TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



MAISON FAMILIALE DE 5 PCES AVEC JARDIN, TERRASSE ET GARAGE

Rue de la Citadelle 11 | 2114 Fleurier | Référence : Citadelle_11

CHF 698'000.-

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

MAISON FAMILIALE DE 5 PCES AVEC JARDIN, TERRASSE ET GARAGE

CH-2114 Fleurier | Rue de la Citadelle 11 | **CHF 698'000.-**







EXCLUSIVITE - MAISON FAMILIALE - JARDIN ET TERRASSE - GARAGE

Située dans un quartier résidentiel calme de Fleurier, cette maison familiale de 5 pièces bénéficie d'un cadre de vie paisible, tout en offrant une proximité immédiate avec les infrastructures et commodités du quotidien, accessibles en seulement quelques minutes à pied.

La maison a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'entretien entre 2010 et 2025, représentant un investissement total d'environ CHF 175'000.–. Ces travaux comprennent notamment la réfection de la toiture, le remplacement des fenêtres ainsi que de nombreuses autres améliorations et rénovations. Vous trouverez la liste complète des travaux effectués sous la rubrique « Remarques ».

Répartie sur deux niveaux, la maison offre des espaces de vie fonctionnels et chaleureux. Les extérieurs viennent agréablement compléter ce bien, avec un premier espace au sud, comprenant un jardin et une terrasse agrémentée d'un barbecue, ainsi qu'un second jardin situé au nord de la maison.

Une servitude de passage est constituée au Nord de la parcelle afin de garantir l'accès à la maison voisine.

Elle se compose de la manière suivante :

A L'EXTERIEUR :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Citadelle_11**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **145 m²**

Volume: **772 m³**

Dernières rénovations: **2025**

Types de chauffage: **Mazout, Bois**

Eau chaude sanitaire: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**

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

- 1 garage
- 1 place de parc extérieure
- 1 jardin devant l'entrée de la maison, côté Nord
- 1 jardin et 1 terrasse avec barbecue, côté Sud

REZ-DE-CHAUSSEE :

- 1 hall d'entrée
- 1 spacieux séjour/salle à manger avec poêle à bois et accès direct au jardin
- 1 cuisine habitable agencée et équipée
- 1 chambre
- 1 salle d'eau avec douche, lavabo et WC
- 1 local technique

1ER ETAGE :
Accès par un premier escalier

- 1 grand séjour avec accès direct à la terrasse et au jardin, côté Sud

1ER ETAGE :
Accès par un second escalier

- 2 chambres dont 1 avec accès direct à la terrasse et au jardin, côté Sud
- 1 pièce mansardée (non comptabilisée dans le nombre de pièces habitables)
- 1 salle d'eau avec baignoire, lavabo et WC

CONSTRUCTION

- Chauffage à mazout (chaudière de 2012 et citerne de 4'700 lt.)
- Radiateurs avec vannes thermostatiques et réglage à distance
- Poêle suédois
- Barbecue extérieur
- Fenêtre double vitrage
- Fibre optique
- Volets en bois
- Garage avec porte manuelle

