



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



## **APPT PPE NEUF DE 4.5 PCES AVEC BALCON CAMPAGNE PERNOD, LOT B6**

Chemin de Nessert 5 | 2108 Couvet | Référence : Campagne\_Pernod\_B6

**CHF 511'000.-**

## APPT PPE NEUF DE 4.5 PCES AVEC BALCON CAMPAGNE PERNOD, LOT B6

CH-2108 Couvet | Chemin de Nessert 5 | **CHF 511'000.-**



*EXCLUSIVITE - CAMPAGNE PERNOD COUVET - APPARTEMENT NEUF DANS UN CADRE D'EXCEPTION*

### Appartement de 4.5 pièces - lot B6 au 1er étage

Cet appartement en construction, offrant une surface habitable de 95 m<sup>2</sup> et une surface pondérée de 99.35 m<sup>2</sup>, allie parfaitement modernité et confort.

Il dispose de toutes les commodités nécessaires pour une vie agréable et pratique au cœur du Val-de-Travers (30 min. en voiture de Neuchâtel et Boudry). L'appartement se distribue de la manière suivante :

- Hall d'entrée ouvert sur la pièce à vivre
- Cuisine ouverte entièrement agencée
- Espace salon/séjour avec portes-fenêtres donnant accès au balcon
- 1 suite parentale avec salle de douche
- 2 chambres
- Salle d'eau avec pré-équipement pour une colonne de lavage
- Balcon de 8.70 m<sup>2</sup>

### Un cadre exceptionnel et un patrimoine riche

Idéalement situé dans un environnement naturel d'exception, le bâtiment s'implante au cœur d'un parc verdoyant, agrémenté de grands arbres majestueux qui apportent calme et sérénité.

A proximité, une élégante maison de maître, véritable témoin d'histoire, enrichit

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Campagne\_Pernod\_B6**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **15.12.2025**

Lot: **B6**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **~ 95 m<sup>2</sup>**

Surface pondérée: **~ 99.4 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2025**

Places de parc: **Oui, optionnel**

Types de chauffage: **Bois, A distance**

Installation chauffage: **Sol**

Zone de construction: **zone mixte**



ce cadre unique.

Bien que cette propriété ne soit pas en vente, elle constitue un atout visuel majeur, apportant prestige et charme supplémentaire à l'ensemble.

### **Confort moderne et engagement écologique**

Conçu selon les dernières normes de construction, cet appartement bénéficie d'une réalisation alliant confort optimal et respect de l'environnement. Un soin particulier a été apporté à l'aspect écologique du projet, avec des équipements à haute performance énergétique (CECB avec les notes A et B).

L'excellente isolation, la connexion à la chaufferie à bois avec réseau à distance, ainsi que les panneaux photovoltaïques permettront de maintenir des charges PPE très faibles.

Les architectes ont également veillé à une intégration harmonieuse de l'immeuble dans le paysage, avec une forme pentagonale offrant une terrasse intime et sans vis-à-vis.

### **Finitions personnalisables**

Les futurs propriétaires auront l'opportunité de personnaliser les finitions intérieures (en fonction de l'avancement du chantier) afin de créer un espace à leur image.

### **Visite**

**Vous aurez la possibilité de découvrir des appartements témoins dans le bâtiment A pour vous projeter dans votre futur cadre de vie.**

## **COMMUNE**

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

Il faut remonter aux environs des années 1300 pour trouver un acte mentionnant le territoire de Covés. 30 familles viennent s'établir à Couvet (Dubied, Coulin, Andrié et Favre). La localité tire son nom des covets, pots servant de chaufferettes, créés par les potiers installés dès le Moyen Age. Au 19ème siècle, l'industrie est prospère et variée.

L'horlogerie, le traitement d'asphalte, la distillation d'absinthe, la fabrication de faïence ou encore les machines à tricoter ont fait les heures de gloire de la localité.

La région bénéficie de nombreux endroits touristiques comme notamment le Creux-du-Van, les musées et les dégustations d'absinthe concernant la mythique fée verte, les mines d'asphalte, la station de Buttes-La Robella, un centre sportif (espace Val), une piscine extérieure et des nombreuses offres pour des randonnées.

