



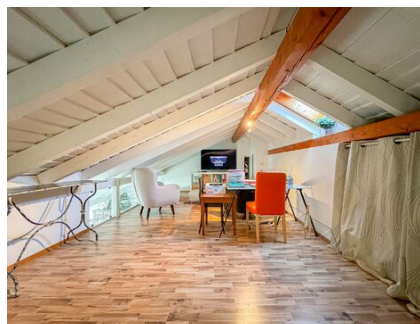
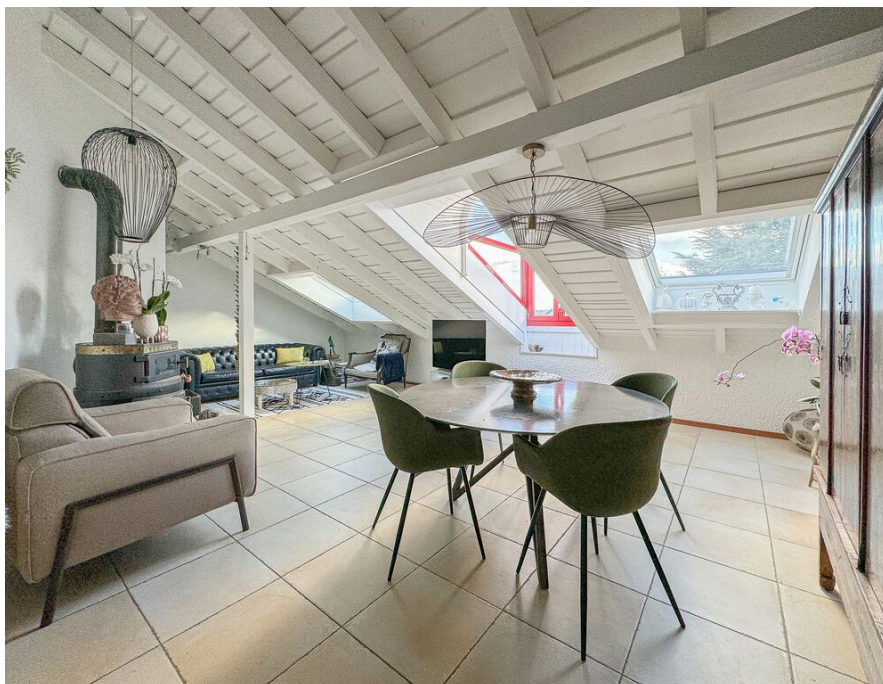
**SPACIEUX DUPLEX PPE DE 4.5 PCES DANS
MAISON VILLAGEOISE
GRAND JARDIN**

Rue du Collège 3 | 2043 Boudevilliers | Référence : Boudevilliers_appt

CHF 528'000.-

SPACIEUX DUPLEX PPE DE 4.5 PCES DANS MAISON VILLAGEOISE

CH-2043 Boudevilliers | Rue du Collège 3 | **CHF 528'000.-**



EXCLUSIF - LIBRE DE BAIL - MAISON VILLAGEOISE - RENOVATIONS DE QUALITE

Spacieux appartement entièrement rénové de 4.5 pièces dans une maison villageoise au coeur du Val-de-Ruz.

Soigneusement entretenu et disposant d'un aménagement intérieur très agréable, ce bien bénéficie d'une surface totale de 127 m2.

Il offre également un vaste jardin en commun, ajoutant une touche de tranquillité et de nature.

Situé à Boudevilliers (commune du Val-de-Ruz), le duplex jouit d'un agréable environnement tout en conservant une proximité immédiate avec l'entrée d'autoroute.

Grâce au tronçon d'autoroute enterré, vous n'aurez pas de nuisance liée au trafic.

Cette résidence propose un équilibre remarquable entre une maison villageoise, le confort et la modernité.

L'appartement est au 2ème étage d'un bâtiment composé de 6 lots PPE.