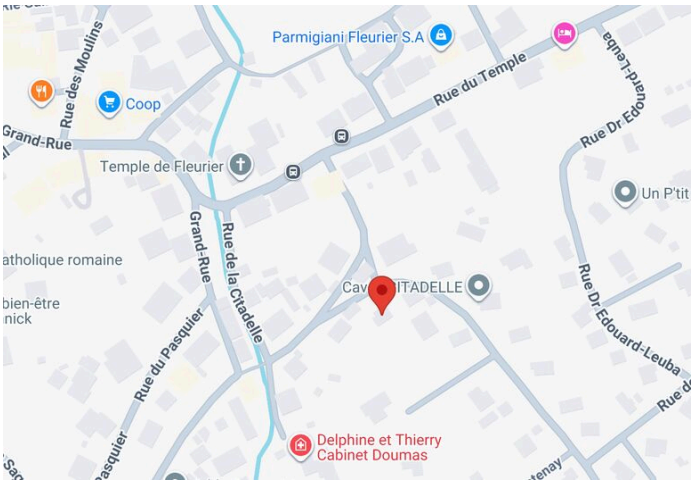
REMARQUES

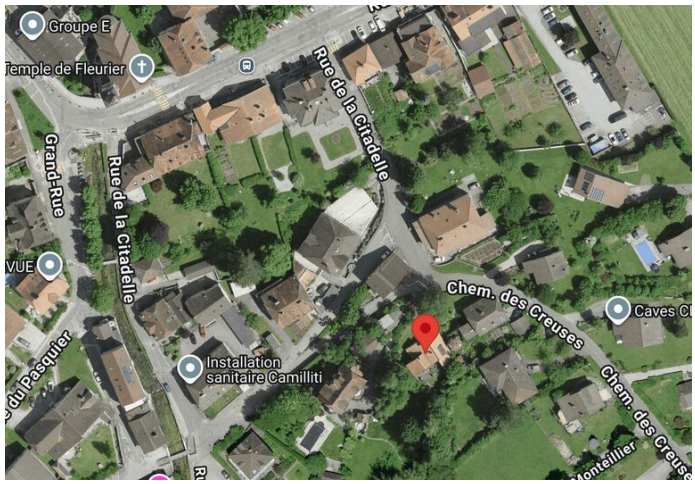
Liste des travaux et entretiens effectués entre 2010 et 2025 :

- Rénovation et isolation complète de la partie droite de la toiture
- Rénovation et isolation partielle du reste de la toiture
- Révision de la citerne à mazout
- Installation d'un dégazeur
- Remplacement des fenêtres
- Remplacement de la chaudière à mazout et du boiler
- Travaux de peinture
- Rénovation de la salle de bain du 1er étage
- Pose d'un nouveau parquet
- Pose d'un poêle suédois
- Changement des radiateurs avec vannes thermostatique et réglage à distance
- Peinture des volets existants
- Peinture des façades
- Réfection complète de la ferblanterie de la lucarne et de la façade nord
- Installation électrique révisée en 2013

SITUATION

CH-2114 Fleurier | Rue de la Citadelle 11 | **CHF 698'000.-**





SITUATION

Vous trouverez toutes les commodités nécessaires dans le village de Fleurier :

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

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 bénéfice 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.

ACCÈS

Routes, bus et trains

TRANSPORTS

En voiture : Route cantonale
En train : En direction de Neuchâtel et Buttes toutes les 30 minutes
En bus : En direction du Locle, La Côte-aux-Fées et Sainte-Croix

Gare	700 m
Transports publics	130 m
Ecole primaire	850 m
Ecole secondaire	950 m
Commerces	270 m
Poste	650 m
Restaurants	350 m

TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2114 Fleurier | Rue de la Citadelle 11 | **CHF 698'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Installation chauffage	**Radiateur**
Type	**Maison individuelle**	Eau chaude sanitaire	**Mazout**
Référence	**Citadelle_11**	Altitude	**740 m**
Pièces	**5**	Zone de construction	**Zone d'ancienne localité**
Chambres	**3**	Etat du bien	**Bon**
Sanitaires	**2**	Surface habitable	**145 m²**
Nombre de WC	**2**	Surface totale	**657 m²**
Dernières rénovations	**2025**	Volume	**772 m³**
Nombre d'étage(s) total	**2**	Place de parc intérieure	**1 inclus/-e(s)**
Types de chauffage	**Mazout, Bois**	Place de parc extérieure	**1 inclus/-e(s)**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Patinoire
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Garage

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

PHOTO(S)



