



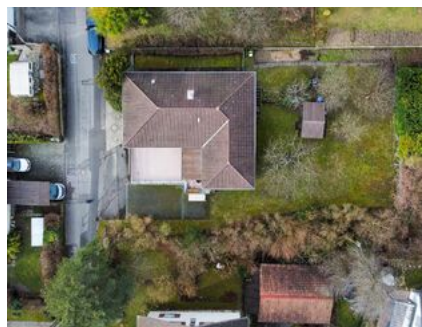
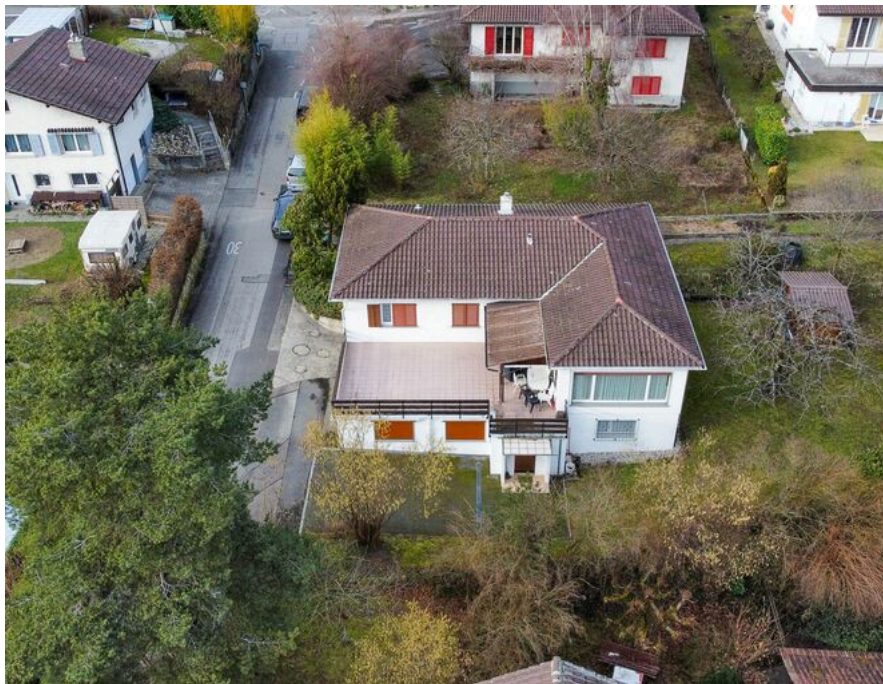
MAISON INDIVIDUELLE DE 2 LOGEMENTS SUR PARCELLE DE 838 M2

Les Champsrayés 7 | 2525 Le Landeron | Référence : Champsrayés_5-7

CHF 1'290'000.-

MAISON INDIVIDUELLE DE 2 LOGEMENTS SUR PARCELLE DE 838 M2

CH-2525 Le Landeron | Les Champsrayés 7 | **CHF 1'290'000.-**



EXCLUSIVITE - 2 LOGEMENTS - PROCHE DES COMMODITES - QUARTIER RESIDENTIEL

Localisée au Landeron, cette maison construite en 1969 se situe dans un quartier calme, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Le bien est composé de deux appartements indépendants :

- un 3.5 pièces au rez inférieur (libre de bail)
- un 4 pièces au rez supérieur (libre de bail)

Ce bien est idéal pour une personne qui souhaite bénéficier d'un revenu locatif tout en disposant de sa propre résidence. (À titre indicatif, le dernier loyer du 3.5 pièces s'élevait à CHF 1'650.- + CHF 150.- de charges.)

La maison sera entièrement libre de bail lors de la vente.

Localisée à quelques minutes de l'entrée d'autoroute, vous serez rapidement sur l'axe A5 reliant Yverdon-Neuchâtel-Bienne.

