



## **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.-**

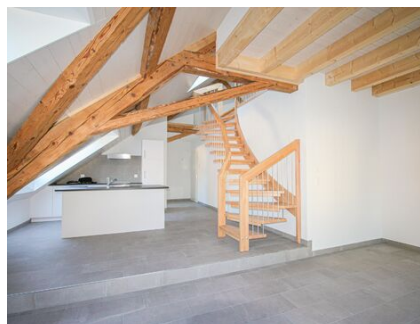


**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## 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 - ENTIÈREMENT RENOVÉ*

**Lot G : Superbe appartement en duplex de 2,5 pièces (surface totale de 79 m<sup>2</sup>), situé aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> siècle (1760) et le confort moderne grâce à une rénovation complète du duplex réalisée en 2021.

Actuellement loué, il sera libre de bail lors de la vente - date à convenir.

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

### 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

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

### 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

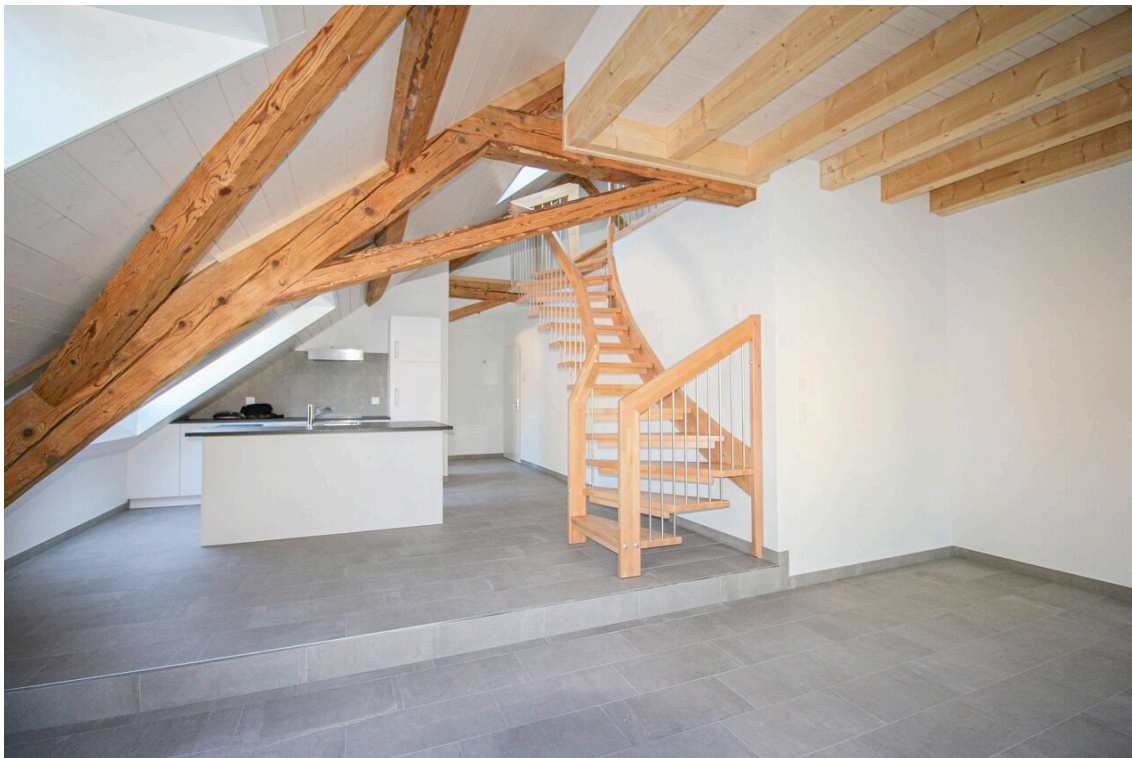
STYLE

- Moderne

## PHOTO(S)



Vue aérienne du bâtiment



Pièce à vivre



Cuisine agencée ouverte



Pièce à vivre





Chambre au 2ème niveau



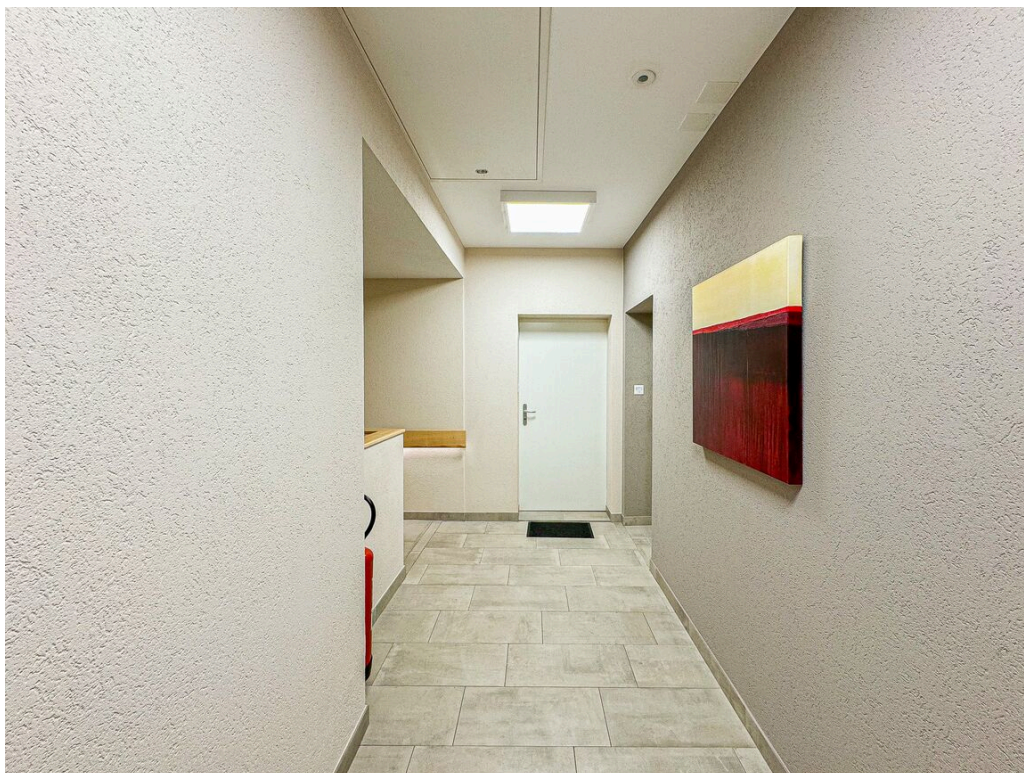
Vue sur le Chapeau de Napoléon depuis la chambre