Il se distribue de la façon suivante :

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Boudevilliers_appt**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Sanitaire: **1**

Situé au: **2ème étage**

Dernières rénovations: **1988**

Types de chauffage: **Mazout, Bois**

Installation chauffage: **Sol**

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



1er niveau

- Hall d'entrée
- Cuisine agencée et équipée ouverte sur la salle à manger
- Salon équipé d'un poêle à bois
- 2 chambres
- Salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne, d'un lavabo et d'un WC

2ème niveau

- Grande chambre mansardée actuellement occupée comme bureau

A l'extérieur

- Jardin en commun
- 1 place de parc extérieure devant le bâtiment

COMMUNE

Depuis le 1^{er} janvier 2013, Val-de-Ruz a succédé aux 15 anciennes communes fusionnées à savoir Boudevilliers, Cernier, Chézard-Saint-Martin, Coffrane, Dombresson, Engollon, Fenin-Vilars-Saules, Fontainemelon, Fontaines, Les Geneveys-sur-Coffrane, Les Hauts-Geneveys, Montmollin, Le Pâquier, Savagnier et Villiers.

Sise entre lac et montagnes, à mi-chemin entre les villes de Neuchâtel et de La Chaux-de-Fonds, dominée par le chemin des crêtes menant de Bâle à Genève d'où l'on peut contempler au nord la France voisine jusque dans le lointain et au sud, le plateau et les Alpes, Val-de-Ruz est un véritable écrin de verdure, où la culture côtoie la nature.

ACCÈS

Routes et trains

CONSTRUCTION

- Bâtiment entièrement restauré en 1988
- Différentes rénovations effectuées entre 2006 et 2019 (détails en page 4)
- Fenêtres en double vitrage
- Chaudière à mazout
- Chauffage au sol
- Poêle à bois

PARTICULARITÉS

- L'appartement sera libre de bail lors de la vente
- Cave individuelle
- Buanderie commune
- 6 lots PPE au sein du bâtiment

REMARQUES

Derniers travaux de rénovation :

2021 et 2020 : parquet flottant dans les chambres au 1er niveau

2019 et 2018 : travaux de peinture, aménagement cuisine et escalier, remplacement de la chaudière

2017 : remplacement des velux

2016 : remplacement de la colonne de lavage

2015 : parquet chambre au 2ème niveau

2011 : pose de la nouvelle cuisine

2008 : travaux sanitaires

2006 : remplacement des fenêtres



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-2043 Boudevilliers | Rue du Collège 3 | **CHF 528'000.-**

SITUATION

L'appartement jouit d'un emplacement idéal à proximité de l'entrée d'autoroute (pas de nuisance car tronçon d'autoroute enterré).

Vous trouverez les commodités suivantes à proximité :

- Magasins d'alimentation
- Boulangeries / boucherie
- Restaurant
- Garage



Transports publics	220 m
Commerces	150 m
Banque	350 m
Restaurants	40 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2043 Boudevilliers | Rue du Collège 3 | **CHF 528'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Installation chauffage	Sol
Type	Appartement PPE	Altitude	750 m
Référence	Boudevilliers_appt	Zone de construction	zone d'ancienne localité
Pièces	4.5	Etat du bien	Très bon
Sanitaire	1	Surface totale	~ 127 m²
Nombre de WC	1	Charges PPE	CHF 233.-/mois
Situé au	2ème étage	Montant du fonds de rénovation	CHF 59'364.- au 31.12.2023
Dernières rénovations	1988	Place de parc extérieure	1 inclus/-e(s)
Types de chauffage	Mazout, Bois		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Verdure

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Buanderie collective
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