Elle se distribue de la façon suivante :

REZ-DE-CHAUSSEE INFERIEUR

- Garage (avec accès direct à l'intérieur)
- Abri PC

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Champsrayés_5-7**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **2**

Surface terrain: **838 m²**

Volume: **987 m³**

Année de construction: **1969**

Type de chauffage: **Mazout**

Eau chaude sanitaire: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**

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



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- WC indépendant
- Local technique

Logement indépendant

- Entrée indépendante au sud
- Hall d'entrée avec rangements intégrés
- Cuisine agencée et équipée
- Séjour
- 2 chambres
- 1 salle d'eau avec baignoire, douche et pré-équipement pour colonne de lavage

REZ-DE-CHAUSSEE SUPERIEUR

- Entrée indépendante au nord
- Hall d'entrée et couloir de distribution
- Cuisine fermée, agencée et équipée
- Espace salon, salle à manger avec accès à la terrasse
- Terrasse
- 3 chambres
- Espace bureau
- 1 salle de bain avec baignoire

COMBLES

- Galetas non habitable isolé

EXTERIEUR

- Grand jardin
- Cabanon de jardin
- Places de parc en abondance

COMMUNE

Le Landeron est une commune du canton de Neuchâtel d'environ 4'600 habitants située à 434 m d'altitude et à 18 km de Neuchâtel.

Le Landeron est un lieu idéal pour les résidents cherchant un équilibre parfait entre la proximité des différents services (à seulement 15 minutes du centre de Neuchâtel) et la nature.

A seulement quelques minutes en voiture, vous trouvez :

- commerces de proximité, boucheries, boulangeries
- banques/poste
- restaurants
- fleuriste
- hôpital /dentiste/pharmacies
- crèche
- établissements scolaires primaire et secondaire
- cinéma
- musées
- fitness
- piscines



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

ACCÈS

Routes, bus et train

TRANSPORTS

En train :

- Neuchâtel toutes les heures (voir toutes 30 minutes durant les heures d'affluence)
- Bienne toutes les heures (voir toutes 30 minutes durant les heures d'affluence)

En bus :

- La Neuveville toutes les heures (voir toutes 30 minutes durant les heures d'affluence)
- Marin-Epagnier toutes les heures

LOISIRS

Une multitude de loisirs peut être effectuée aux alentours :

- Piscine public
- Centre sportif
- Musée
- Cinéma
- Lac à proximité
- Balades en nature
- Divers marchés
- Terrain de football

CONSTRUCTION

- Construit en 1969
- Création du logement de 3.5 pièces en 2006 (anciennement un atelier)
- Garage
- Places de parc
- Cabanon de jardin
- Galetas isolé
- Fenêtres double vitrage PVC remplacées en 2017
- Volets en bois

PARTICULARITÉS

Il est à noter qu'il y a des traces d'humidité au niveau du rez inférieur et qu'un drainage sur la façade Sud-Ouest serait à étudier.

REMARQUES

- Chaudière à mazout au rez inférieur.
- Contrat d'entretien pour la chaudière
- Compteur individuel pour l'appartement au rez inférieur (eau chaude et eau froide)
- Contrôle OIBT effectué en 2011
- Emission de chaleur par radiateurs



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-2525 Le Landeron | Les Champsrayés 7 | **CHF 1'290'000.-**

SITUATION

La maison se situe à :

- 8 minutes de Marin-Epagnier
- 15 minutes de Neuchâtel
- 22 minutes de Bienne

			
Gare	-	10 min.	-
Transports publics	-	10 min.	-
Ecole primaire	-	-	3 min.
Commerces	-	-	2 min.
Poste	-	-	3 min.
Banque	-	-	3 min.
Restaurants	-	-	3 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-2525 Le Landeron | Les Champsrayés 7 | **CHF 1'290'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Eau chaude sanitaire	Mazout
Type	Maison individuelle	Altitude	434 m
Référence	Champsrayés_5-7	Zone de construction	zone d'habitation de faible densité
Année de construction	1969	Surface terrain	838 m²
Logements	2	Volume	987 m³
Nombre d'étage(s) total	2	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Mazout	Place de parc extérieure	4 inclus/-e(s)
Installation chauffage	Radiateur		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Sentiers de randonnée
- Terrain de football
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Cabanon
- Parking
- Garage
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- WC séparés
- Cave
- Grenier
- Abri PC
- Armoires encastrées
- Double vitrage