## **ACCÈS**

Gare à moins d'un kilomètre du bâtiment - trains et bus des transports publics du Val-de-Travers (transN)

## **COMMERCES**

Plusieurs commerces se situent à proximité : magasins d'alimentation, banque, boulangeries/tea-room, boucherie, cafés-restaurants, hôtel, station-essence, garage, pharmacie, Policlinique-RHNE, salon de coiffure et quincaillerie.

## **CONSTRUCTION**

### **Bâtiment à haute performance énergétique**

*Détails construction (descriptif de construction sur demande) :*

- Finitions au gré du preneur
- Construction traditionnelle en maçonnerie
- Isolation périphérique de 20 cm
- Immeuble excavé
- Toiture plate avec ferblanterie en zinc-titane



- Panneaux solaires photovoltaïques
- Fenêtres PVC triple vitrage équipées de stores à lamelles
- Raccordement à la chaufferie à bois avec réseau à distance (thermostats d'ambiance)
- Pré-installation pour borne électrique sur le parking

## SOUS-SOL

- Caves individuelles
- Buanderie commune en plus du pré-équipement dans la salle de douche
- Local technique

## REZ-DE-CHAUSSÉE

- **B1** - appartement de 2.5 pièces avec terrasse et jardin - surface habitable d'env. 56 m<sup>2</sup> - CHF 344'000.-
- **B2** - appartement de 3.5 pièces avec terrasse et jardin - surface habitable d'env. 74 m<sup>2</sup> - CHF 423'000.-
- **B3** - appartement de 3.5 pièces avec terrasse et jardin - surface habitable d'env. 82 m<sup>2</sup> - CHF 465'000.-

## 1ER NIVEAU

- **B4** - appartement de 2.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 58 m<sup>2</sup> - CHF 361'000.-
- **B5** - appartement de 3.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 78 m<sup>2</sup> - CHF 425'000.-
- **B6** - appartement de 4.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 95 m<sup>2</sup> - CHF 511'000.-

## 2ÈME NIVEAU

- **B7** - appartement de 2.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 58 m<sup>2</sup> - CHF 361'000.-
- **B8** - appartement de 3.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 78 m<sup>2</sup> - Vendu
- **B9** - appartement de 4.5 pièces avec balcon - surface habitable d'env. 95.00 m<sup>2</sup> - CHF 511'000.-

## COMBLES

- **B10** - appartement attique de 4.5 pièces avec terrasse - surface habitable d'env. 123 m<sup>2</sup> - Réservé

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 10 places de parc extérieures en sus - CHF 15'000.-/place
- Places visiteurs

## 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 l'appartement (80% + frais d'achat)
- Pas de crédit de construction nécessaire
- Transfert de propriété lors de la remise des clés
- Lods réduits à 2.2% si achat comme résidence principale au lieu de 3.3%
- Crédit favorable grâce aux notes du CECB (A et B uniquement)

## REMARQUES

- Accompagnement possible pour les choix des matériaux, mobilier et agencement de votre futur logement (renseignements sur demande)
- Surface pondérées = surface habitable + 1/3 de la surface de la terrasse ou 1/2 de la surface du balcon



## EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A		A	A
B	B		
C			
D			
E			
F			
G			



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## SITUATION

CH-2108 Couvet | Chemin de Nessler 5 | **CHF 511'000.-**

### SITUATION

Cette nouvelle promotion est située au coeur du Val-de-Travers à Couvet (moins de 850 mètres de la gare). Les 10 logements se trouvent à env. 30 minutes en voiture de Neuchâtel et Boudry.

Couvet offre tout le dynamisme d'une petite ville avec de nombreux commerces, banque/poste, boulangeries/tea-room, restaurants, etc.

Elle abrite également un hôpital RHNe (Réseau Hospitalier Neuchâtelois) avec espace policlinique pour les urgences.



