



DUPLEX PPE DE 2.5 PIÈCES ENTièrement RÉNOVÉ AU CENTRE DE FLEURIER

Rue du Pré 1 | 2114 Fleurier | Référence : Pré_1_lotG_Fleurier

CHF 345'000.-

DUPLEX PPE DE 2.5 PIÈCES ENTièrement RÉNOVÉ AU CENTRE DE FLEURIER

CH-2114 Fleurier | Rue du Pré 1 | CHF 345'000.-



EXCLUSIVITE - AU COEUR DE FLEURIER - ENTIEREMENT RENOVE - SPECIAL INVESTISSEUR

Lot G : Superbe appartement en duplex de 2,5 pièces (surface totale de 79 m²), situé aux 2^e et 3^e étages, entièrement rénové avec des matériaux de qualité.

Ce bien d'exception se distingue par une magnifique hauteur sous plafond et des poutres apparentes qui ajoutent du cachet à chaque espace.

Idéalement situé au cœur de Fleurier, il bénéficie d'un cadre agréable tout en étant à proximité immédiate des commodités, accessibles à pied.

Cette résidence allie harmonieusement le charme d'une maison de caractère datant du milieu du XVIII^e siècle (1760) et le confort moderne grâce à une rénovation complète du duplex réalisée en 2021.

Actuellement loué, il constitue une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un revenu locatif dès son acquisition (loyer mensuel sans charges de CHF 1'050.-, détails du bail sur demande).

Il se compose de la façon suivante :

1ER NIVEAU

- Hall d'entrée
- Cuisine agencée ouverte sur la pièce à vivre - belle hauteur sous-plafond et

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Pré_1_lotG_Fleurier**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **2.5**

Chambre: **1**

Sanitaire: **1**

Situé au: **2ème étage**

Année de construction: **1760**

Dernières rénovations: **2021**

Type de chauffage: **Gaz**

Installation chauffage: **Sol**

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



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

- poutres apparentes
- Salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo, d'un WC et d'une colonne de lavage

2EME NIVEAU

- Mezzanine ouverte
- 1 chambre

Possibilité d'acquérir en sus une place de parc extérieure (CHF 10'000.-).

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

REMARQUES

- Bâtiment construit en 1760 (ECAP 1904)
- 10 lots PPE dont un commerce au rez-de-chaussée (fleuriste)
- Chaudière à gaz installée en 2012
- Emission de chaleur par chauffage au sol
- Fenêtres PVC en triple vitrage
- Volets en aluminium
- Entrée principale avec interphone
- Local vélos /poussettes
- Local chaufferie/buanderie commune



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SITUATION

CH-2114 Fleurier | Rue du Pré 1 | **CHF 345'000.-**

SITUATION

Au coeur du village, l'appartement 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



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



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-2114 Fleurier | Rue du Pré 1 | **CHF 345'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Gaz
Type	Appartement PPE	Installation chauffage	Sol
Référence	Pré_1_lotG_Fleurier	Altitude	740 m
Pièces	2.5	Zone de construction	Zone d'ancienne localité
Chambre	1	Etat du bien	Très bon
Sanitaire	1	Surface totale	~ 79 m²
Nombre de WC	1	Charges PPE	CHF 125.-/mois incl. fonds de rénovation
Situé au	2ème étage		
Année de construction	1760	Place de parc extérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 10'000.-
Dernières rénovations	2021		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Local à vélos
- Triple vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Interphone



