

# BÔLE



Schöne Familienresidenz im Herzen der Natur

---

**CHF 2'550'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



12



8



~368 m<sup>2</sup>

n° ref. **038698**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

**Raphaël Bonjour**  
+41 79 885 19 26  
raphael.bonjour@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese außergewöhnliche Immobilie mit 12 Zimmern wurde auf einem Grundstück von über 2'389 m<sup>2</sup> im Herzen des Dorfes in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten errichtet.

Dieses Herrenhaus liegt in einer grünen Umgebung, geschützt vor Blicken, und besteht aus einer Hauptwohnung mit 8 Zimmern von 244 m<sup>2</sup> und einer Wohnung mit 4 Zimmern von 105 m<sup>2</sup>.

Es bietet eine Wohnfläche von über 368 m<sup>2</sup>, die auf 3 Etagen verteilt ist, und bietet einen Lebensrahmen voller Geschichte mit edlen Materialien.

Der Charme des Alten wurde bewahrt, angefangen bei den originalen Parkett- und Dielenböden, den wunderschönen Zierleisten, den schönen Holzvertäfelungen und den sichtbaren Holzbalken.

Der weitläufige Garten von 2'372 m<sup>2</sup> ist wunderschön mit majestätischen Bäumen angelegt und bietet einen Gemüsegarten sowie ein Gewächshaus.

Mehrere Keller, eine Waschküche, ein Technikraum und eine große Gallerie, die in ein Studio umgewandelt werden kann, vervollständigen diese außergewöhnliche Immobilie.

Schließlich ist es möglich, im bestehenden Haus eine Eigentumswohnung mit 3 Wohnungen zu bilden (Gründung für 2 Wohnungen im Gange). Darüber hinaus ist es auch möglich, eine zusätzliche Grundfläche von 190 m<sup>2</sup> (Bruttogeschossfläche von max. 215 m<sup>2</sup>) zu bauen.

Das Dorf Bôle liegt in der Gemeinde Milvignes, der größten Weinbaugemeinde des Kantons Neuenburg. Weinberge und Wälder, laden zu Spaziergängen und

Entdeckungen ein. Außerdem gibt es hier zahlreiche Infrastrukturen, die der Freizeitgestaltung und dem Sport gewidmet sind. Der Bahnhof, die Bushaltestelle und die Grundschule sind nur wenige Gehminuten entfernt.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 368 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 2389 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 1697 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 2014 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	2
Baujahr	1896
Renovierungsjahr	2007
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Bauzone	Faible densité
Untergeschosse	1
Gemeindesteuern	63 %
Immobiliensteuer	1.6‰ des Einheitswertes

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	74 m
Primarschule	100 m
Geschäfte	1065 m
Restaurants	500 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

8-Zimmer-Hauptwohnung

- Hauptflur mit Kassettendecke
- Wohn-/Esszimmer mit Kamin
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Wohnküche

### 1. Stock

8-Zimmer-Hauptwohnung

- Flur
- 3 Schlafzimmer
- Büro
- WC
- Badezimmer

### 2. Stock

4.5 Zimmer Wohnung

- Eingangshalle
- Wohnküche
- Arbeitszimmer
- Reduit
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- WC / Dusche

### Dachgeschoss

- Galetas mit Stauraum, die in ein Studio umgewandelt werden kann

### Untergeschosse

- Keller
- Waschküche
- Technikraum



## KONSTRUKTION

Dieses außergewöhnliche Gebäude aus dem späten 19. Jahrhundert hat seine Seele bewahrt und wurde im Laufe der Jahre renoviert, darunter die 4,5-Zimmer-Wohnung im Jahr 2005.

Das Anwesen wurde mit edlen Materialien wie Massivparkett, Mahagoni (Okoumé) Holzverkleidungen, einem Schiefer- und Zinkdach im Pariser Stil, einem Kamin aus Quadersteinen und Stein von Hauterive für die Fensterrahmen gebaut.

Die Heizung wird mit Öl erzeugt und über die Heizkörper verteilt. Zusätzlich sorgt der Kamin in der Hauptwohnung für eine gemütliche Atmosphäre.

Schließlich genießt jede Wohnung einen eigenen Eingang.