Salle d'eau avec colonne de lavage



Local au rez à disposition



Communs



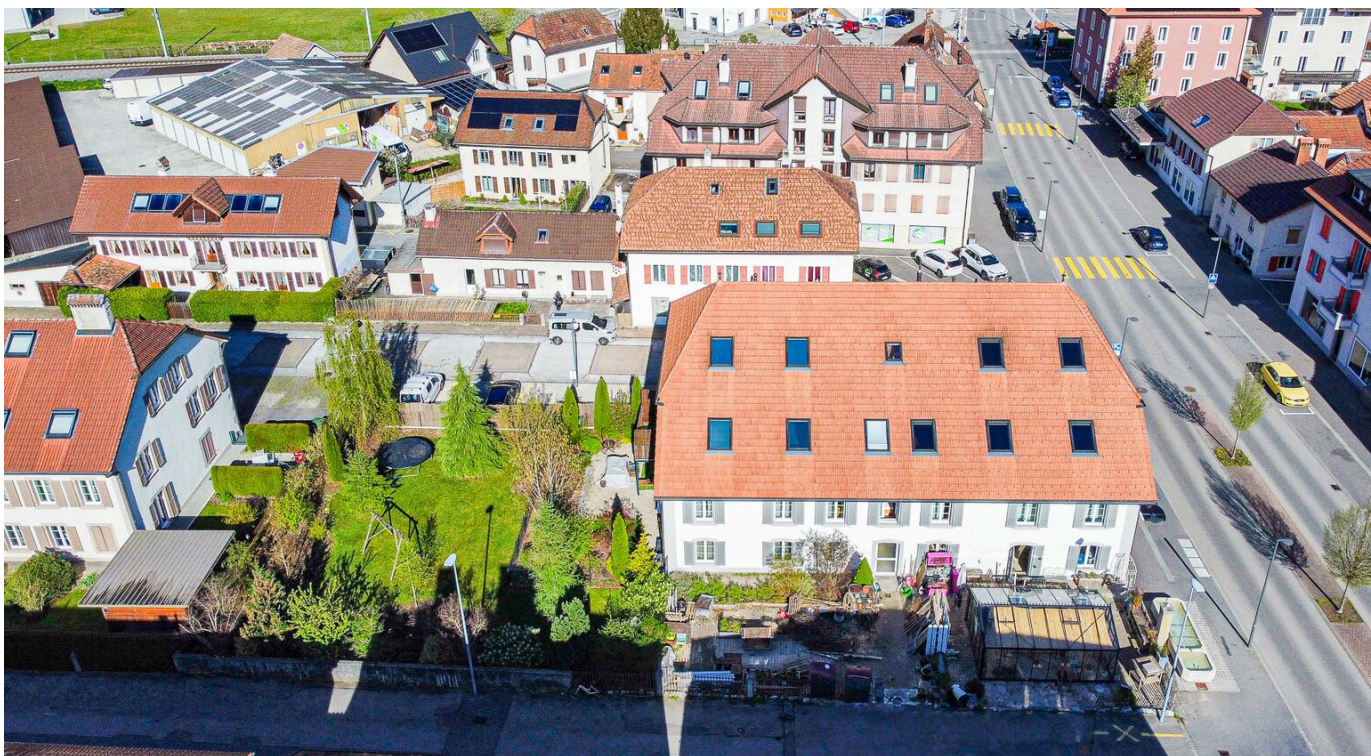
Places extérieures en sus



**TransCréa Sàrl**  
Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne du bâtiment



Vue aérienne du bâtiment



TransCréa Sàrl