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Très bon
- Rénové

EXPOSITION

- Est

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

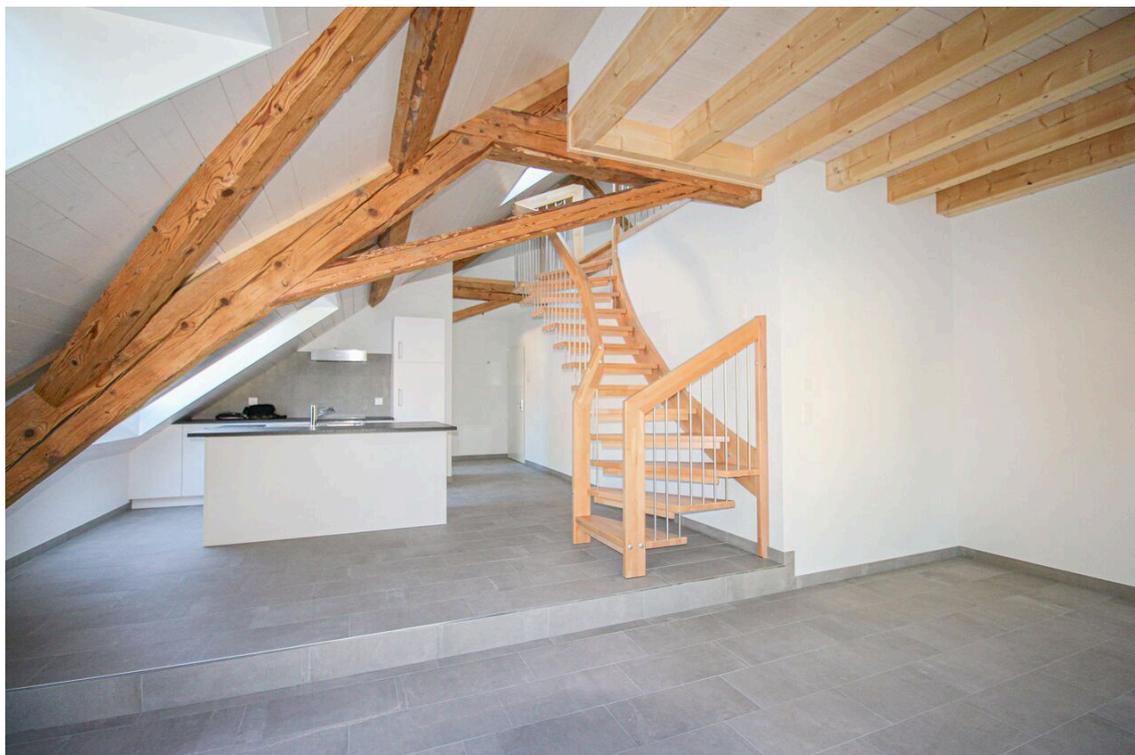
STYLE

- Moderne

PHOTO(S)