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

EQUIPEMENT

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

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Linoléum

ETAT

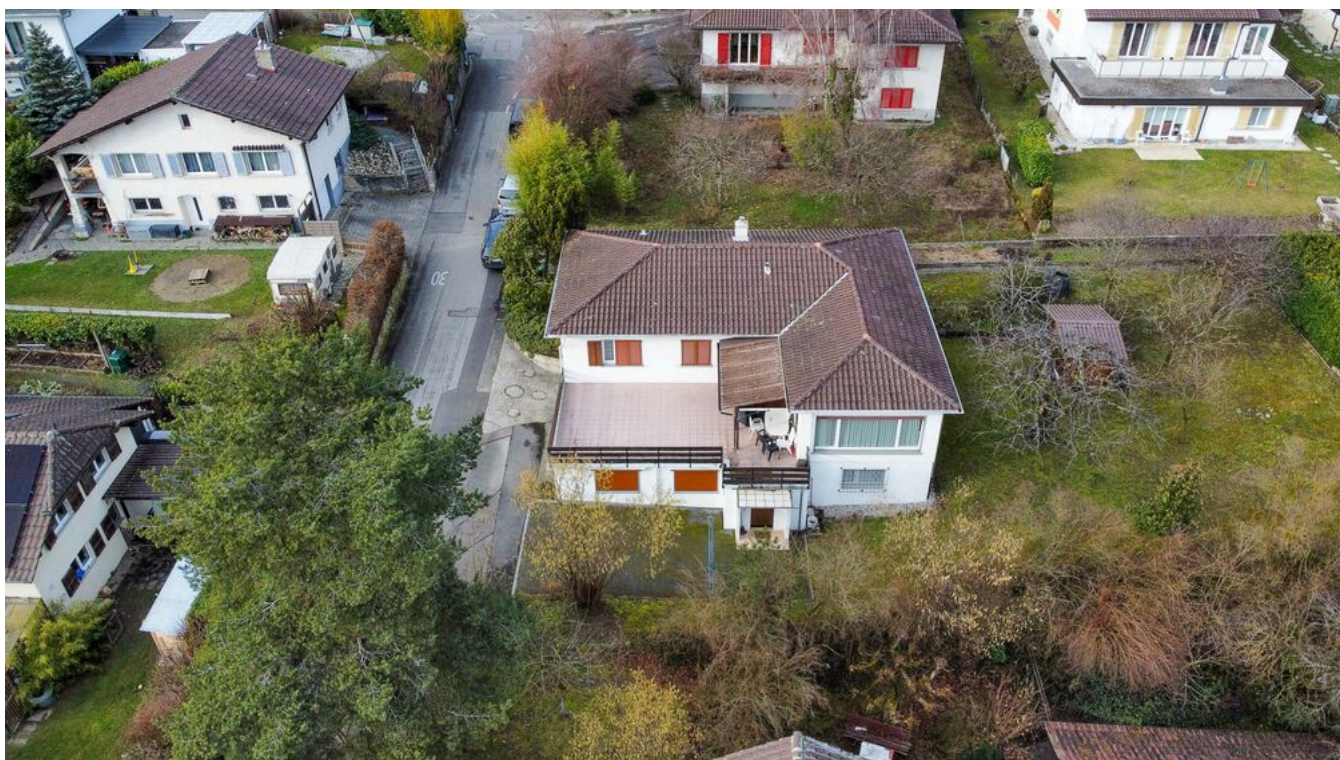
- A rafraîchir



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

PHOTO(S)