## UMGEBUNG

- Dorf
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule

## AUSSENBEREICH

- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Zaun
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

## INNENBEREICH

- Wohnküche
- Separate WC's
- Keller
- Unmöbliert
- Cheminée
- Einfachverglasung
- Hell
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

- Dusche
- Badewanne

## BODEN

- Parkett
- Antikes Parkett

## ZUSTAND

- Gut

## AUSRICHTUNG

- Osten
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Park

## STIL

- Charakteristisches Haus

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 2'550'000.-**

**Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Eingangshalle



Esszimmerbereich



Wohnzimmer mit Kamin



Kleines Wohnzimmer



Bewohnbare Küche



Bewohnbare Küche



Vertriebshalle



Elterliche Suite



Privates Badezimmer



Zimmer



4-Zimmer-Apartment - Wohnzimmer



Terrasse



Garten



Das Anwesen

# CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

## SITUATION | éch. 1/500

Date : 05.09.2022

Etabli sur la base des données de la  
mensuration officielle du : 05.09.2022  
Réf. SGRF 20220905\_23224

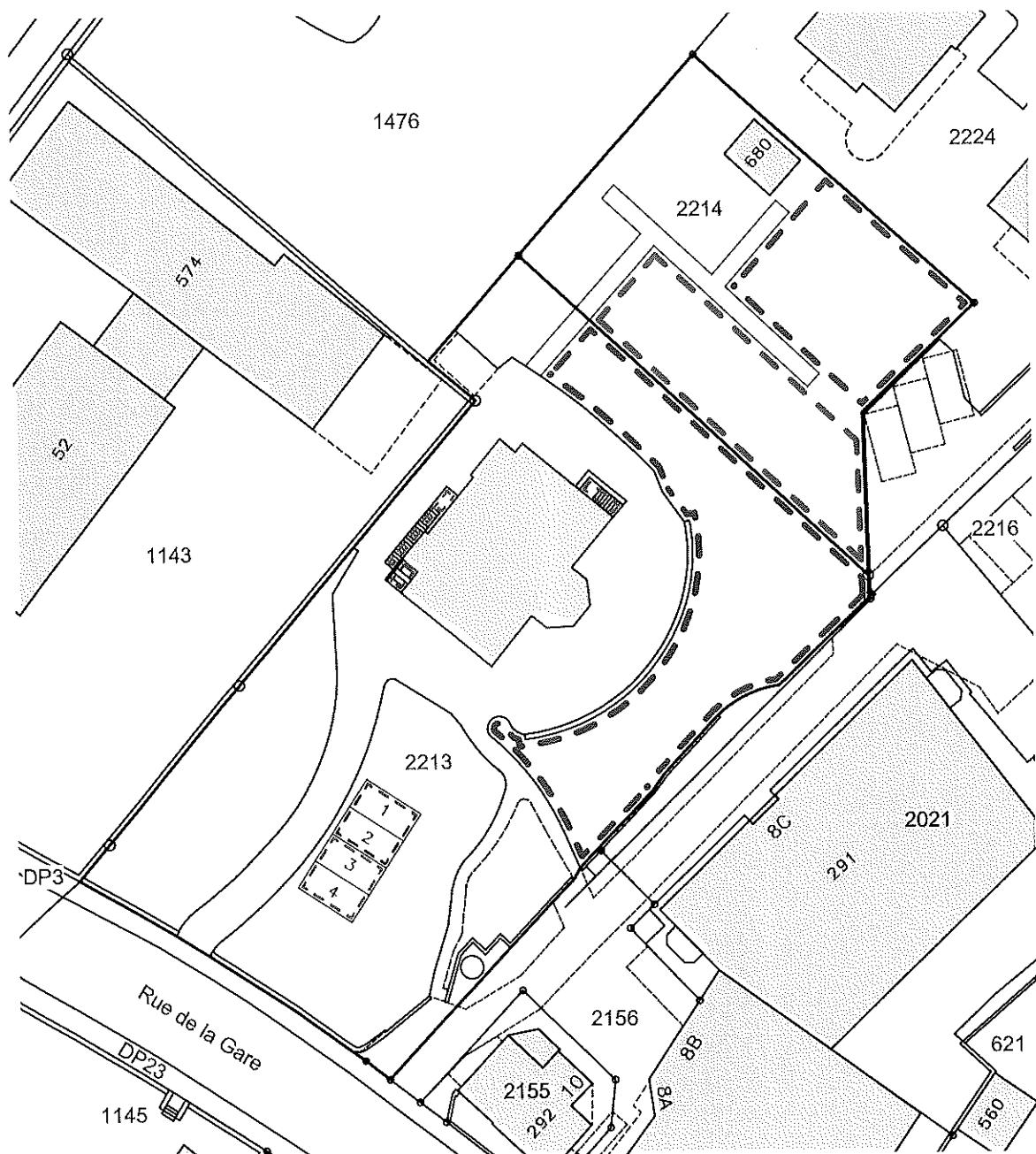
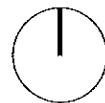
ARCHITECTE :



Droit de jouissance  
au profit de l'unité A  
Droit de jouissance  
au profit de l'unité B