ETAT

- Bon

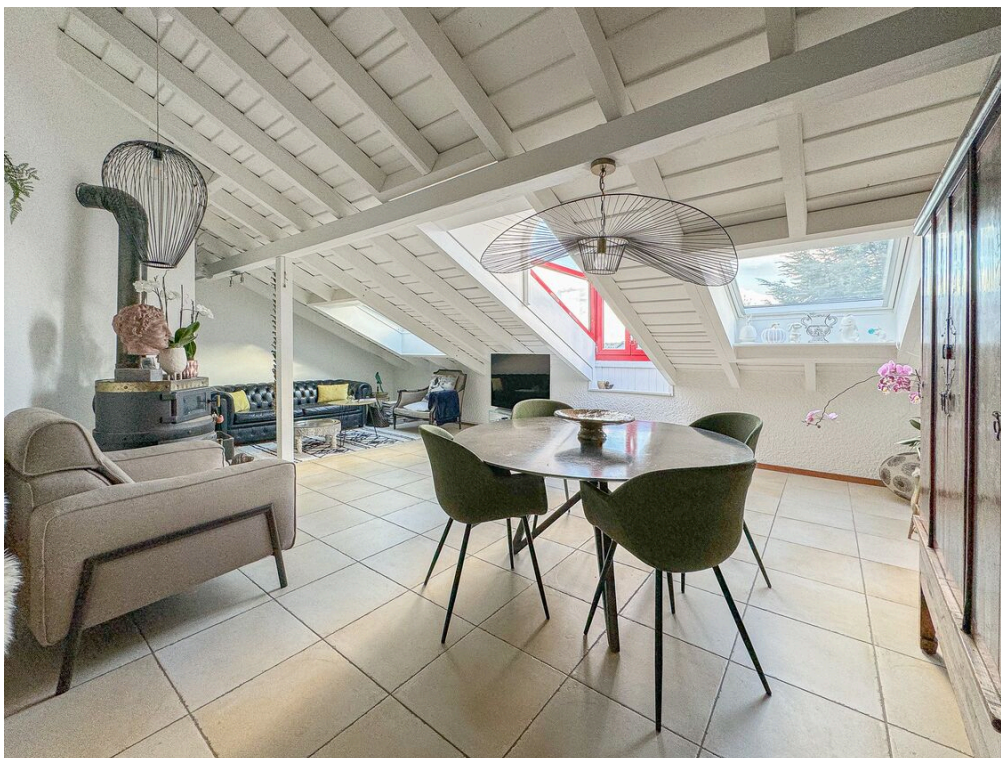
ENSOLEILLEMENT

- Optimal

STYLE

- Moderne

PHOTO(S)



