



**MAISON MITOY. DE 4.5 PCES ET 3
APPARTEMENTS LOUÉS
CENTRE DE FLEURIER**

Rue de l'Industrie 13 | 2114 Fleurier | Référence : Industrie13_Fleurier

CHF 1'180'000.-

MAISON MITOY. DE 4.5 PCES ET 3 APPARTEMENTS LOUÉS CENTRE DE FLEURIER

CH-2114 Fleurier | Rue de l'Industrie 13 | CHF 1'180'000.-



EXCLUSIVITE - AU CENTRE - ENTIEREMENT RENOVE

Maison mitoyenne et immeuble de 3 appartements entièrement rénovés au cœur de Fleurier.

Ces 2 biens situés sur une unique parcelle disposent d'un emplacement idéalement centré avec toutes les commodités à quelques mètres seulement (gare, écoles, commerces, etc.).

Complètement rénovés avec des matériaux de qualité, ils sont en parfait état et ne nécessitent aucun travaux supplémentaires.

La maison mitoyenne a été rénovée en 2015 et l'immeuble locatif en 2014.

Ces 2 biens se composent comme suit :

- Maison individuelle de 4.5 pièces, jardin et terrasse - libre de bail
- Immeuble de 3 appartements de 2.5 pièces loués

C'est une opportunité parfaite pour un acheteur désirant s'installer dans une maison tout en bénéficiant d'un revenu locatif grâce aux trois logements attenants.

La maison individuelle est répartie sur 3 niveaux de la façon suivante :

A l'extérieur :

- Jardin
- Terrasse

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Industrie13_Fleurier**

Type: **Maison mitoyenne**

Disponibilité: **Immédiatement**

Logements: **4**

Surface terrain: **300 m²**

Volume: **1'373 m³**

Dernières rénovations: **2014**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Radiateur**

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



- Accès par un portail manuel
- 2 places de parc

Maison mitoyenne

Rez-de-chaussée:

- Sas d'entrée avec armoires murales
- Espace salon/salle à manger
- Cuisine agencée
- WC avec lavabo

1er étage :

- 2 chambres avec armoires murales
- Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC

2ème étage :

- Suite parentale composée d'un grand dressing et d'une salle d'eau avec une grande douche
- Buanderie

L'immeuble attenant se compose comme suit :

Rez inférieur :

- Local technique avec installation de chauffage en commun pour la maison et l'immeuble
- Caves individuelles pour les 3 appartements et la maison individuelle

Rez supérieur :

- Appartement de 2.5 pièces de 45 m² - loué
- Espace buanderie fermé sur le palier

1er étage :

- Appartement de 2.5 pièces de 45 m² - loué
- Espace buanderie fermé sur le palier

2ème étage et combles :

- Duplex de 2.5 pièces de 80 m² - loué
- Espace buanderie fermé dans l'appartement

Revenus locatifs annuels des 3 logements avec charges CHF 30'480.- (détails sur demande).

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 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, bus et trains

CONSTRUCTION

- La maison et les appartements ont été rénovés en 2014 et 2015
- Chaudière à gaz installée en 2012



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente

- Emission de chaleur par des radiateurs avec vannes thermostatiques
- Panneaux solaires thermiques sur la toiture pour la production d'eau chaude sanitaire
- Toiture isolée (isolation de 30 cm)
- Ferblanterie en cuivre
- Fenêtres PVC en triple vitrage
- Volets en aluminium
- Buanderie privative pour les différents locataires
- Store manuel pour la terrasse
- Portail manuel

PARTICULARITÉS

- La maison de 4.5 pièces est libre de bail pour la vente
- Les 3 logements de 2.5 pièces sont actuellement loués



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-2114 Fleurier | Rue de l'Industrie 13 | **CHF 1'180'000.-**

SITUATION

Au coeur de Fleurier, cette offre jouit d'un emplacement exceptionnel. Vous trouverez toutes les commodités nécessaires :

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



Gare	550 m
Transports publics	220 m
Ecole primaire	400 m
Commerces	270 m
Restaurants	160 m



