



VILLA NEUVE INDIVIDUELLE AVEC GARAGE ATTENANT ORIENTATION SUD-OUEST

La Mercière | 2103 Noiraigue | Référence : La Mercière_lot A

Prix dès CHF 795'000.-



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

VILLA NEUVE INDIVIDUELLE AVEC GARAGE ATTENANT ORIENTATION SUD-OUEST

CH-2103 Noiraigue | La Mercière | **Prix dès CHF 795'000.-**



EXCLUSIVITE - EXPOSITION SUD-OUEST - A VENDRE SUR PLAN - LOT A

Découvrez cette spacieuse villa (lot A), idéalement orientée Sud-Ouest, alliant confort moderne et cadre naturel.

Située dans un cadre paisible, elle dispose d'une surface habitable de 148 m² et sur une parcelle privative de 651 m².

Elle dispose d'un emplacement stratégique, à environ 20 minutes seulement de la ville de Neuchâtel. Cette proximité permet de profiter des avantages urbains tout en vivant dans un cadre naturel exceptionnel.

Grâce à un accès facile aux transports publics et aux principales voies de communication, cette promotion allie parfaitement confort, modernité et praticité.

De plus, elle bénéficie du clapotis apaisant de la rivière "Noiraigue" à proximité, tout en profitant d'une lumière naturelle tout au long de la journée.

Construite selon les derniers standard de confort et de construction, la villa sera équipée notamment d'une pompe à chaleur air-eau et de panneaux photovoltaïques.

Ceci aura un impact direct sur les futures charges qui seront très faibles grâce à l'excellente isolation.

Le projet se compose comme suit:

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **La Mercière_lot A**

Type: **Villa**

Disponibilité: **A convenir**

Lot: **A**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Logement: **1**

Surface habitable: **148 m²**

Surface terrain: **651 m²**

Volume: **651 m³**

Année de construction: **2025**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**

Installation chauffage: **Sol**



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

REZ-DE-CHAUSSEE

- Hall d'entrée avec vestiaire
- Local technique avec pré-équipement pour la colonne de lavage
- Cuisine ouverte sur le séjour et salle à manger
- Accès direct à la terrasse extérieure de 20 m2 (possibilité de créer une pergola)
- WC visiteurs

A L'ETAGE

- Hall de distribution
- Chambre parentale avec salle d'eau (douche, double-vasque et WC)
- 3 chambres
- Salle d'eau composée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un WC

A L'EXTERIEUR

- Garage de 25 m2
- 2 places de parc
- Terrasse de 20 m2
- Jardin plat

Les futurs propriétaires auront l'occasion de choisir les finitions intérieures.

Différentes options et plus-values peuvent être ajoutées (en sus du prix de vente), voici quelques exemples (descriptif de construction détaillé est disponible sur demande) :

- Pergola de terrasse en aluminium
- Store de terrasse en toile
- Fourniture des machines à laver et à sécher
- Création d'un local cave/jardin dans le garage
- Poêle à bois ou pellets
- Couvert extérieur (perron)

Venez découvrir un cadre de vie alliant confort, écologie et accessibilité. Cette villa représente un investissement d'avenir dans un environnement serein et harmonieux.

CONSTRUCTION

- Construction traditionnelle en maçonnerie avec isolation périphérique
- Dalle béton armé
- Pompe à chaleur air-eau
- Ferblanterie en zinc-titane
- Garage avec porte électrique
- Fenêtres PVC en triple vitrage - alu anthracite extérieur
- Stores à lamelles en aluminium
- Panneaux photovoltaïques
- Terrasse composée de dalles posées sur gravillons
- 1 robinet de jardin antigel
- Finitions à choix

PARTICULARITÉS

- Type d'acquisition : vente à terme
- Acompte de 20% lors de la signature chez le notaire
- Paiement du solde lors de la livraison de la villa (80% + frais d'achat)
- Pas de crédit de construction nécessaire
- Transfert de propriété lors de la remise des clés



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Lods réduits à 2.2% si achat comme résidence principale au lieu de 3.3%
- Les images 3D illustrant le projet sont fournies à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle
- La réalité peut différer, notamment en ce qui concerne les finitions et les équipements, dont certains sont proposés en option

REMARQUES

- **Villa A : parcelle de 651 m2 - CHF 855'000.-**
- Villa B : parcelle de 633 m2 - CHF 835'000.-
- Villa C : parcelle de 603 m2 - CHF 795'000.-
- Villa D : parcelle de 611 m2 - CHF 805'000.-
- Villa E : parcelle de 616 m2 - CHF 810'000.-
- Villa F : parcelle de 618 m2 - CHF 815'000.-

COMMUNE

Ce village 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.

Ce village s'élève à 729 m d'altitude au pied de la plus vaste réserve naturelle du canton au pied de l'amphithéâtre rocheux du Creux-du-Van et au départ des gorges de l'Areuse.