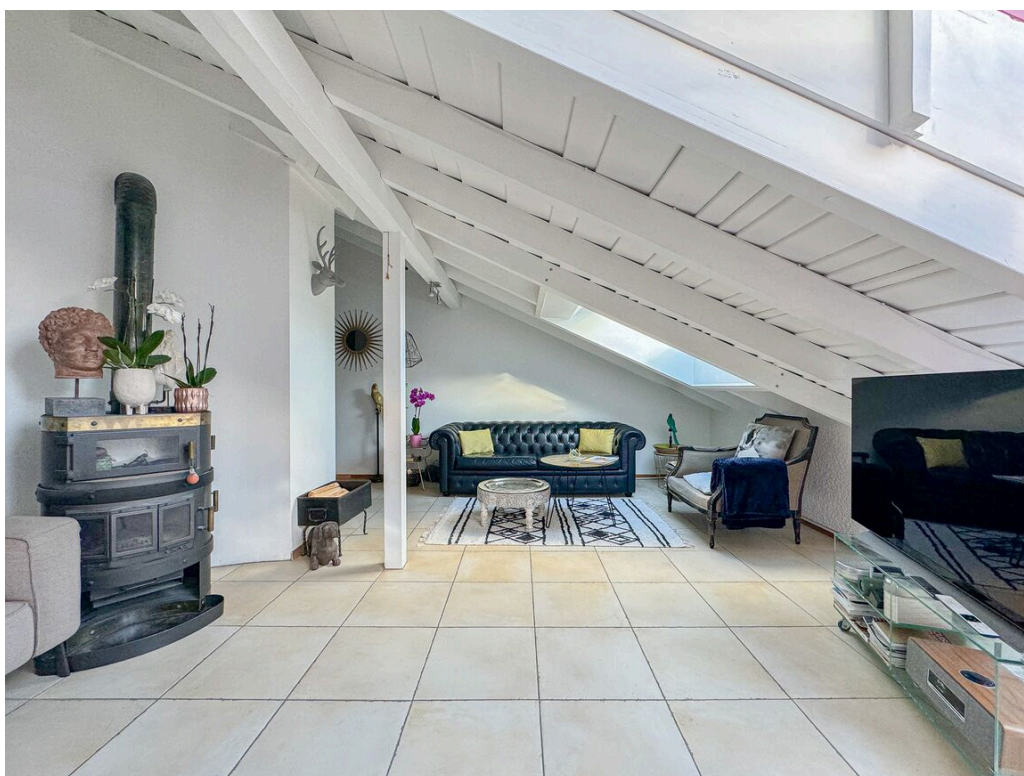
Salle à manger



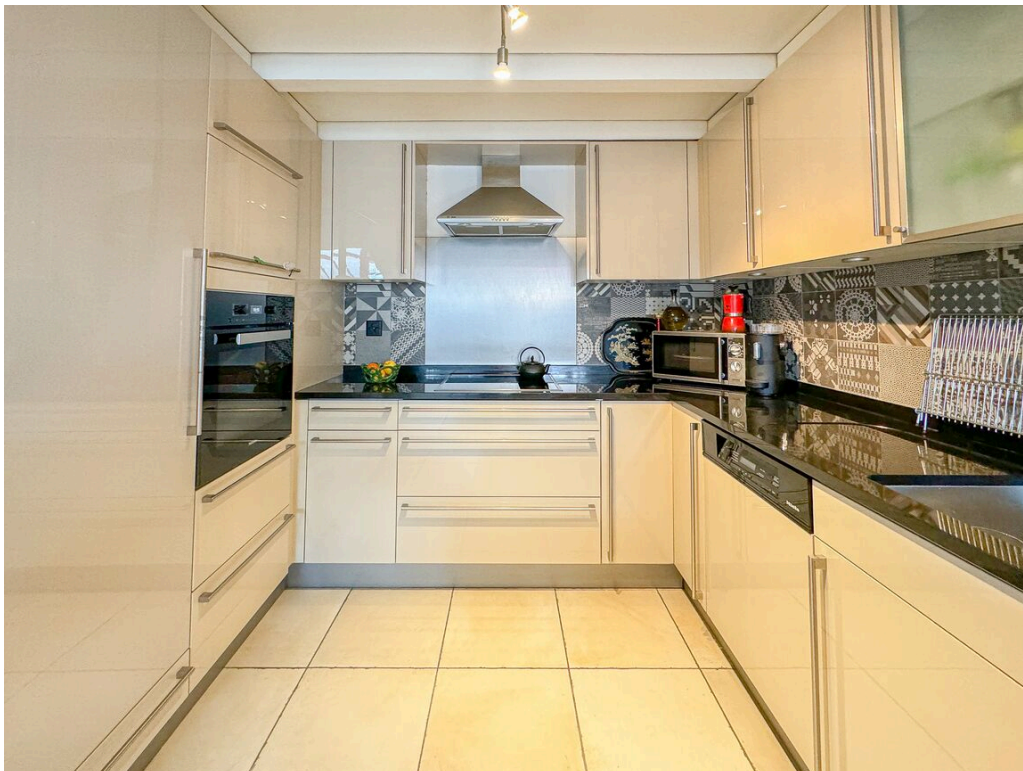
Chambre no 3 au 2ème niveau



Vue sur le bâtiment



Espace salon avec poêle à bois



Cuisine agencée ouverte



