



MAISON INDIV. AVEC IMMEUBLE DE RENDEMENT ET GRAND POTENTIEL - 7'100 M3

Quartier du Milieu 60-60A | 2127 Les Bayards | Référence : Quartier du Milieu_60

CHF 1'190'000.-

MAISON INDIV. AVEC IMMEUBLE DE RENDEMENT ET GRAND POTENTIEL - 7'100 M3

CH-2127 Les Bayards | Quartier du Milieu 60-60A | **CHF 1'190'000.-**



EXCLUSIVITE - GRAND VOLUMES - MAISON INDEPENDANTE ET IMMEUBLE LOCATIF

Situé dans un quartier calme des Bayards, ce bien offre un cadre de vie privilégié avec une maison individuelle de 4.5 pièces et de 122m², entièrement rénovée en 2021, une grande grange offrant de généreux volumes et un garage avec 4 places ainsi qu'un immeuble de rendement composé de 5 appartements, tous actuellement occupés (valeur locative sur demande).

Les extérieurs de la maison offrent un agréable espace privatif avec jardin et terrasse, agrémentée d'un four à pizza, idéal pour profiter pleinement des beaux jours et partager des moments conviviaux.

La maison indépendante ainsi que la grange et le garage seront libres de bail lors de la vente. Possibilité d'y habiter tout en bénéficiant d'un important revenu locatif grâce aux appartements actuellement loués.

Datant de 1860, ce bien a bénéficié de plusieurs rénovations au fil des années, offrant aujourd'hui d'importants volumes avec une surface totale de 1'069 m². Le chauffage est assuré par un système à pellets.

Il se distribue de la manière suivante :

Maison indépendante :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Quartier du Milieu_60**

Type: **Maison**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **6**

Volume: **7'100 m³**

Année de construction: **1860**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Types de chauffage: **Pellets, Bois**

Eau chaude sanitaire: **Pellets**

Installations chauffage: **Radiateur, Chauffage mural, Cheminée**

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



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

REZ-DE-CHAUSSEE INFERIEUR

- 1 chambre
- WC et lavabo
- 1 pièce de 60m² avec poêle à pellets

REZ-DE-CHAUSSEE SUPERIEUR

- Grande cuisine agencée et équipée avec 1 four à pyrolyse, 1 four à vapeur, 1 micro-onde ainsi qu'un domino encastré avec 2 foyers à gaz, 1 plaque à induction et 1 Teppanyaki
- Salon séjour avec paroi chauffante en terre crue, enduits chaux, cheminée et four à pizza à bois
- Salle d'eau avec douche à l'italienne, vasque, radiateur porte-serviettes, WC et colonne de lavage

1ER ETAGE

- Salle d'eau avec douche, vasque, radiateur porte-serviettes et WC
- 1 grande pièce ouverte
- 1 chambre à coucher
- 1 bureau
- 1 mezzanine
- Coffres de rangement
- Accès à la grange

EXTERIEUR ET ANNEXE

- Jardin et terrasse privative avec four à pizza
- Grande grange

Immeuble locatif :

SOUS-SOL

- Caves
- 2 grandes caves voutées
- Local technique
- Silo à pellets
- Garage avec 4 places

REZ-DE-CHAUSSEE

- Appartement loué de 4.5 pièces avec jardin privatif

1ER ETAGE

- Appartement loué de 2.5 pièces
- Appartement loué de 3.5 pièces

2EME ETAGE

- Appartement loué de 3.5 pièces
- Appartement loué de 3.5 pièces

L'immeuble dispose également de divers espaces dans les combles sur 3 étages ainsi qu'un espace extérieur pour les locataires.

Chaque appartement possède une buanderie indépendante avec colonne de lavage.



