



## **MAISON LOCATIVE DE 3 APPTS, 3 GARAGES + JARDIN/TERRAIN CONSTRUCTIBLE**

Rue St-Gervais 14-16 | 2108 Couvet | Référence : St-Gervais\_Couvet

**CHF 830'000.-**

## MAISON LOCATIVE DE 3 APPTS, 3 GARAGES + JARDIN/TERRAIN CONSTRUCTIBLE

CH-2108 Couvet | Rue St-Gervais 14-16 | **CHF 830'000.-**



### EXCLUSIVITE - PARCELLE CONSTRUCTIBLE - JARDIN

**Maison locative idéalement située au cœur de Couvet, à 500 mètres de la gare qui dessert Neuchâtel.**

**Construite avant 1830 et parfaitement entretenue, elle se compose de 3 grands logements et 3 garages.**

L'offre inclut deux bien-fonds distincts : l'une de 529 m<sup>2</sup> où se situe la maison et une seconde, indépendante, de 895 m<sup>2</sup>. Ce dernier est constructible (plus d'informations disponibles sur demande).

Ce terrain constructible peut soit servir de jardin d'agrément pour la bâtisse existante ou alors accueillir une nouvelle construction.

Lors de la vente, un appartement sera libre de bail. Les 2 biens restants sont occupés par des locataires très soigneux et de confiance.

- Etat locatif annuel actuel sans charges : CHF 12'540.-
- Etat locatif annuel projeté sans charges (en gardant les locataires actuels) : CHF 28'740.-

La maison locative se distribue comme suit :

### REZ INFERIEUR

- Couloir de distribution

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **St-Gervais\_Couvet**

Type: **Maison locative**

Disponibilité: **A convenir**

Logements: **3**

Surface terrain: **1'424 m<sup>2</sup>**

Volume: **2'984 m<sup>3</sup>**

Année de construction: **1830**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**

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



- Garage
- Cave et local technique

### *Appartement de 3 pièces - loué - N°14*

- Garage
- Cuisine agencée
- Espace salon/salle à manger
- 2 chambres
- Salle d'eau équipée d'une baignoire
- Réduit

### **REZ SUPERIEUR**

#### *Appartement de 4 pièces - libre de bail lors de la vente - N°14*

- Grand couloir de distribution
- Cuisine agencée
- Espace salon avec cheminée à bois et salle à manger
- 3 grandes chambres
- Salle d'eau avec douche à l'italienne
- Cave

#### *Appartement de 4 pièces - loué - N°16*

- Couloir de distribution
- Cuisine agencée
- Espace salon et salle à manger
- 3 chambres
- Salle d'eau avec douche

### **1ER ETAGE**

- Grand rural non isolé avec potentiel d'aménagement

### **A L'EXTERIEUR**

- Jardin potager
- Grand terrain plat (terrain constructible)
- Garage
- Pavillon de jardin
- Local technique avec citerne à mazout

### **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.

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 500 mètres 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 construit avant 1830
- Fenêtres double vitrage en bois/métal
- Volets en aluminium
- Chaudière à mazout de 1990, brûleur de 2006
- Emission de chaleur par radiateurs avec vannes thermostatiques
- Parquets massifs
- Contrôle OIBT effectué en 2017
- 3 garages avec raccordement électrique
- Pavillon de jardin avec raccordement électrique

## REMARQUES

*Derniers travaux de rénovation (classeur à disposition avec les différentes factures)*

- 2024 : réfection du couloir au rez inférieur
- 2021 : réfection de la salle d'eau au 1er étage - N°14 (appartement de la propriétaire)
- 2018 : révision de la citerne, remplacement des fenêtres et volets, travaux de peinture
- 2017 : contrôle OIBT
- 2016 : réfection de la salle d'eau au 1er étage, travaux de peinture
- 2015 : réfection de la toiture et de la ferblanterie, réfection de la salle d'eau au rez inférieur
- 2014 : travaux de peinture
- 2006 : remplacement du brûleur
- 1999 : rénovation de la cuisine au 1er étage - N°16 (locataire)
- 1990 : remplacement de la chaudière à mazout

## SITUATION

CH-2108 Couvet | Rue St-Gervais 14-16 | **CHF 830'000.-**

### SITUATION

Cette maison locative est située au cœur du Val-de-Travers à Couvet. Elle se trouve 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.