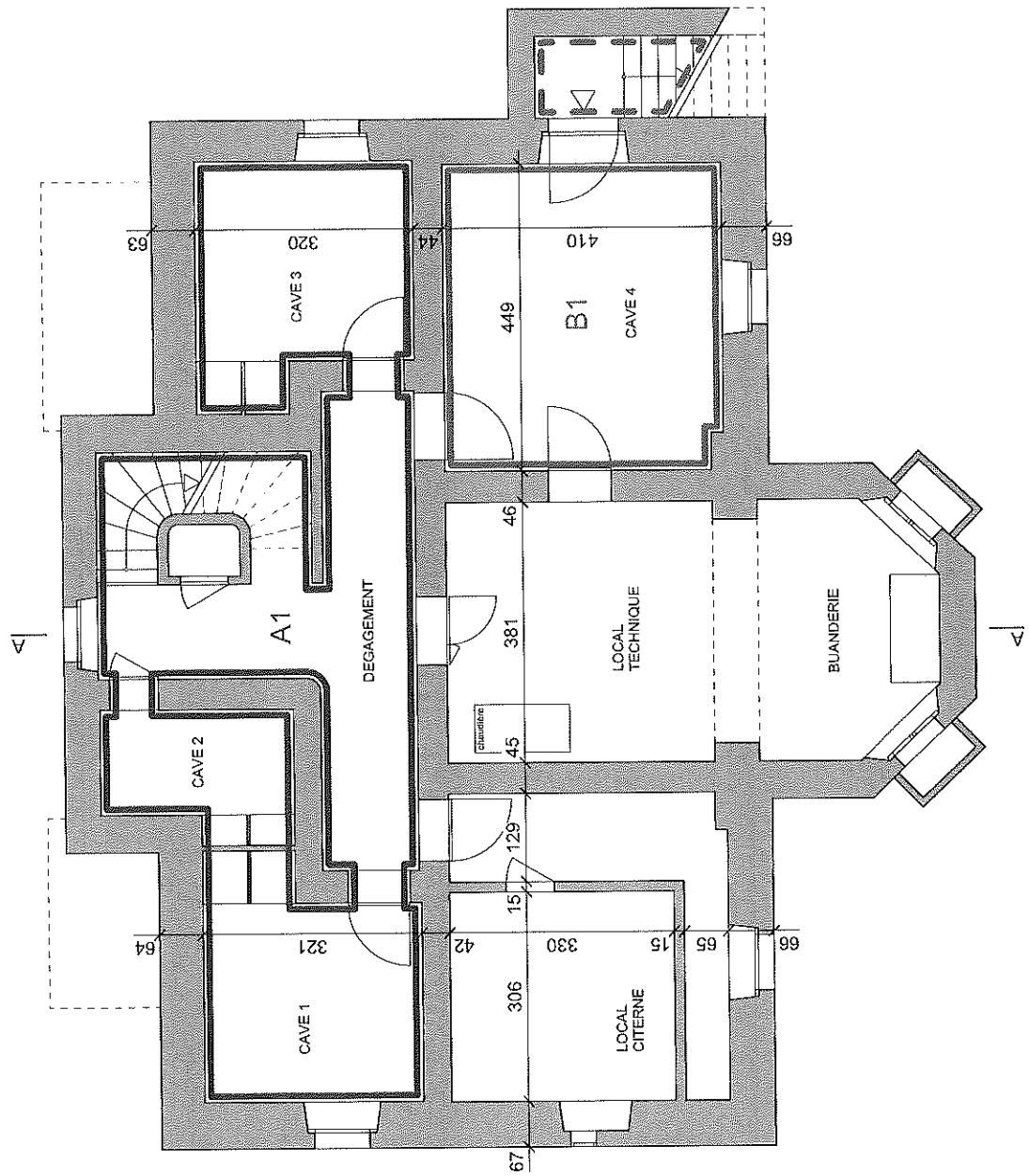


Droit de jouissance au profit de l'unité A  
du bien-fonds de base 2213  
Droit de jouissance au profit de l'unité B  
du bien-fonds de base 2213