TransCréa Sàrl

Immobilier

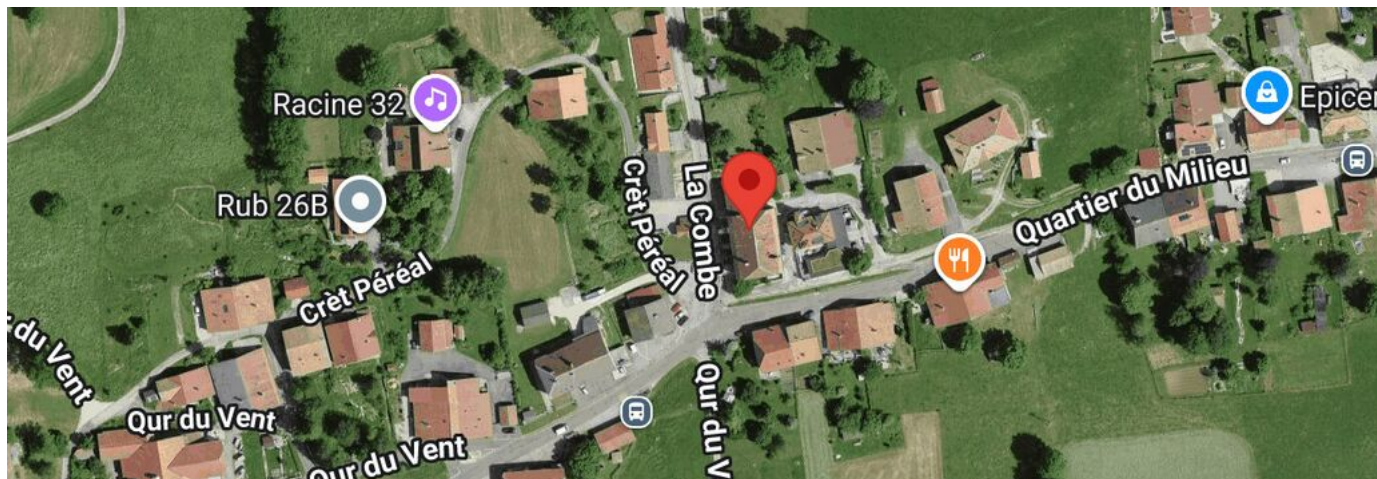
Conseils - Location - Vente

CONSTRUCTION

- Construit en 1860
- Diverses rénovations au cours des années
- Chauffage central à pellets installé en 2022
- Fibre optique
- Grange
- Cheminée
- Garages
- Caves voutées
- Buanderie indépendante dans chaque appartement
- Plancher des combles isolé en ouate de cellulose
- Distribution de chaleur par radiateurs avec vannes thermostatiques
- Four à pizza extérieur (maison indépendante)
- Aspirateur central (maison indépendante)
- Connexions filaires (RJ45) dans toutes les pièces (maison indépendante)
- Chauffage par parois chauffantes (basse température et régulation) (maison indépendante)
- Toiture neuve petites tuiles avec sous-couverture, intégralement isolée en matériaux biosourcés (maison indépendante)

SITUATION

CH-2127 Les Bayards | Quartier du Milieu 60-60A | **CHF 1'190'000.-**



SITUATION

En voiture, ce bien se situe seulement à :

- 9 minutes de Fleurier
- 23 minutes de Ste-Croix
- 43 minutes de Neuchâtel

COMMUNE

Le village des Bayards fait partie de la commune de Val-de-Travers qui regroupe Fleurier, St-Sulpice, Môtiers, Boveresse, Couvet, Travers, Buttes, Noiraigue et Les Bayards.

La région regorge de sites touristiques attrayants tels que le Creux-du-Van, plusieurs musées, des dégustations autour de la célèbre absinthe, les renommées Mines d'Asphalte, ainsi que la station de Buttes-La Robella.

Elle dispose également d'un centre sportif comprenant une piscine couverte, une piscine de plein air, une patinoire artificielle accessible en hiver, et de nombreuses possibilités de randonnées et d'activités variées, idéales pour les familles et les sportifs.

ACCÈS

Voiture et bus

COMMERCES

- Epicerie
- Fromagerie
- Restaurant
- Cabinet de soins



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

LOISIRS

Une multitude de loisirs peut être effectuée aux alentours :

- Mines d'Asphalte
- Maison de l'Absinthe
- Musées
- Centre Sportif "Espace Val"
- Piscine extérieure "Les Combes"
- Patinoire
- Station Buttes-La Robella (activités d'hiver et d'été)
- Nombreux sentiers pour la randonnée ou vélo
- Via ferrata
- Sociétés locales (musique, jeunesse, sport, etc.)

		
Transports publics	76 m	1 min.
Commerces	190 m	3 min.
Restaurants	130 m	2 min.



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2127 Les Bayards | Quartier du Milieu 60-60A | **CHF 1'190'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Eau chaude sanitaire	Pellets
Type	Maison	Zone de construction	Zone d'ancienne localité
Référence	Quartier du Milieu_60	Surface totale	1'069 m²
Année de construction	1860	Volume	7'100 m³
Logements	6	Places de parc	Oui, obligatoire
Types de chauffage	Pellets, Bois	Place de parc intérieure	4 inclus/-e(s)
Installations chauffage	Radiateur, Chauffage mural, Cheminée	Place de parc extérieure	9 inclus/-e(s)

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Sentiers de randonnée
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Garage
- Cave
- Armoires encastrées

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

STYLE

- Rustique

PHOTO(S)



Maison indépendante - étage



Maison indépendante - bureau



Grange



Maison indépendante - salle de douche



Maison indépendante - séjour et cuisine



Maison indépendante - jardin



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Maison indépendante - terrasse



Vue aérienne



Immeuble - Appartement rez - cuisine



Immeuble - Appartement rez - séjour



Immeuble - Appartement rez - chambre



Immeuble - Appartement rez - salle de douche



Immeuble - Appartement 1er ouest - cuisine



Immeuble - Appartement 1er ouest - salle de douche



Immeuble - Appartement 2ème ouest - cuisine



Immeuble - Appartement 2ème ouest - séjour et salle à manger



Immeuble - Appartement 2ème ouest - chambre



Immeuble - Appartement 2ème est - cuisine



Immeuble - Appartement 2ème est - séjour



Immeuble - Appartement 2ème est - salle de douche



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Maison indépendante - atelier



Immeuble - Sous-sol - local technique



Immeuble - Sous-sol - cave voutée



Immeuble - Sous-sol - garage



Immeuble - Combles et surcombles



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

PLAN