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2114 Fleurier | Rue de l'Industrie 13 | **CHF 1'180'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Installation chauffage	Radiateur
Type	Maison mitoyenne	Altitude	740 m
Référence	Industrie13_Fleurier	Zone de construction	zone d'ancienne localité
Résidence secondaire	Autorisé	Etat du bien	Très bon
Dernières rénovations	2014	Surface terrain	300 m²
Logements	4	Volume	1'373 m³
Type de chauffage	Gaz	Place de parc extérieure	2

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Jardin
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cave
- Armoires encastrées
- Triple vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Lave-linge
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon
- Rénové

PHOTO(S)



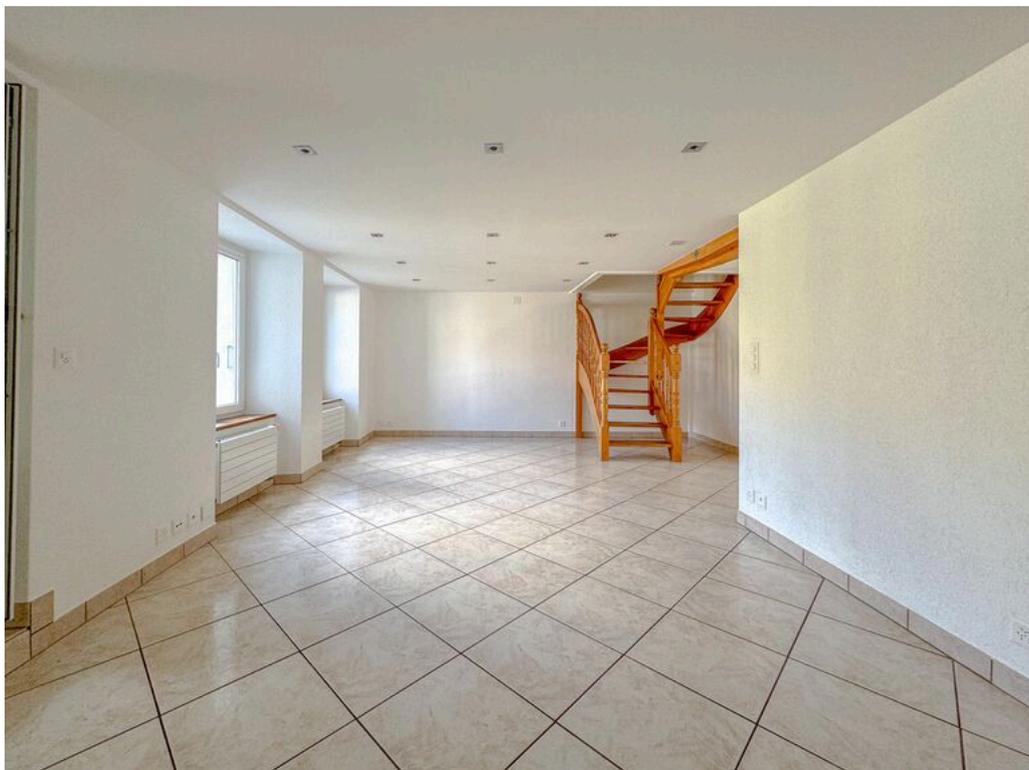
Vue arrière sur les 2 bâtiments



Jardin avec entrée (portail électrique)



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Maison de 4.5 pces - salon/salle à manger