Vue extérieure sur l'entrée de la maison, côté nord



Terrasse et jardin côté sud



Rez-de-chaussée - séjour



Rez-de-chaussée - cuisine



Rez-de-chaussée - chambre n°1



Rez-de-chaussée - salle de douche



1er étage - séjour



1er étage - chambre n°2



1er étage - chambre n°3



1er étage - salle de bain



Terrasse et jardin côté sud



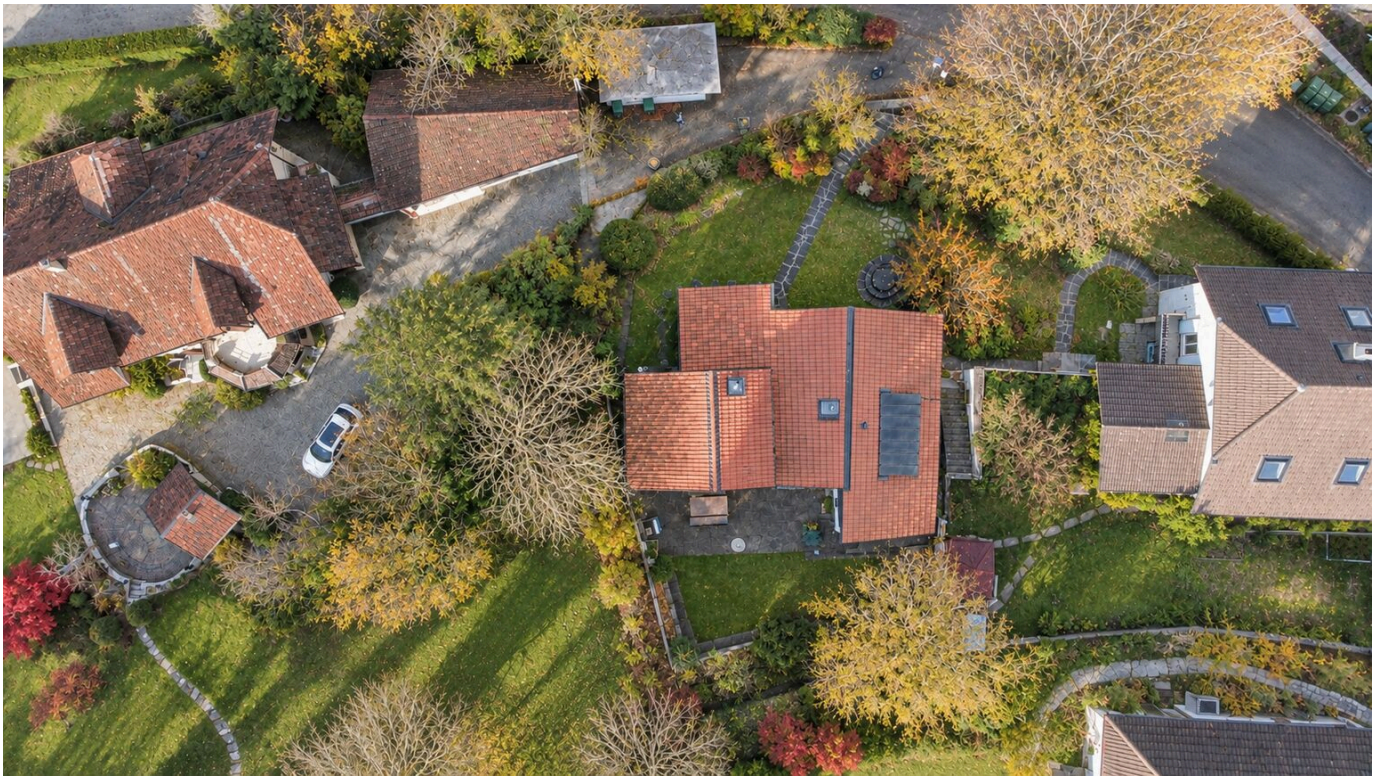
Terrasse et jardin côté sud



Garage



Vue aérienne



Vue aérienne



Vue aérienne sur le Chapeau de Napoléon

PLAN


Chemin des Creuses
Rue de la Citadelle
Fleurier
1709
1710
1711
1717
872
610
5675
5597
5141
216
305
306
304
302
303
290
299
298
286
1347