grande avec aménagement cave à vin
- 1 local pour la citerne à mazout

REZ-DE-CHAUSSEE EST :

Studio indépendant (accessible aux personnes à mobilité réduite, sans seuil.)

- 1 hall d'entrée
- 1 chambre exposition Sud
- 1 cuisine ouverte sur un espace séjour avec accès direct au jardin
- 1 salle d'eau composée d'une baignoire, d'un lavabo, d'un WC, d'un porte-serviette et d'un bidet

REZ-DE-CHAUSSEE OUEST :

- 1 local technique comprenant chauffage à mazout, boiler et adoucisseur d'eau
- Buanderie avec lavabo et WC
- Grande pièce avec accès direct à l'extérieur

1ER ETAGE :

- 1 hall avec balcon orienté Sud et 2 armoires intégrées (équipé d'un store)
- 1 cuisine agencée ouverte sur la salle à manger orientée Sud-Est
- 1 grand séjour avec armoires intégrées orientée Sud-Ouest
- 1 chambre actuellement aménagée en bureau
- 1 salle d'eau composée d'une baignoire, d'un lavabo, d'un WC, d'un bidet et d'un porte-serviette

2EME ETAGE :

- 1 hall
- 1 chambre mansardée avec poutres apparentes à l'Ouest
- 1 chambre mansardée avec poutres apparentes à l'Est
- 1 salle d'eau composée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC
- Espace fermé idéal pour la création d'une cuisine (actuellement utilisé comme pièce de stockage)

COMMUNE

Le village de Fleurier 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 bénéficie de 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.

CONSTRUCTION

- Maison construite en 1883
- Rénovation complète en 2008



TransCréa Sàrl

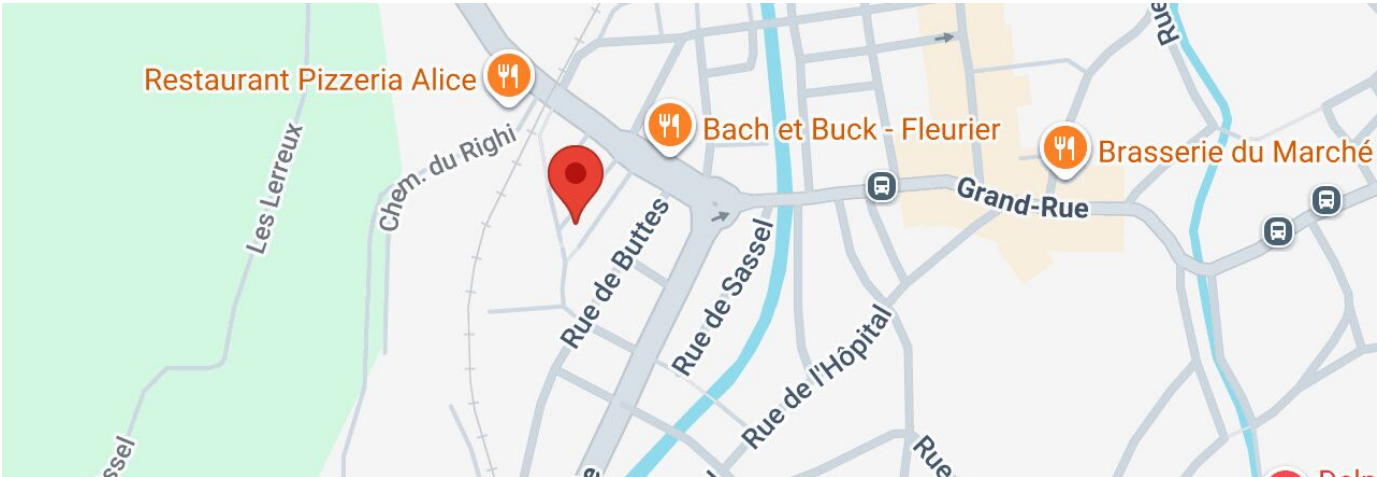
Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Toiture isolée à 2 pans avec tuiles mécaniques (isolation épaisseur 140 mm)
- Ferblanterie en cuivre
- Chaudière à mazout installée en 2008, citerne métallique de 7'500 litres
- Emission de chaleur par radiateurs avec vannes thermostatiques
- 3 conduits de cheminées en attente
- 4 panneaux thermiques sur la toiture pour la production de l'eau chaude sanitaire (remplacement du boiler en 2025)
- Adoucisseur d'eau
- Eaux claires/eaux usées en séparatif
- Fenêtres en bois double vitrage (encadrement en pierre de taille)
- Volets aluminium
- Parquet massif
- Escaliers en pierre
- Hotte extérieure
- Dernier contrôle OIBT en 2008
- Test radon effectué : conforme aux normes