Droite de foulisance  
au profil de l'unité B

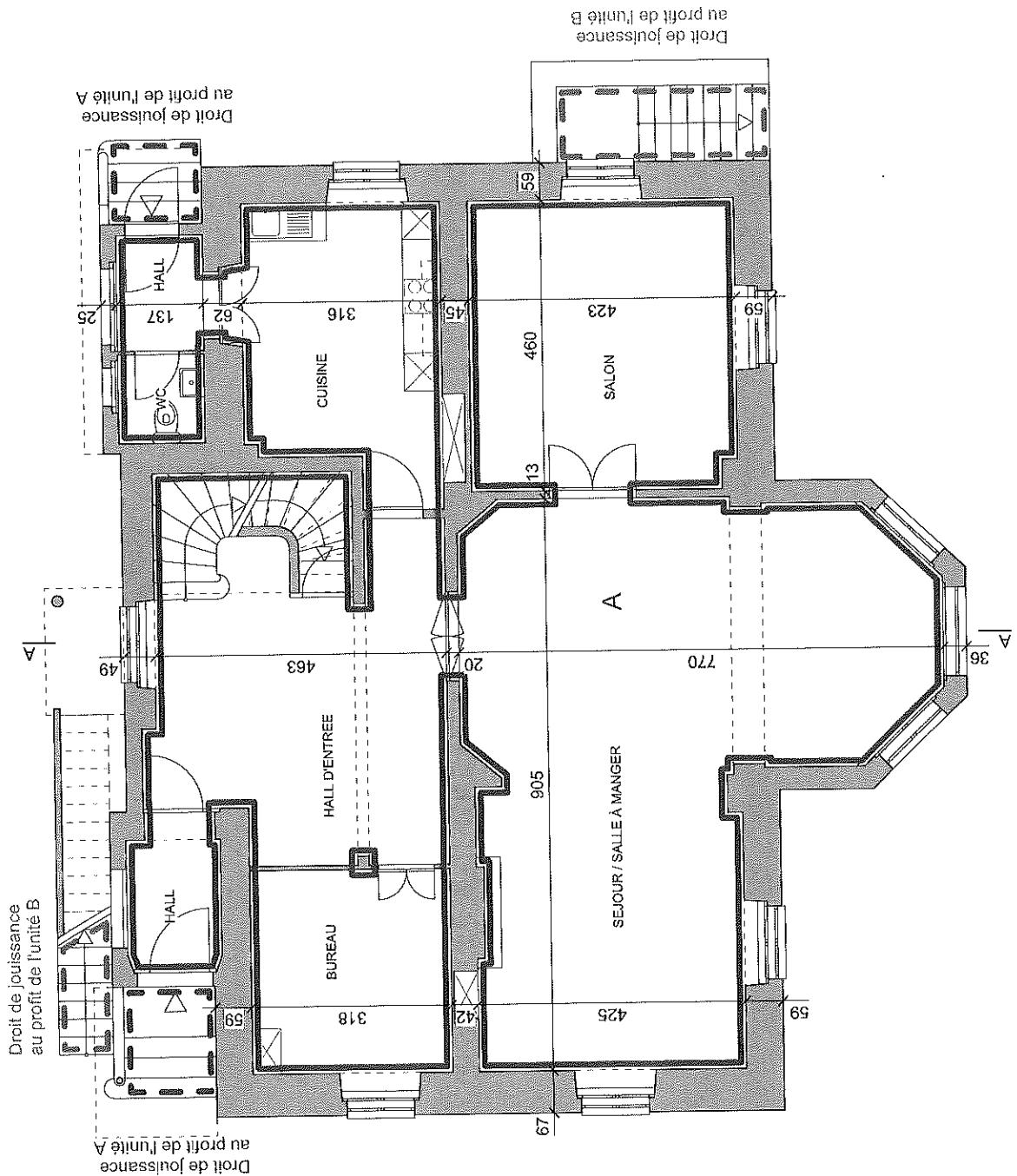
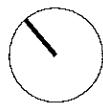


## CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

NIVEAU -1 | éch. 1/100

ARCHITECTE :