Gare	1 km
Transports publics	450 m
Commerces	700 m
Banque	600 m
Hôpital	700 m
Restaurants	500 m



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-2108 Couvet | Chemin de Nessler 5 | **CHF 511'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>15.12.2025</b>	Émissions directes de CO2	<b>A</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Balcon	<b>1</b>
Référence	<b>Campagne_Pernod_B6</b>	Types de chauffage	<b>Bois, A distance</b>
Lot	<b>B6</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Résidence secondaire	<b>Autorisé</b>	Altitude	<b>740 m</b>
Pièces	<b>4.5</b>	Zone de construction	<b>zone mixte</b>
Chambres	<b>3</b>	Evacuation eaux usées	<b>Séparatif</b>
Sanitaires	<b>2</b>	Etat du bien	<b>Nouveau</b>
Nombre de WC	<b>2</b>	Surface habitable	<b>~ 95 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>1er étage</b>	Surface pondérée	<b>~ 99.4 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>2025</b>	Surface terrasse	<b>~ 8.7 m<sup>2</sup></b>
Efficacité énergétique	<b>A</b>	Places de parc	<b>Oui, optionnel</b>
Enveloppe du bâtiment	<b>B</b>	Place de parc extérieure	<b>1   CHF 15'000.-</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille
- Verdures
- Parking



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

#### INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cave
- Triple vitrage
- Cuisine ouverte
- Local à vélos
- Lumineux

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche
- Digicode
- Branchements pour colonne de lavage
- Interphone

#### SOL

- A choix

#### ETAT

- En construction

#### EXPOSITION

- Sud
- Est

#### VUE

- Champêtre
- Parc

#### STYLE

- Moderne

#### STANDARD DE CONSTRUCTION

- HPE (Haute performance énergétique)

## PHOTO(S)



Vue sur le bâtiment



Vue aérienne sur les bâtiments



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Cuisine et séjour du lot A8 (3.5 pces) - bâtiment A



Cuisine et séjour du lot A8 (3.5 pces) - bâtiment A



Vue sur la maison de maître depuis le lot A8 (3.5 pces) - bâtiment A



Exemple d'agencement intérieur suite parentale (image de synthèse)



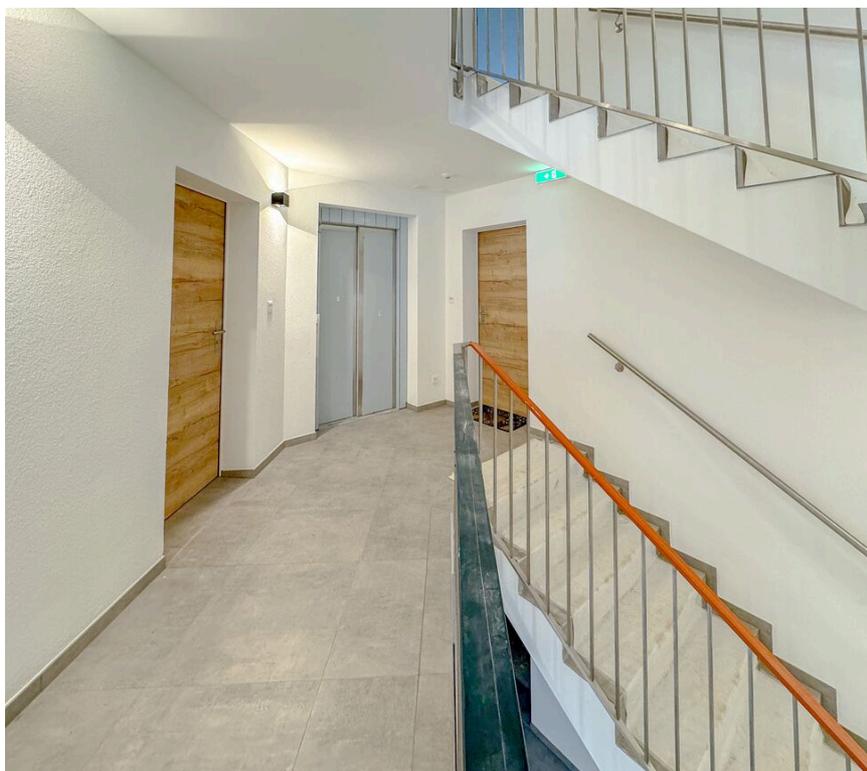
Exemple d'agencement intérieur salle d'eau suite parentale (image de synthèse)