Le Val-de-Travers bénéficie 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 et trains

COMMERCES

Les Néraouis peuvent profiter d'un restaurant sur place à l'Auberge de Noiraigue.

Vous trouverez plusieurs commerces à proximité à 5 ou 10 minutes en train ou voiture à Travers et Couvet :

- magasins d'alimentation
- banque
- boulangeries/tea-room
- boucherie
- cafés-restaurants, hôtel
- station-essence, garage
- pharmacie
- Polyclinique-RHNE
- salon de coiffure
- quincaillerie

TRANSPORTS

La gare est desservie par la ligne R21 des Transports publics neuchâtelois (TransN), offrant des trains toutes les 30 minutes entre Neuchâtel et Noiraigue.

LOISIRS

Noiraigue est un véritable havre de paix pour les amateurs de nature, de randonnées et de découvertes en plein air. Nichée entre montagnes et forêts, cette petite localité offre une multitude d'activités pour tous les goûts.



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2103 Noiraigue | La Mercière | **Prix dès CHF 795'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Sol
Type	Villa	Altitude	729 m
Référence	La Mercière_lot A	Evacuation eaux usées	Séparatif
Lot	A	Etat du bien	Nouveau
Pièces	5.5	Surface habitable	148 m²
Chambres	4	Surface terrain	651 m²
Sanitaires	3	Surface nette	160 m²
Nombre de WC	3	Surface totale	187 m²
Année de construction	2025	Volume	651 m³
Logement	1	Surface terrasse	20 m²
Nombre de terrasse	1	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Nombre d'étage(s) total	2	Place de parc extérieure	2 inclus/-e(s)
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- | | | |
|-------------|-----------|-------------------------|
| - Village | - Rivière | - Ecole primaire |
| - Verdoyant | - Gare | - Sentiers de randonnée |

EXTÉRIEUR

- | | | |
|---------------|-------------------------|---------------------------------|
| - Terrasse(s) | - Silencieux/tranquille | - Garage |
| - Jardin | - Verdure | - Construit sur un terrain plat |

INTÉRIEUR

- | | | |
|-------------------|------------------|------------|
| - Garage | - WC visiteurs | - Lumineux |
| - Cuisine ouverte | - Triple vitrage | |



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

EQUIPEMENT

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

SOL

- A choix

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Champêtre
- Rivière

STYLE

- Moderne

PHOTO(S)



Exemple d'agencement intérieur (image de synthèse)



Vue du terrain



Image de synthèse



Exemple d'agencement intérieur (image de synthèse)



Exemple d'agencement intérieur (image de synthèse)