Date : 05.09.2022

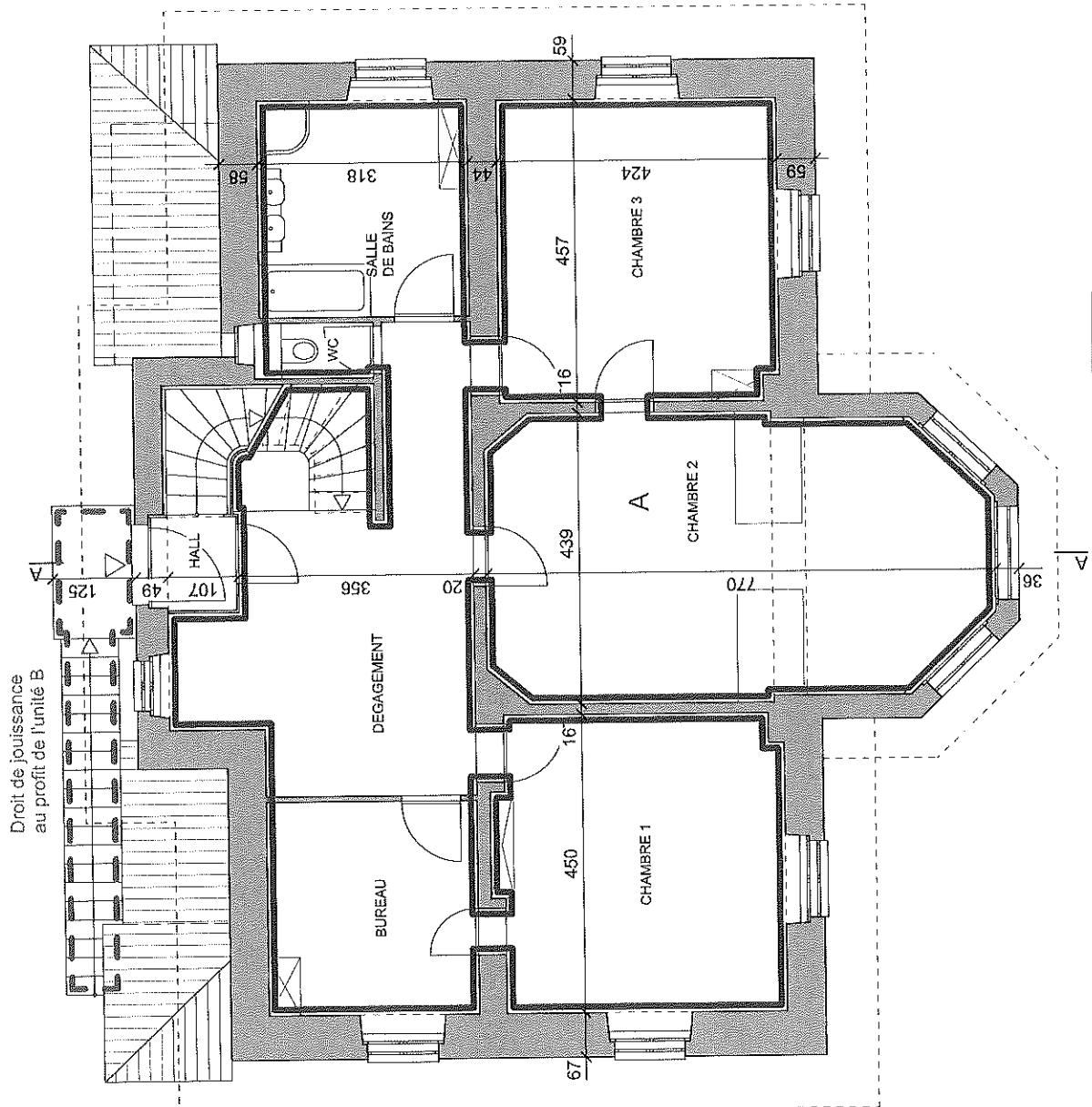


CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

NIVEAU 0 | éch. 1/100

Date : 05.09.2022

1



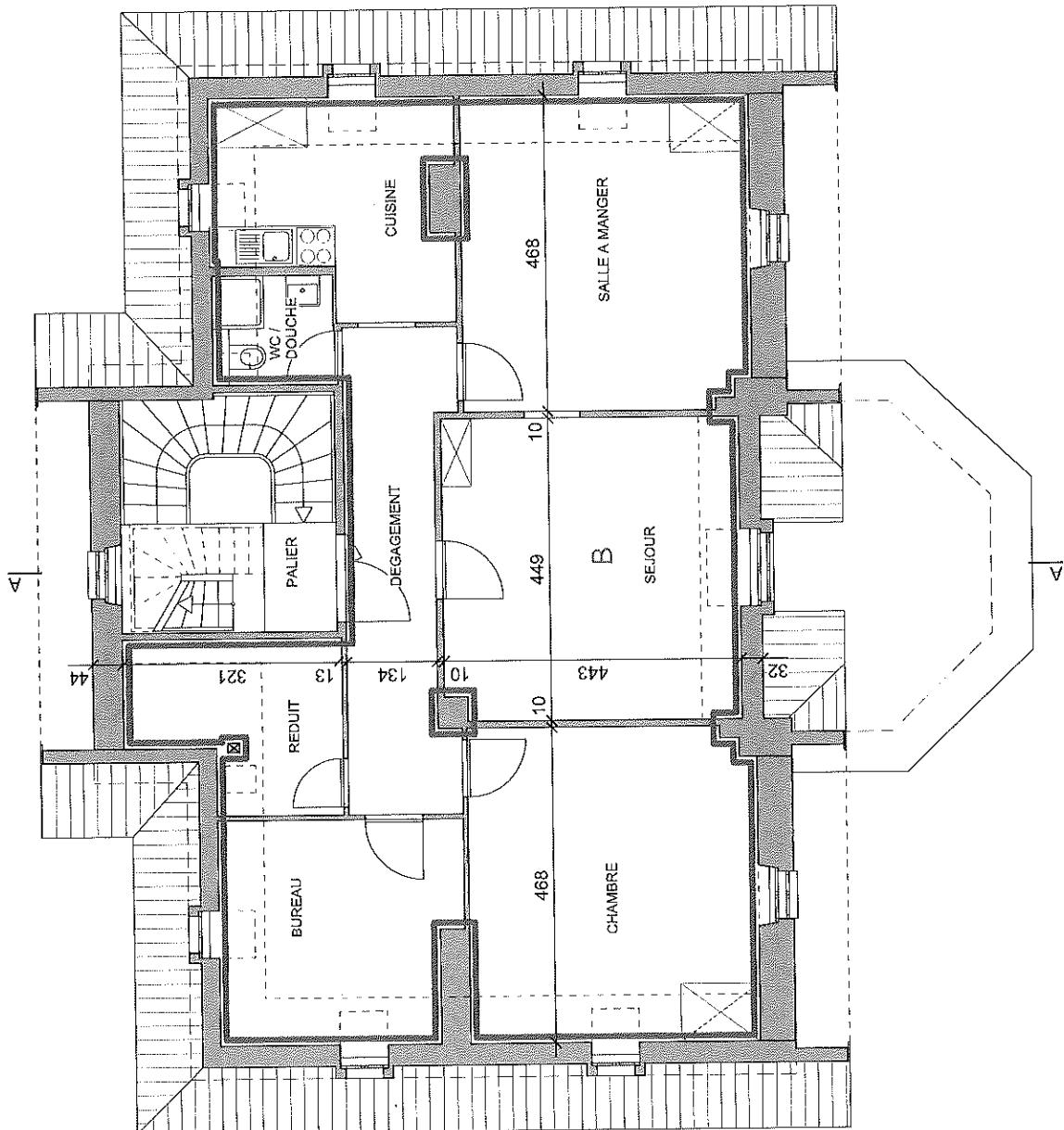
## CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

NIVEAU 1 | éch. 1/100

ARCHITECTE :

Date : 05.09.2022

1



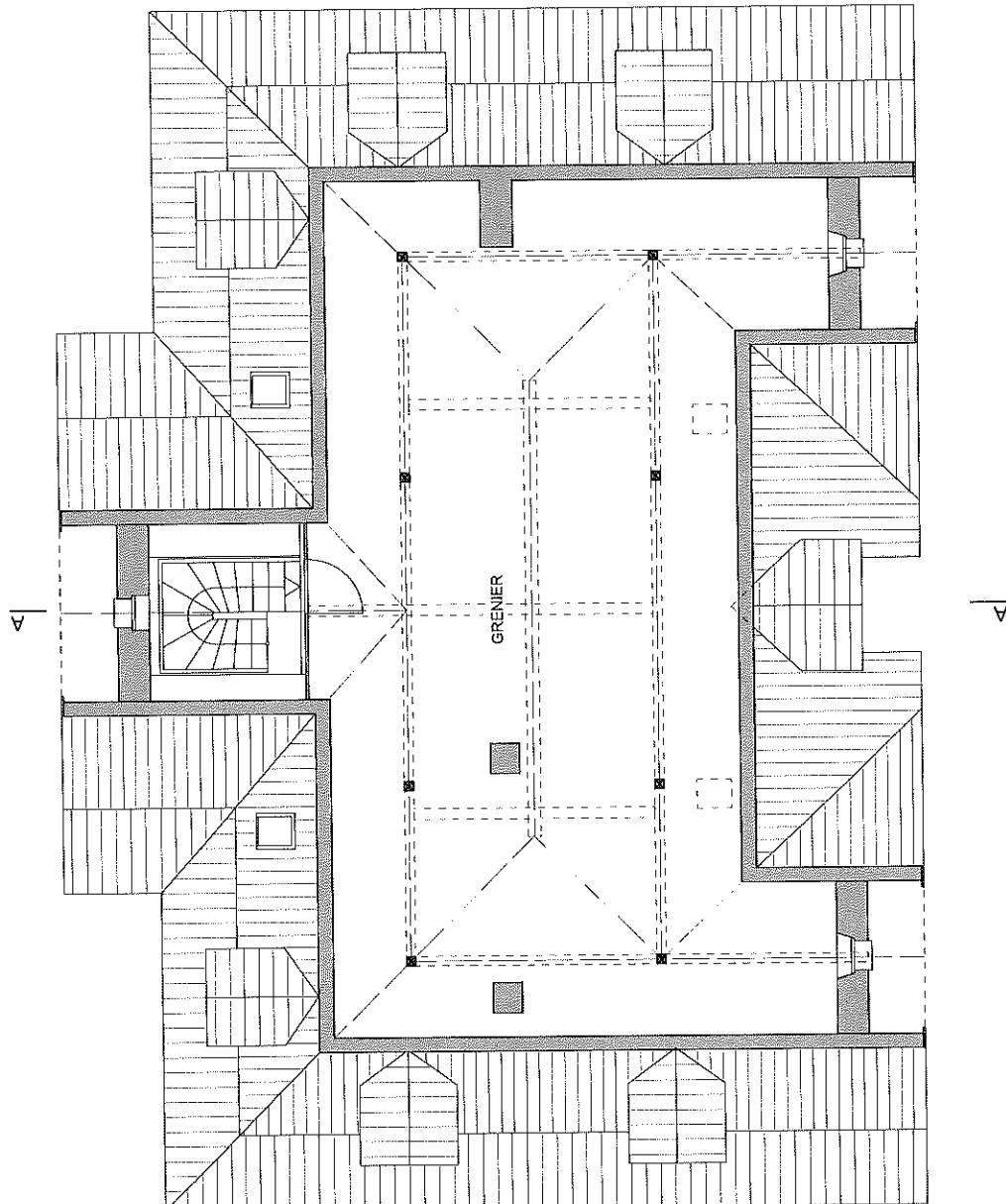
**CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213**