Salle à manger ouverte sur la cuisine



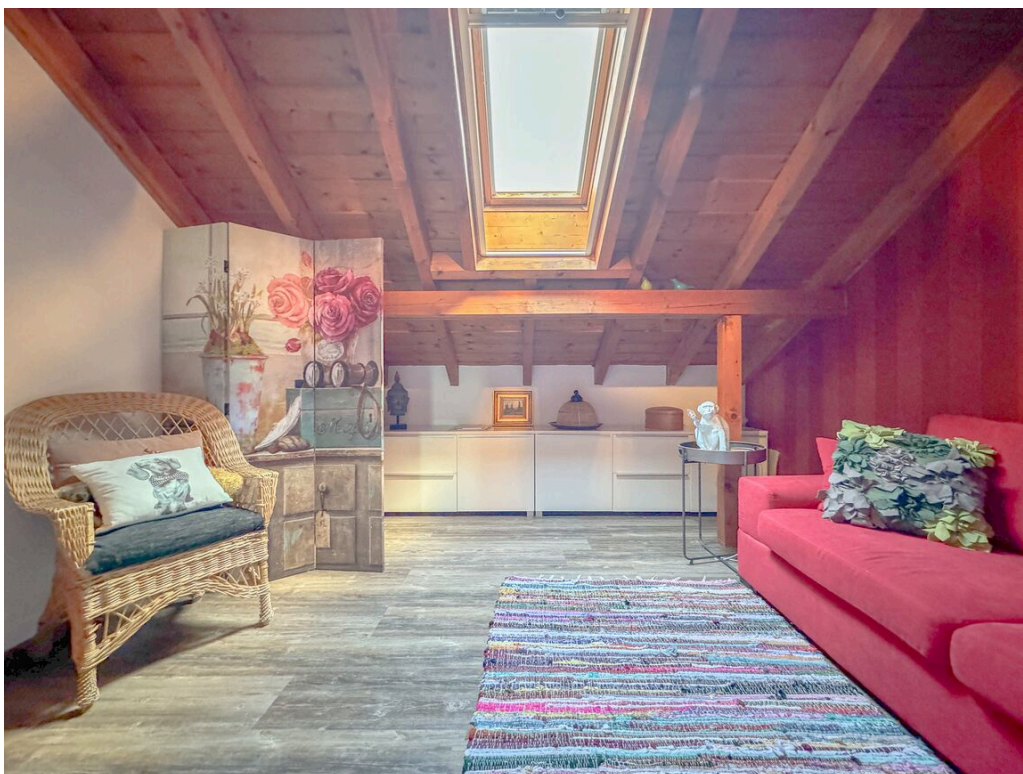
Cuisine agencée ouverte



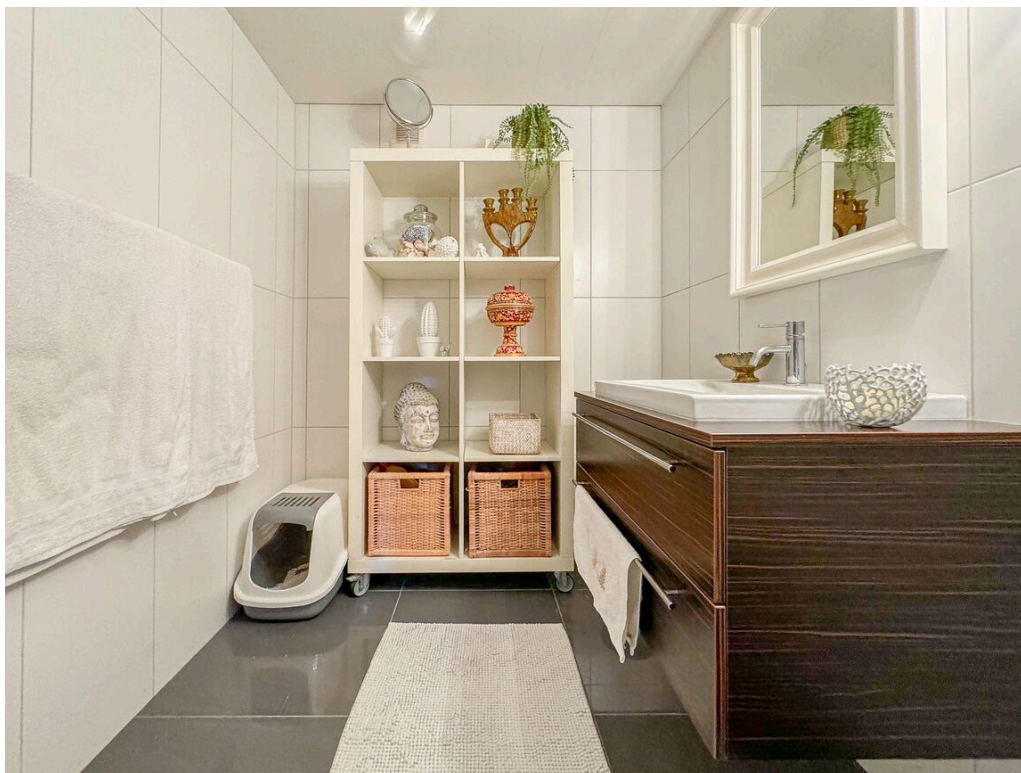
Chambre no 1 au 1er niveau



Chambre no 1 au 1er niveau