Chambre du lot A8 (3.5 pces) - bâtiment A



Salle de douche du lot A8 (3.5 pces) - bâtiment A



Communs bâtiment A



Cadre d'exception avec une maison de maître en toile de fond



Vue sur le bâtiment A



**TransCréa Sàrl**

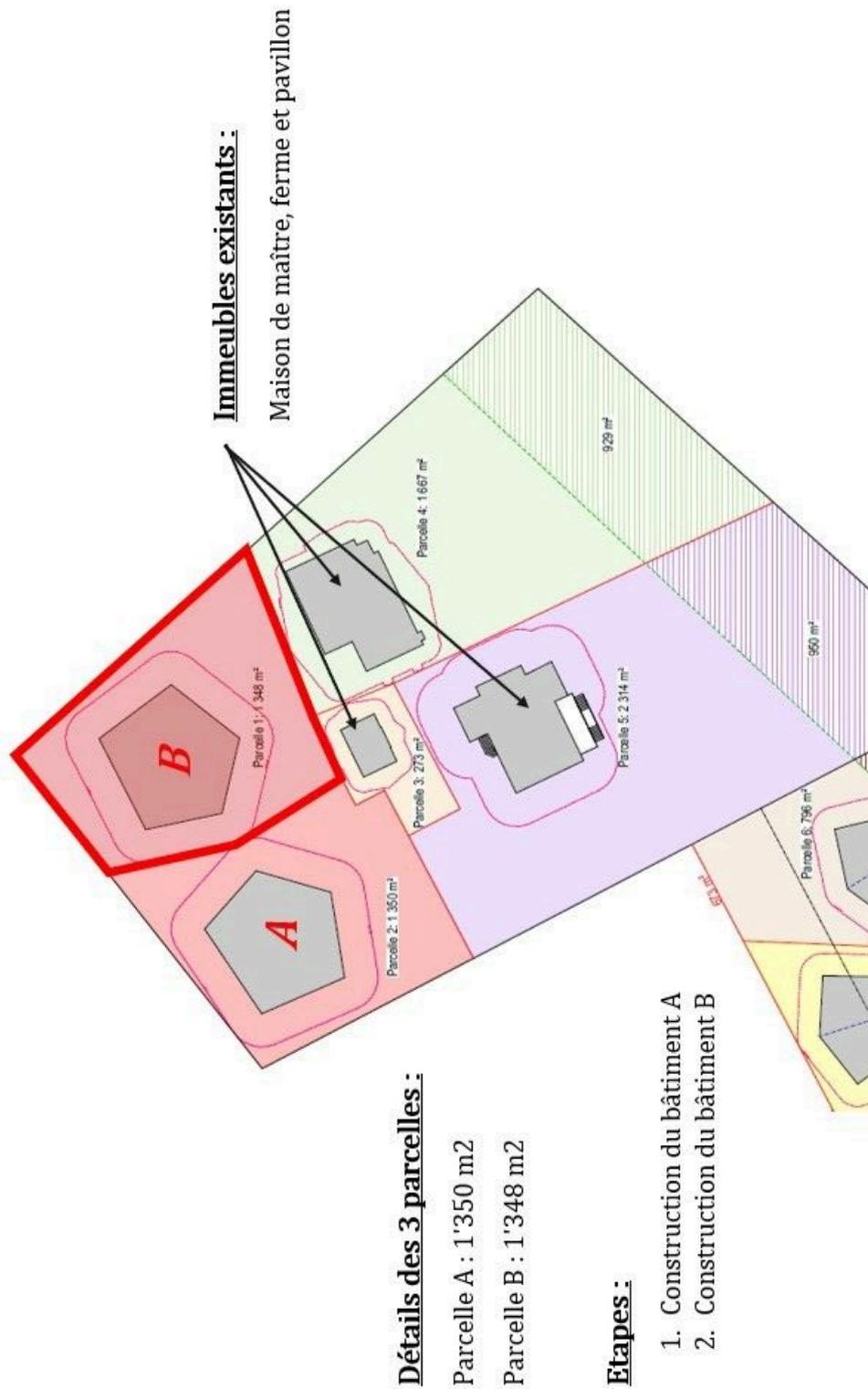
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne sur le Val-de-Travers et le chantier