Vue aérienne du bâtiment



Pièce à vivre



Cuisine agencée ouverte



Pièce à vivre



Chambre au 2ème niveau



Vue sur le Chapeau de Napoléon depuis la chambre



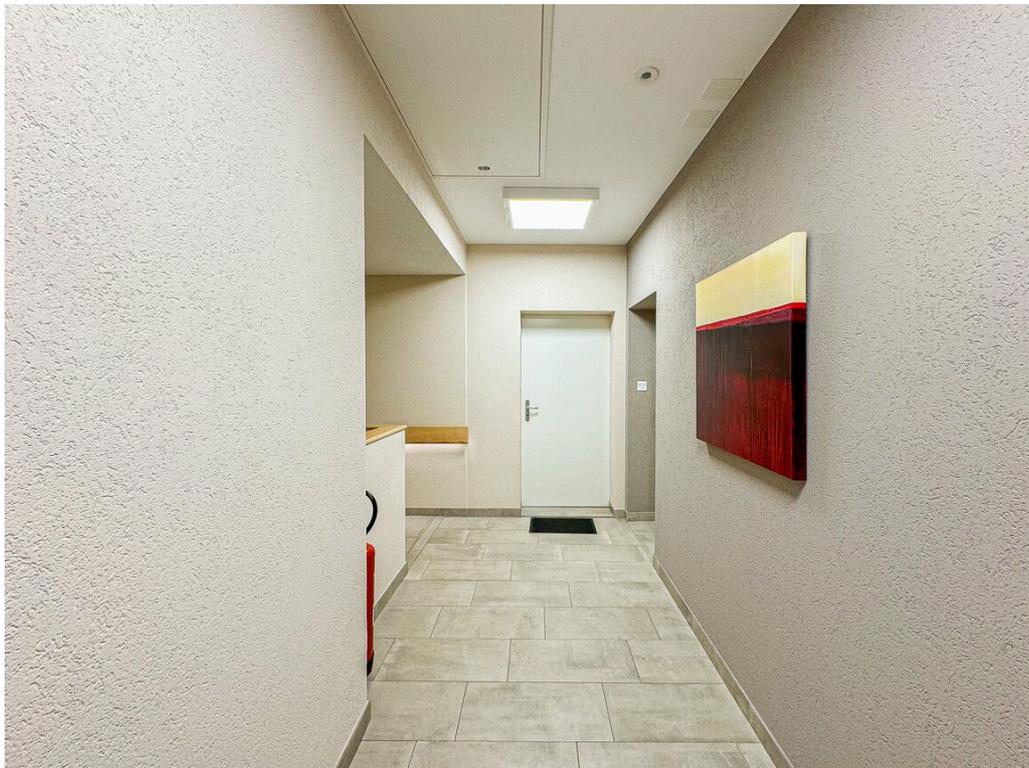
Salle d'eau avec colonne de lavage



Local au rez à disposition