NIVEAU 2 | éch. 1/100

ARCHITECTE:

Date : 05.09.2022

1

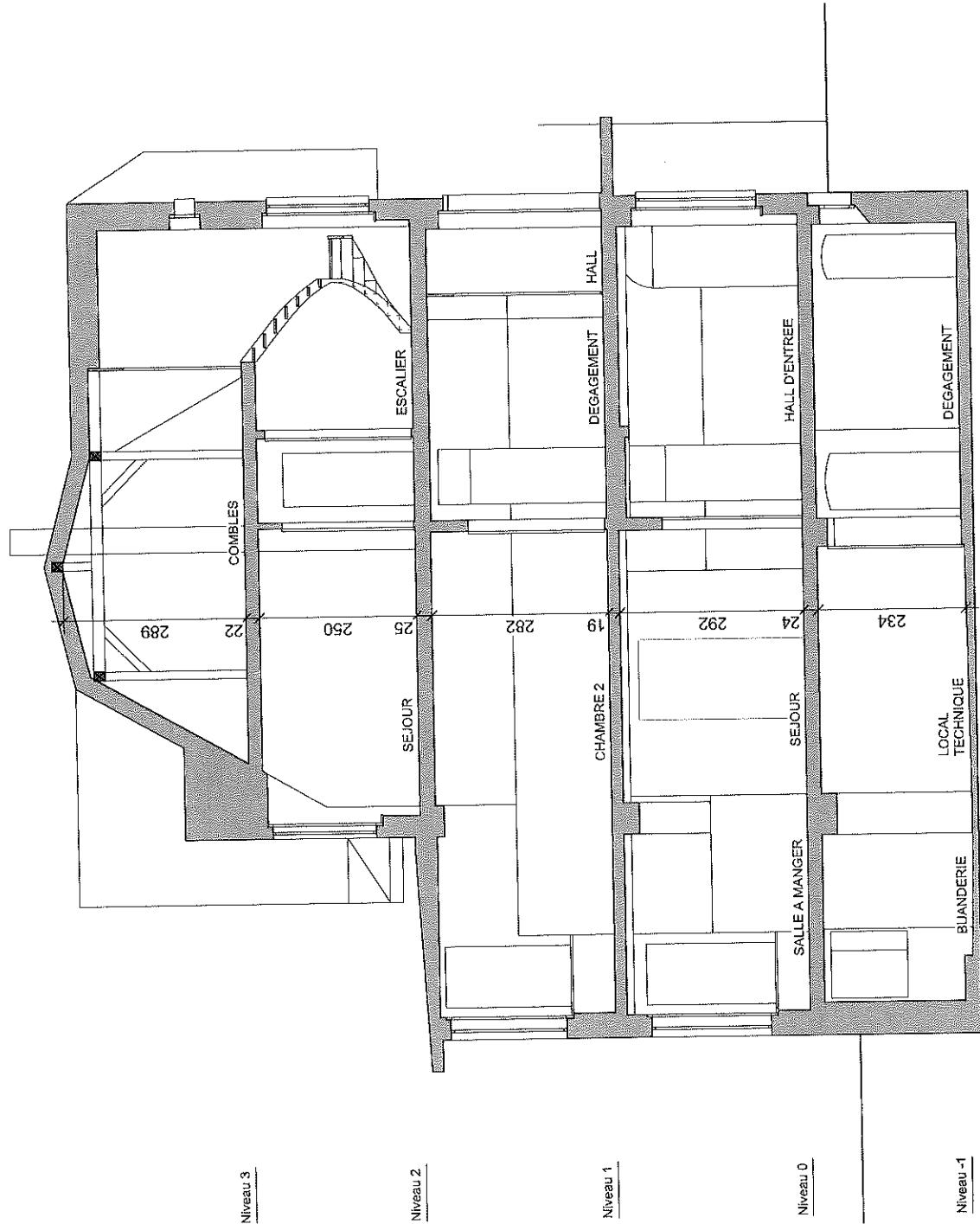


**CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213**

ARCHITECTE :