Gare	500 m
Commerces	170 m
Restaurants	180 m



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente

## CARACTÉRISTIQUES

CH-2108 Couvet | Rue St-Gervais 14-16 | **CHF 830'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Type	<b>Maison locative</b>	Altitude	<b>735 m</b>
Référence	<b>St-Gervais_Couvet</b>	Zone de construction	<b>zone d'ancienne localité</b>
Année de construction	<b>1830</b>	Surface terrain	<b>1'424 m<sup>2</sup></b>
Logements	<b>3</b>	Volume	<b>2'984 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'étage(s) total	<b>3</b>	Place de parc intérieure	<b>3 inclus/-e(s)</b>
Type de chauffage	<b>Mazout</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

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

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Pavillon de jardin
- Construit sur un terrain plat

#### INTÉRIEUR

- Garage
- Cave
- Cheminée
- Double vitrage

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Douche

#### SOL

- Carrelage
- Parquet

#### ETAT

- Très bon

## PHOTO(S)



Vue sur la maison



Jardin potager/terrain constructible



Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : espace salon avec cheminée



Rural au 1er étage avec potentiel d'aménagement



# TransCréa Sàrl

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Parcelle constructible



Cadastre



**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Appt de 3.5 pces no 14 au rez inférieur : cuisine agencée



Appt de 3.5 pces no 14 au rez inférieur : salon, salle à manger



Appt de 3.5 pces no 14 au rez inférieur : chambre no 1



Appt de 3.5 pces no 14 au rez inférieur : chambre no 2



Appt de 3.5 pces no 14 au rez inférieur : salle d'eau



Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : grand couloir de distribution



Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : espace salon avec cheminée



Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : espace salon avec cheminée



Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : cheminée



Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : cuisine agencée



**TransCréa Sàrl**

Immobilier

Conseils - Location - Vente



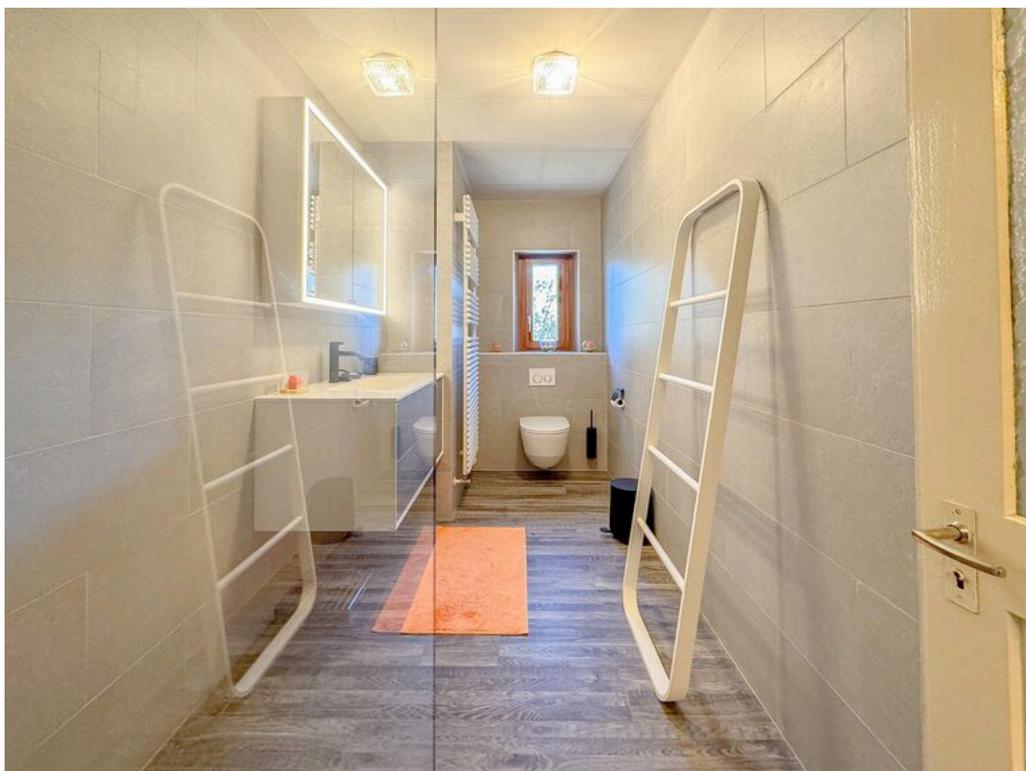
Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : chambre no 1