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Communs



Places extérieures en sus

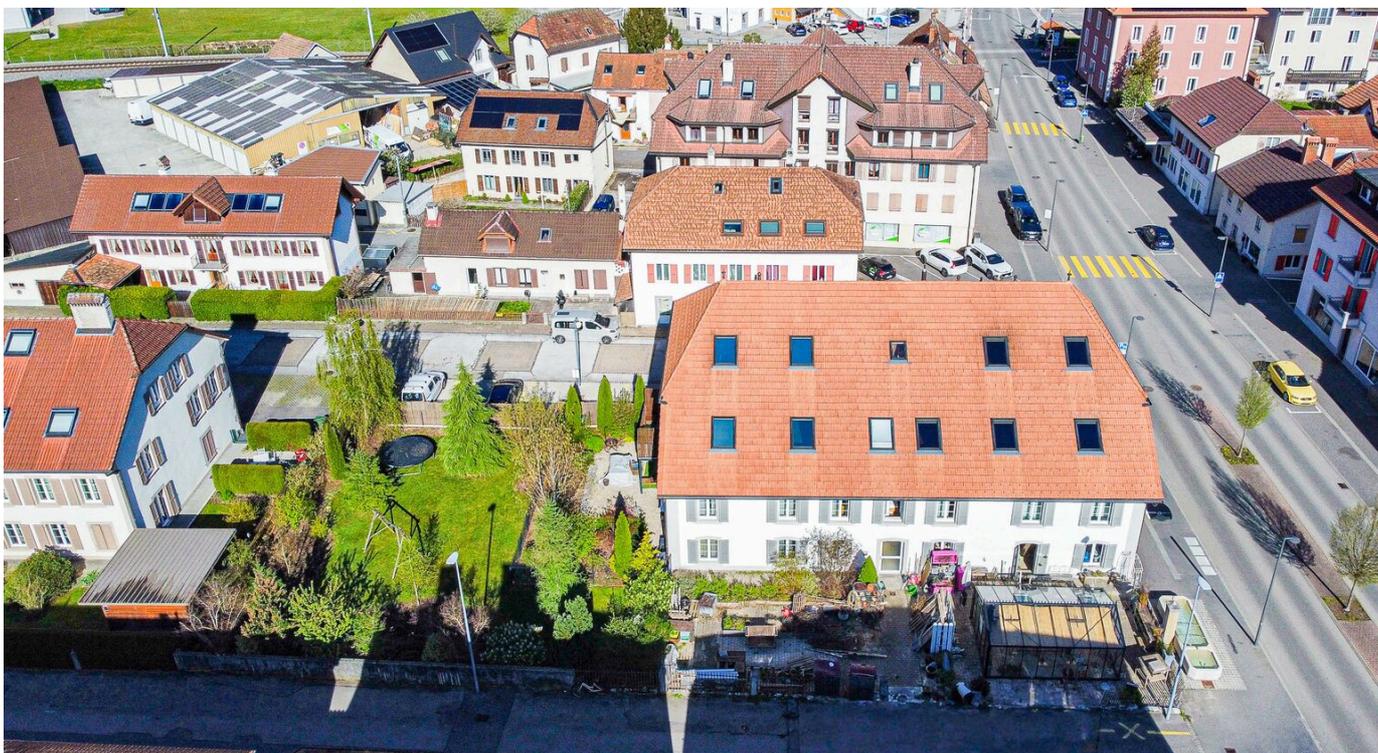


TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne du bâtiment



Vue aérienne du bâtiment



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