## PLAN



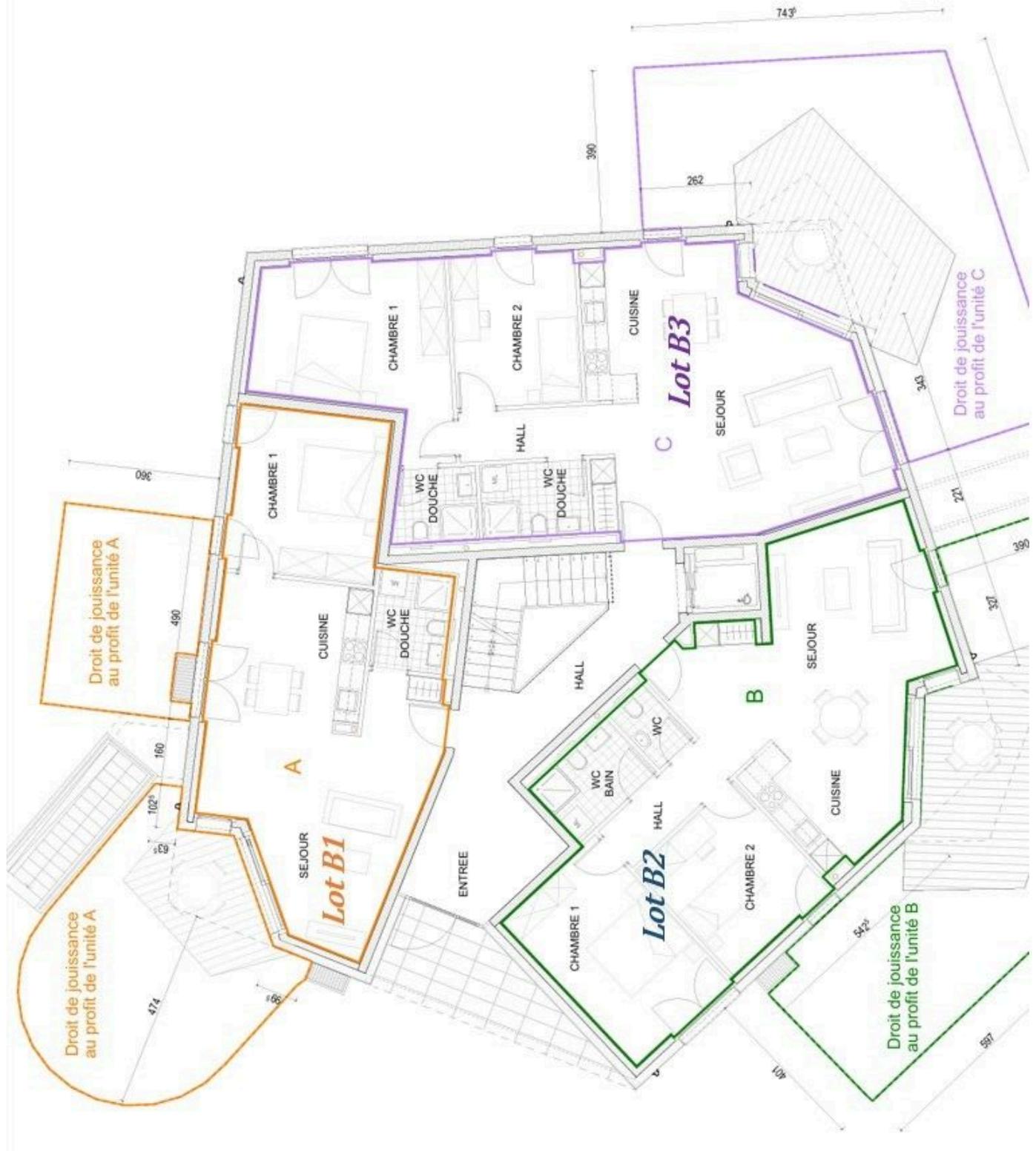
Détails parcelle



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Rez-de-chaussée



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