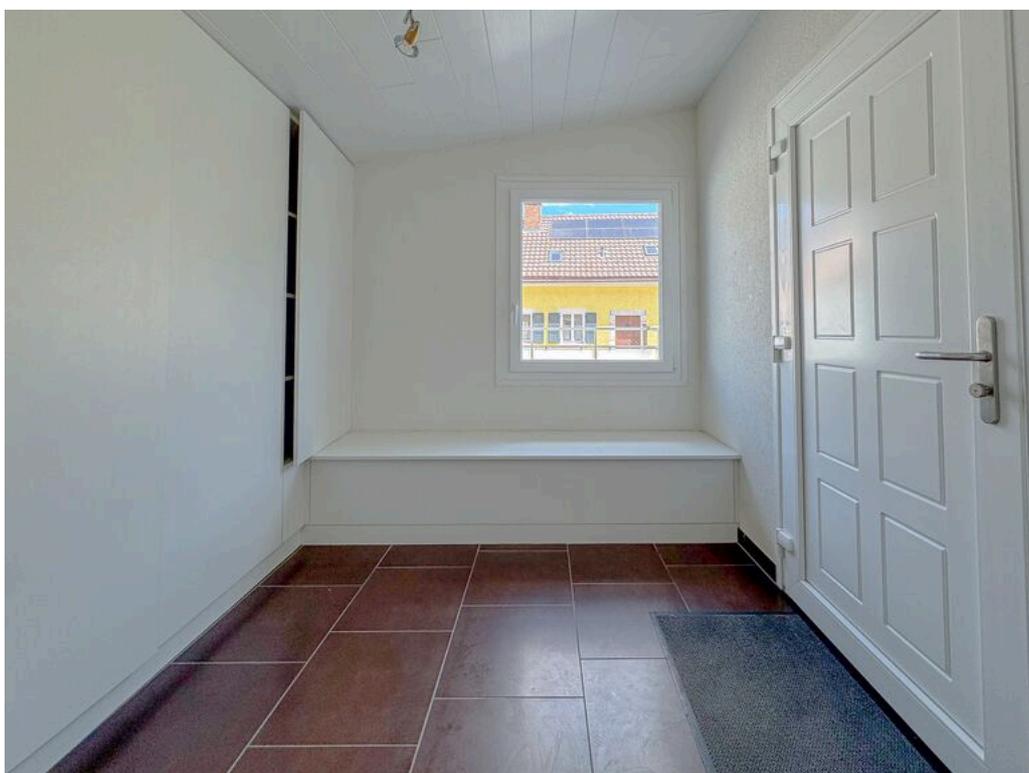
Maison de 4.5 pces - cuisine agencée



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Maison de 4.5 pces - salon/salle à manger



Maison de 4.5 pces - sas d'entrée avec armoires murales



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Maison de 4.5 pces - rez-de-chaussée, WC avec lavabo



Maison de 4.5 pces - 1er étage, grande chambre no 1



Maison de 4.5 pces - 1er étage, grande chambre no 1



Maison de 4.5 pces - 1er étage, chambre no 2



Maison de 4.5 pces - 1er étage, chambre no 2



Maison de 4.5 pces - 1er étage, salle de bains avec baignoire



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



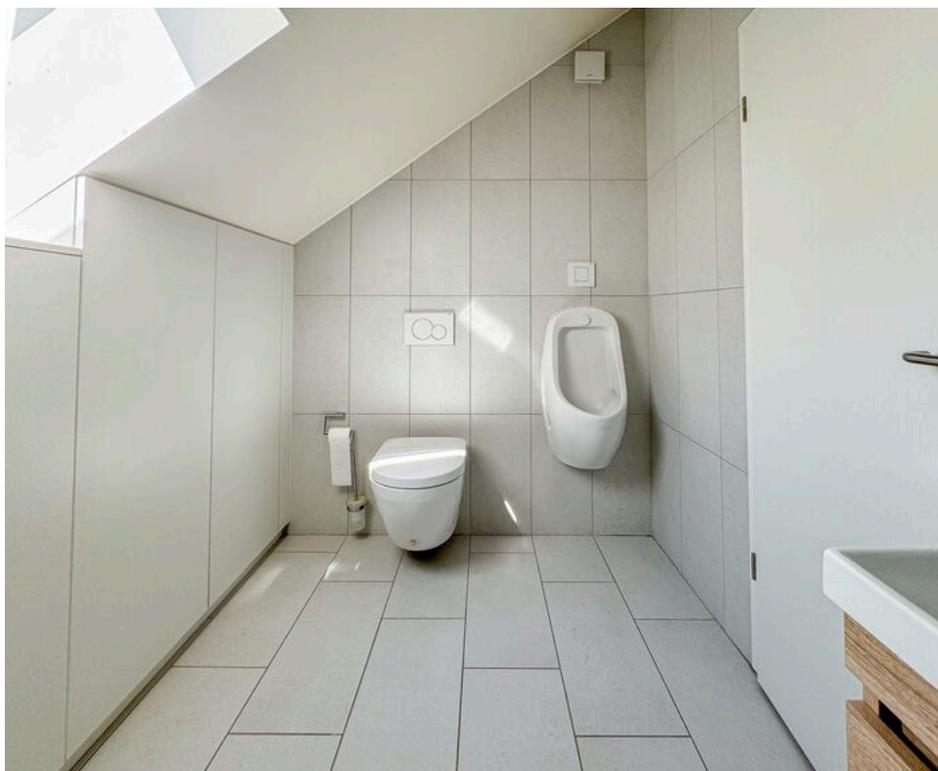
Maison de 4.5 pces - 2ème étage, suite parentale