SITUATION

CH-2114 Fleurier | Rue du Pré 6 | **Prix sur demande**



SITUATION

Au cœur du village, la maison est idéalement située. Vous trouverez toutes les commodités nécessaires :

- Magasins d'alimentation
- Banques
- Boucheries
- Boulangeries / Tea-room
- Restaurants
- Pharmacies
- Permanence Volta - centre médical
- Opticien
- Diverses boutiques (bijouterie, magasins de jouets, magasin de vélos, etc.)
- Station-service

	
Gare	500 m
Ecole primaire	220 m
Ecole secondaire	290 m
Commerces	270 m
Poste	450 m



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

Restaurants

110 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2114 Fleurier | Rue du Pré 6 | **Prix sur demande**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Eau chaude sanitaire	Mazout, Solaire
Type	Maison individuelle	Altitude	740 m
Référence	Pré_6	Zone de construction	zone d'ancienne localité
Année de construction	1883	Etat du bien	Très bon
Dernières rénovations	2008	Surface terrain	235 m²
Balcon	1	Volume	1'001 m³
Nombre d'étage(s) total	4	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Mazout	Place de parc extérieure	2 inclus/-e(s)
Installation chauffage	Radiateur		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Gare
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR

- Garage
- Cave
- Cave à vin
- Adoucisseur d'eau
- Raccordement pour cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

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



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon
- Rénové

EXPOSITION

- Sud

PHOTO(S)



Vue aérienne



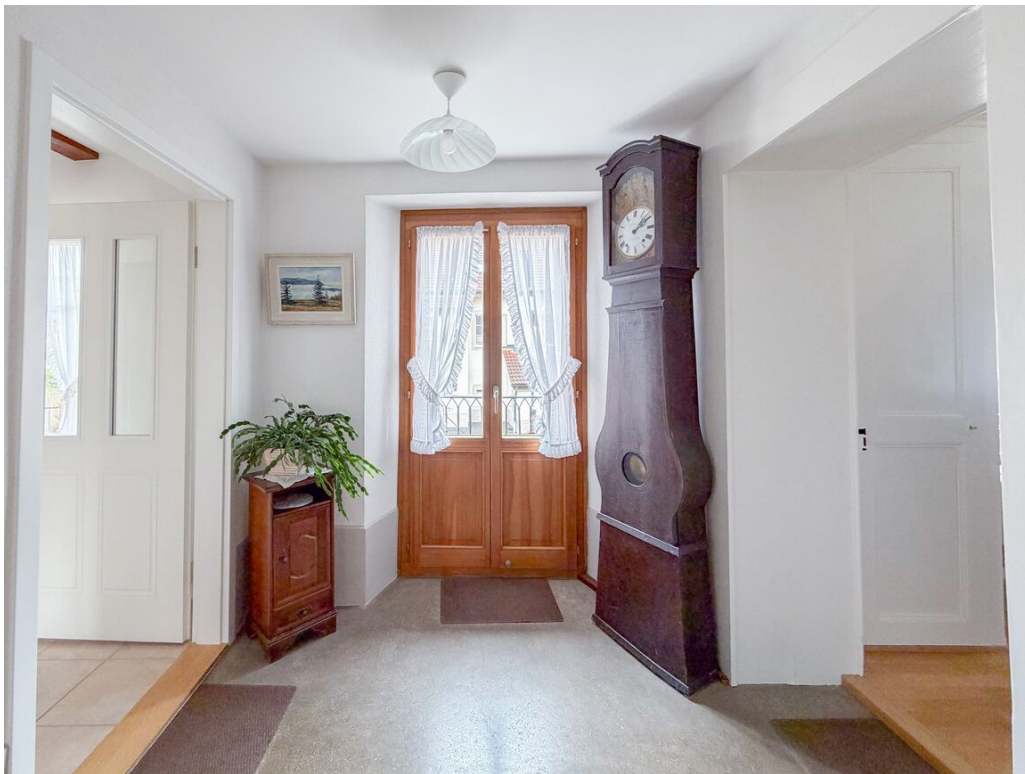
1er étage - cuisine agencée ouverte



1er étage - séjour



1er étage - chambre actuellement aménagée en bureau



1er étage - accès au balcon



1er étage - salle d'eau



2ème étage - chambre mansardée à l'Ouest



2ème étage - chambre à l'Ouest



2ème étage - chambre à l'Est



2ème étage - hall de distribution



2ème étage - salle d'eau



2ème étage - pièce de stockage avec poss. de créer une 3ème cuisine



Rez-de-chaussée - cuisine agencée ouverte



Rez-de-chaussée - chambre



Rez-de-chaussée - salle d'eau



Rez-de-chaussée - pièce de stockage/bureau



Rez-de-chaussée - buanderie



Couloir de distribution - escaliers en pierre



Vue aérienne



Vue aérienne



Vue aérienne



Cadastre