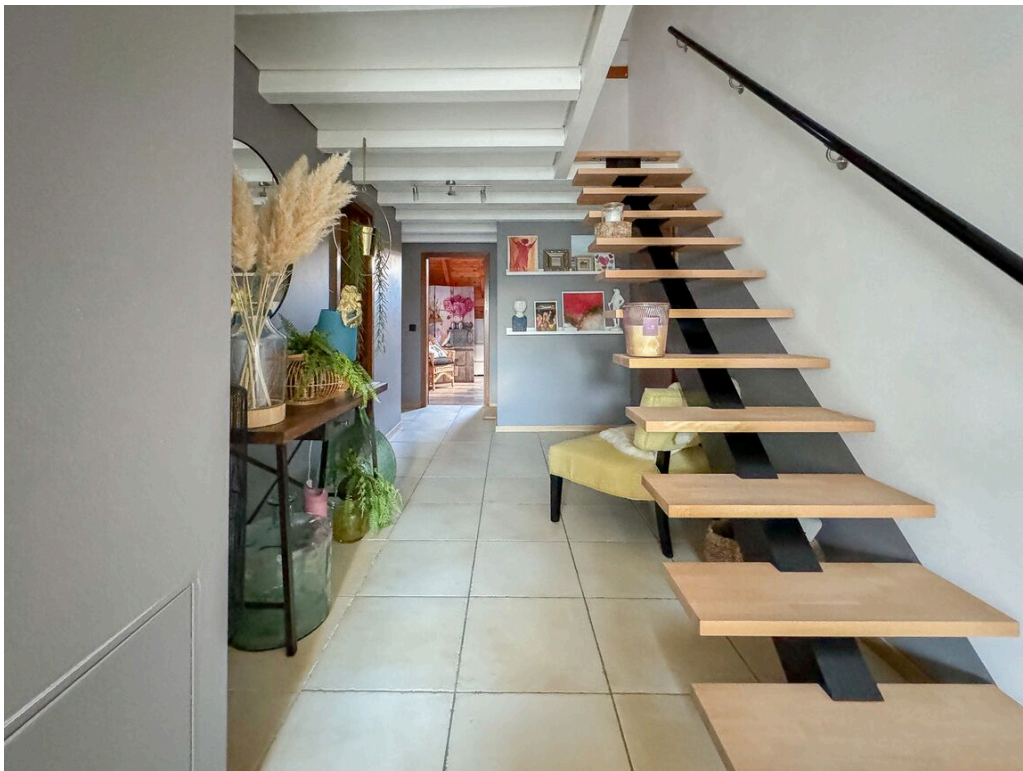
Chambre no 2 au 1er niveau



Salle d'eau



Salle d'eau



Hall d'entrée et accès au 2ème niveau



Chambre no 3 au 2ème niveau



Jardin en commun