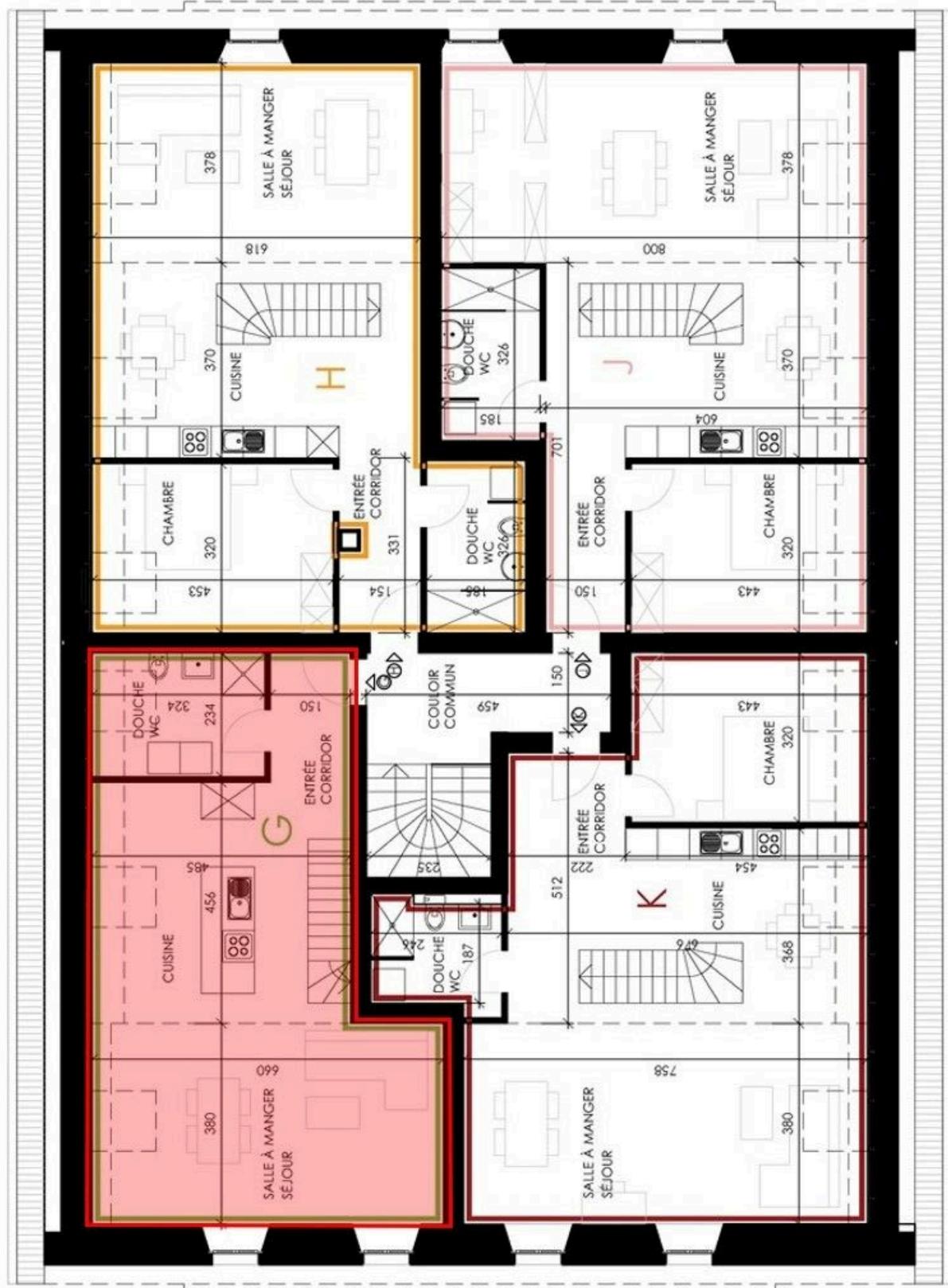
Zone d'aménagement



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



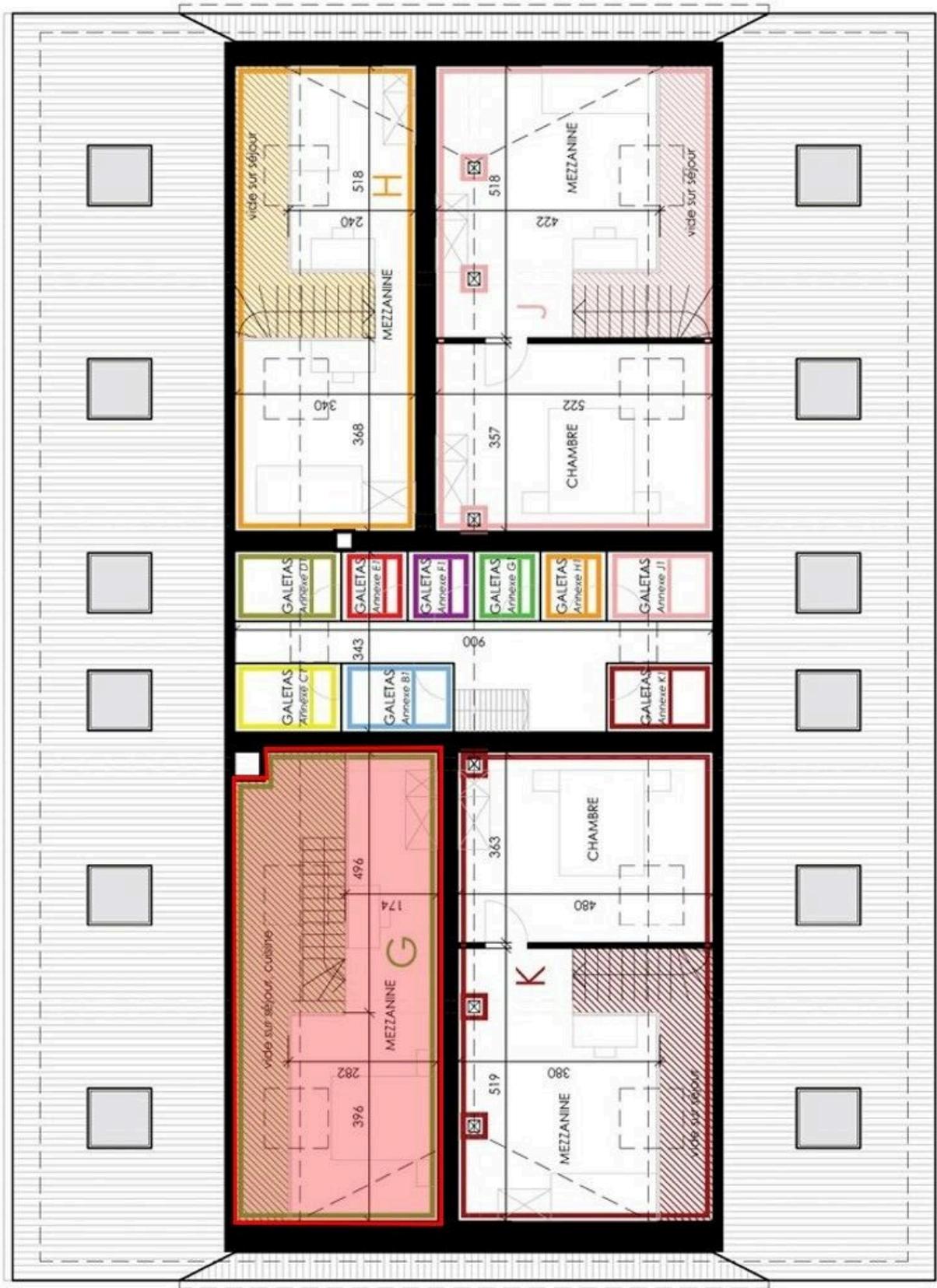
1er niveau



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



2ème niveau