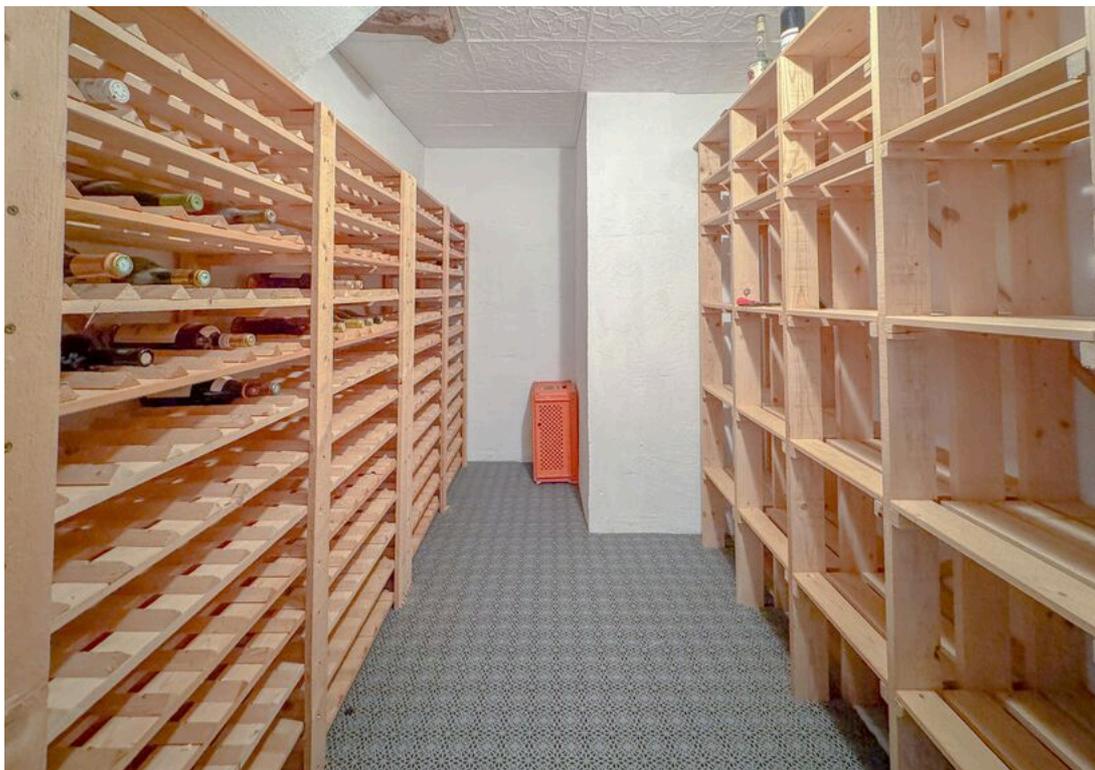
Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : chambre no 2



Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : chambre no 3



Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : salle d'eau



Appt de 4 pces no 14 au rez supérieur : cave



Appt de 4 pces no 16 au rez supérieur : cuisine agencée



Appt de 4 pces no 16 au rez supérieur : salon, salle à manger



Appt de 4 pces no 16 au rez supérieur : chambre no 1



Appt de 4 pces no 16 au rez supérieur : chambre no 2



Appt de 4 pces no 16 au rez supérieur : chambre no 3



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



Appt de 4 pces no 16 au rez supérieur : salle d'eau



Rural au 1er étage



Local technique avec branchement pour colonne de lavage



Vue sur la maison et petit jardin sur le côté

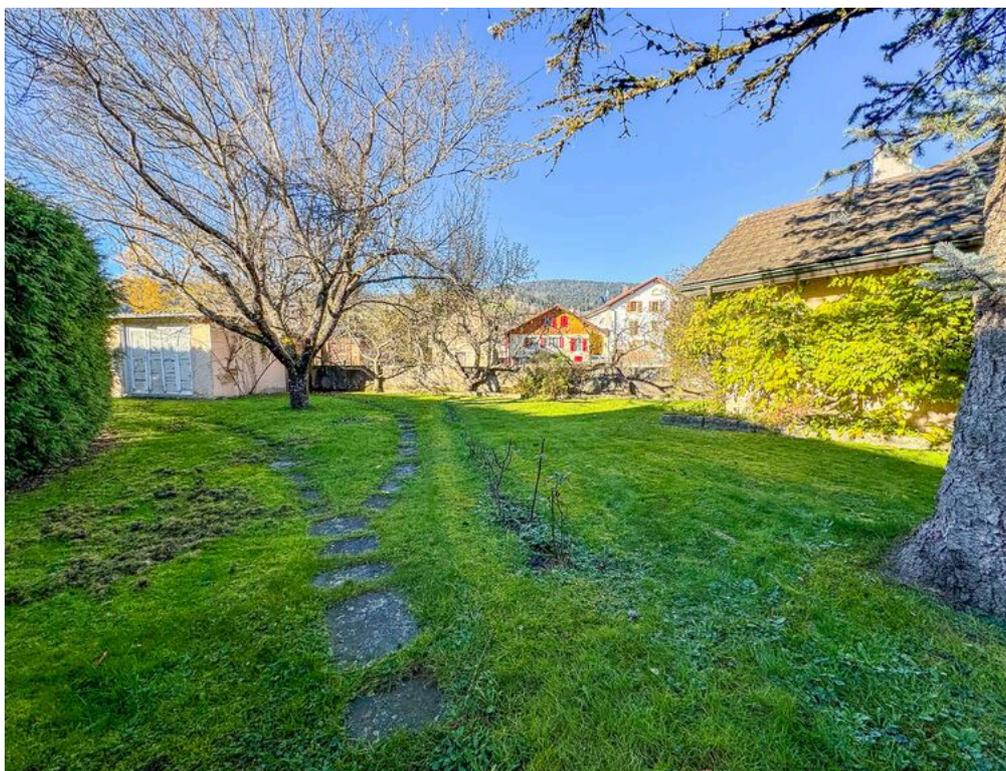


**TransCréa Sàrl**

Immobilier  
Conseils - Location - Vente



Jardin potager/terrain constructible



Terrain constructible



Garage



Vue sur la maison et le garage