Place de parc



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue sur le bâtiment

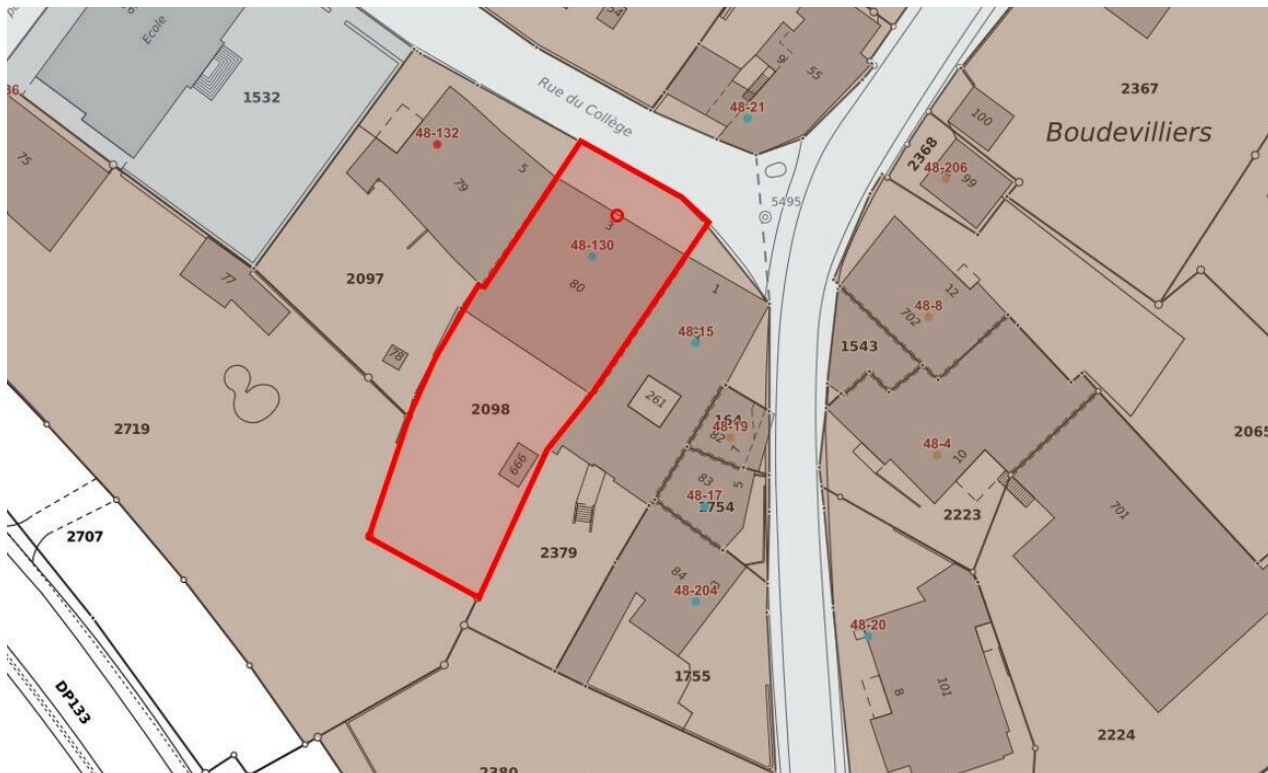


Cadastre



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Zone d'aménagement