Vue aérienne

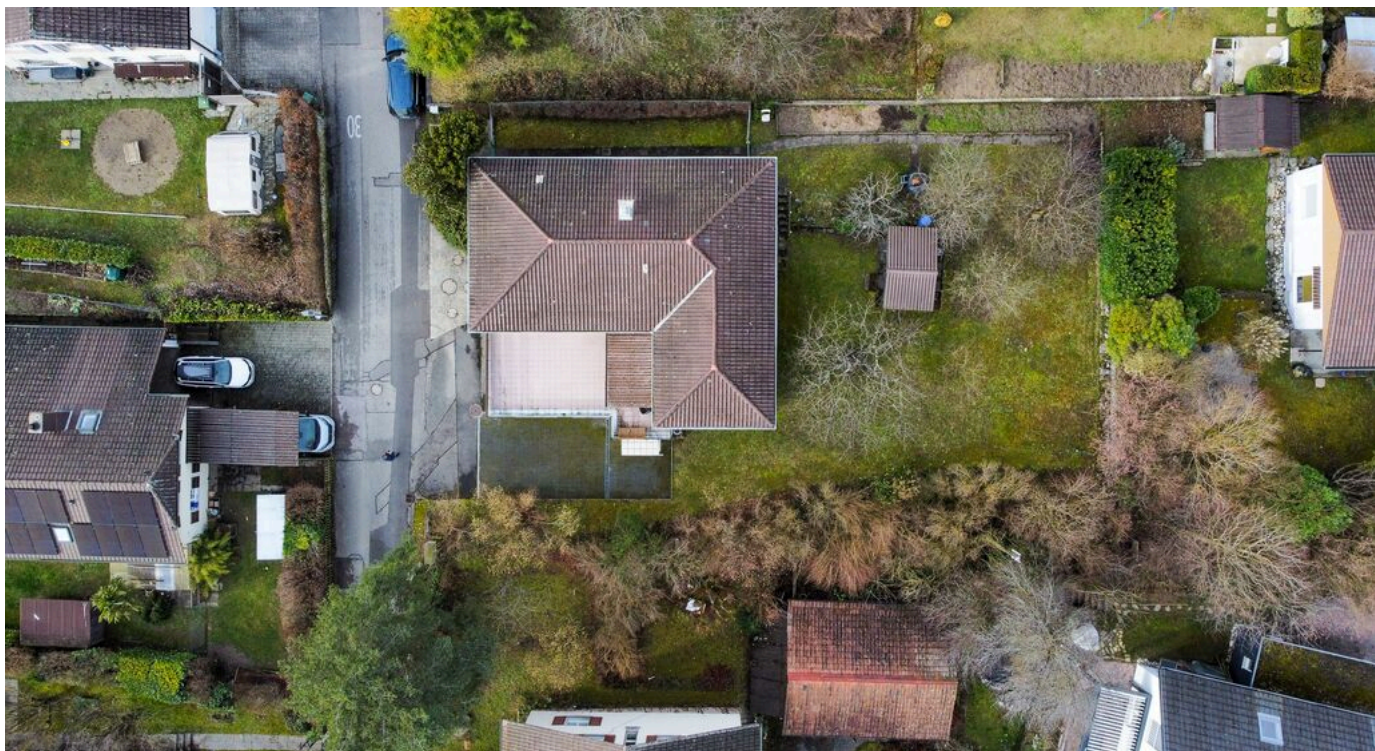


Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Parcelle



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Grand jardin



Grand jardin



Rez-de-chaussée inférieur - cuisine et séjour



Rez-de-chaussée inférieur - cuisine



Rez-de-chaussée inférieur - chambre N°1



Rez-de-chaussée inférieur - chambre N°2



Rez-de-chaussée inférieur - salle d'eau



Rez-de-chaussée inférieur - salle d'eau



Rez-de-chaussée supérieur - salle à manger



Rez-de-chaussée supérieur - salle à manger et séjour



Rez-de-chaussée supérieur - séjour



Rez-de-chaussée supérieur - chambre N°1



Rez-de-chaussée supérieur - chambre N°2



Rez-de-chaussée supérieur - chambre N°3



Rez-de-chaussée supérieur - cuisine



Rez-de-chaussée supérieur - salle de bain



Rez-de-chaussée supérieur - terrasse



Cabanon de jardin



Places de parc



Rez-de-chaussée inférieur - garage avec porte électrique



Rez-de-chaussée inférieur - abri PC - cave



Rez-de-chaussée inférieur - WC indépendant



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Rez-de-chaussée inférieur - local technique