Vue aérienne du terrain et du village de Noiraigue



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne du terrain



Vue aérienne



Vue aérienne



Image de synthèse



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Image de synthèse



Image de synthèse



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Image de synthèse



TransCréa Sàrl

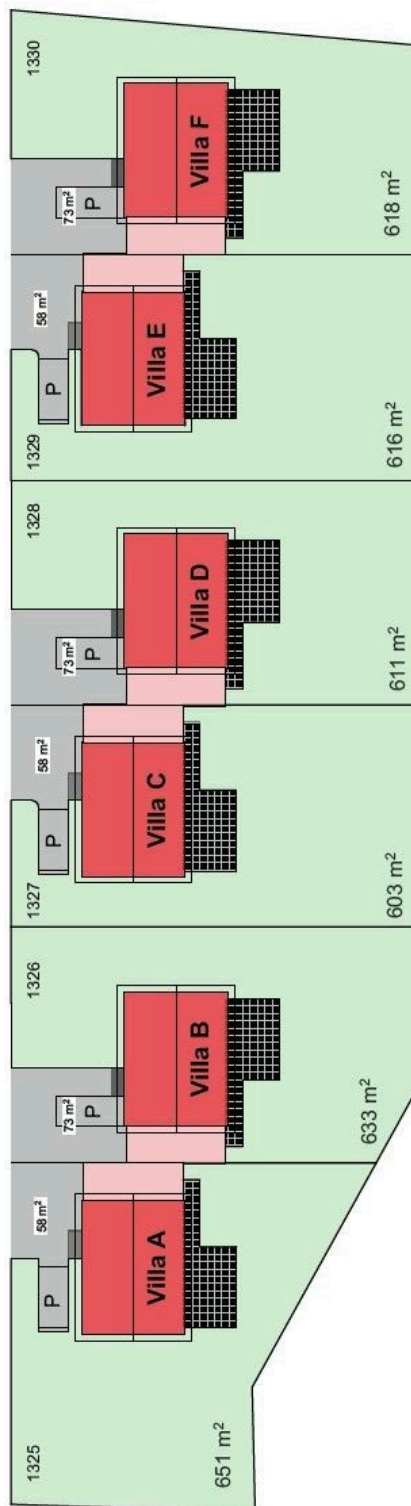
Immobilier
Conseils - Location - Vente

PLAN



Données générales

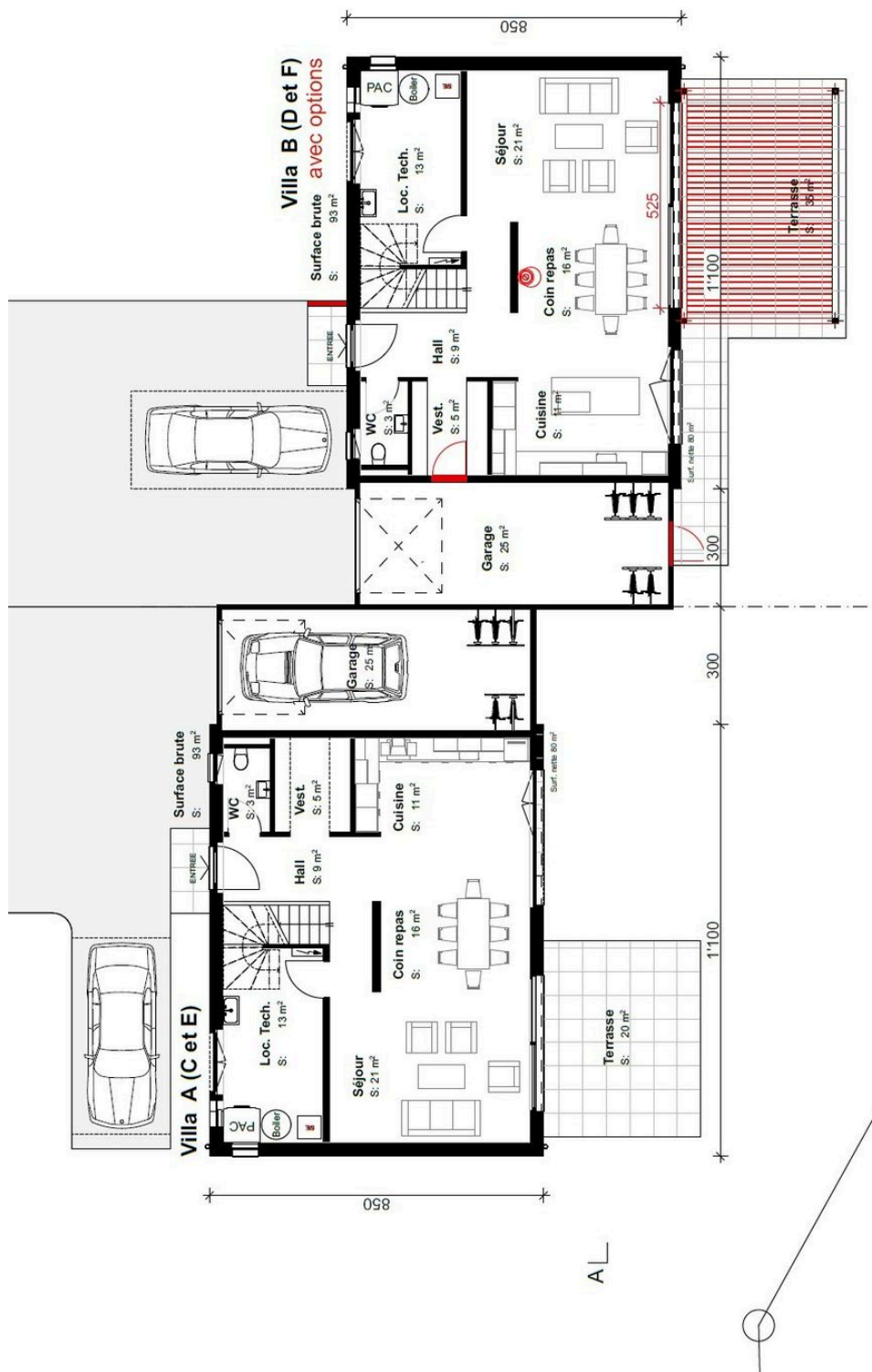
Villa A 118 m ²	(yc garage 25 m ²)	Parcelle 651 m ²	Jardin 475 m ²	Place parc 58 m ²	855'000.— TTC
Villa B 118 m ²	(yc garage 25 m ²)	Parcelle 633 m ²	Jardin 431 m ²	Place parc 73 m ²	835'000.— TTC
Villa C 118 m ²	(yc garage 25 m ²)	Parcelle 603 m ²	Jardin 433 m ²	Place parc 58 m ²	795'000.— TTC
Villa D 118 m ²	(yc garage 25 m ²)	Parcelle 611 m ²	Jardin 425 m ²	Place parc 73 m ²	805'000.— TTC
Villa E 118 m ²	(yc garage 25 m ²)	Parcelle 616 m ²	Jardin 440 m ²	Place parc 58 m ²	810'000.— TTC
Villa F 118 m ²	(yc garage 25 m ²)	Parcelle 618 m ²	Jardin 427 m ²	Place parc 73 m ²	815'000.— TTC





TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Plan rez-de-chaussée



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Plan 1er étage



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