1er étage



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente

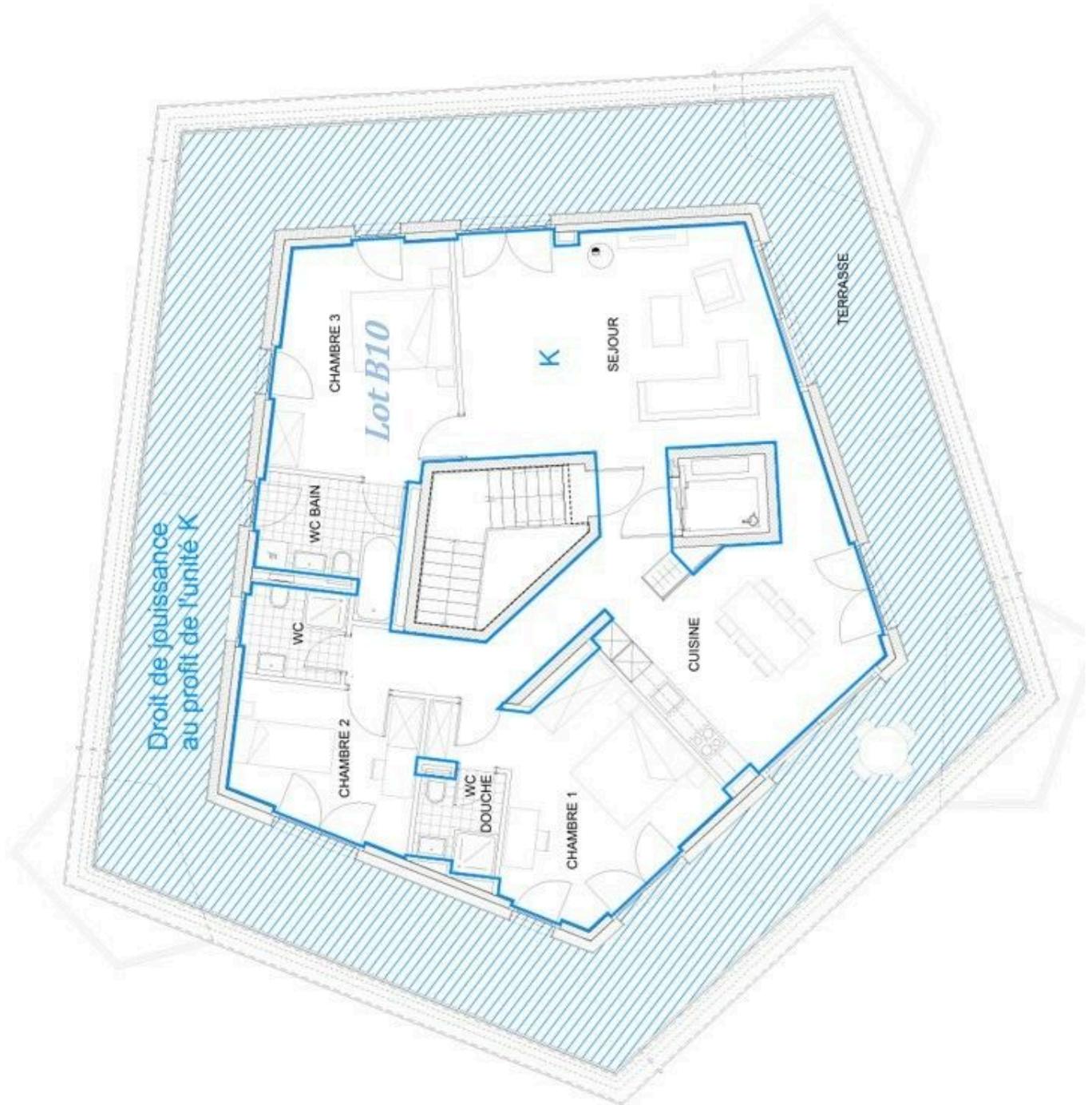


2ème étage



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Attique