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## PLAN



Cadastre



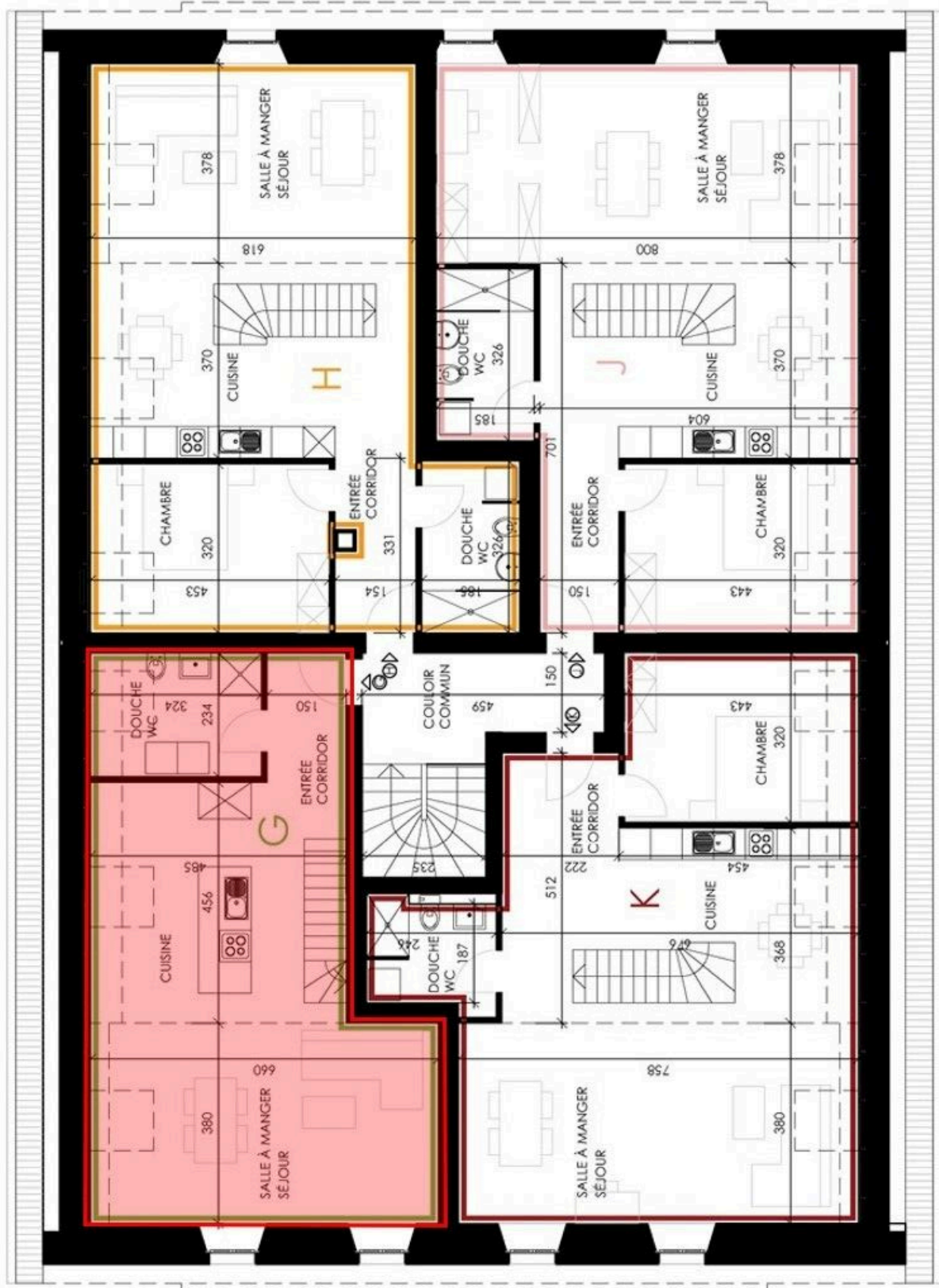
Zone d'aménagement



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



1er niveau



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



2ème niveau