Maison de 4.5 pces - 2ème étage, suite parentale



Maison de 4.5 pces - 2ème étage, salle d'eau suite parentale



Maison de 4.5 pces - 2ème étage, salle d'eau suite parentale



Maison de 4.5 pces - 2ème étage, dressing suite parentale



Maison de 4.5 pces - 2ème étage, buanderie privative



Communs de l'immeuble



Immeuble, rez supérieur : apt de 2.5 pces - cuisine agencée ouverte sur le salon



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Immeuble, rez supérieur : apt de 2.5 pces - cuisine agencée ouverte sur le salon



Immeuble, rez supérieur : apt de 2.5 pces - chambre



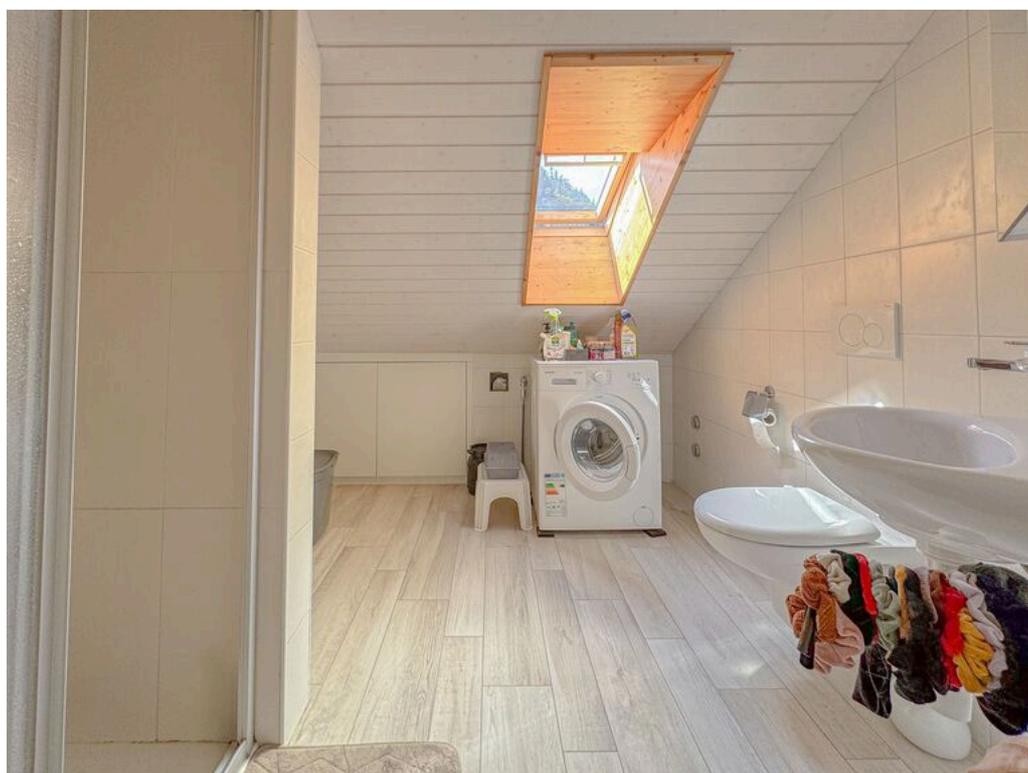
Immeuble, 2ème étage : duplex de 2.5 pces - cuisine agencée



Immeuble, 2ème étage : duplex de 2.5 pces - salon/salle à manger



Immeuble, 3ème étage : duplex de 2.5 pces - grande chambre



Immeuble, 3ème étage : duplex de 2.5 pces - salle d'eau avec pré-équipement pour une colonne de lavage



Immeuble, communs



Vue sur la maison mitoyenne et les appartements



Vue sur les bâtiments



Jardin avec entrée (portail manuel)



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Jardin avec entrée (portail manuel)



Cadastre