NIVEAU 3 | éch. 1/100

Date : 05.09.2022



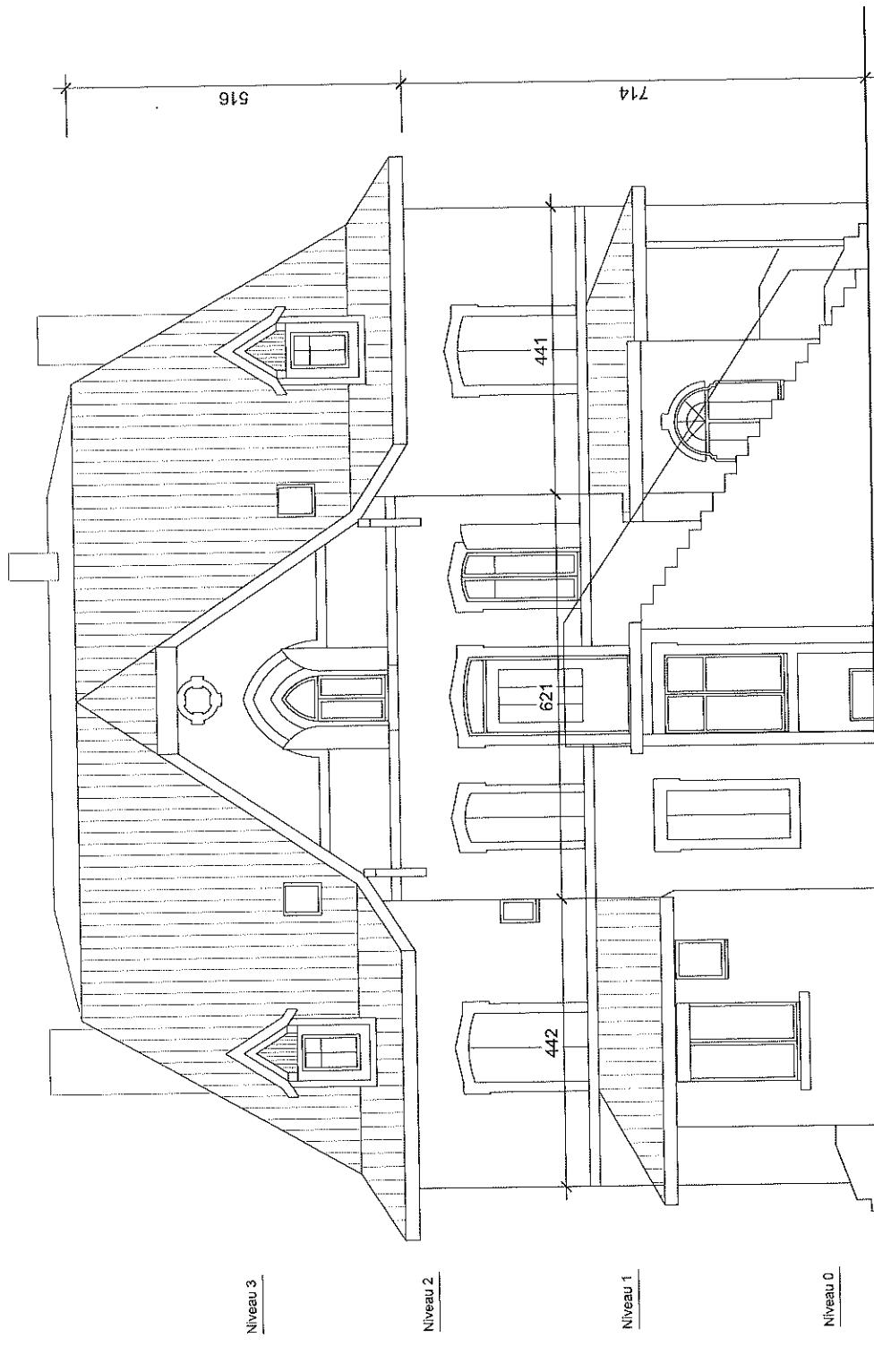
CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

---

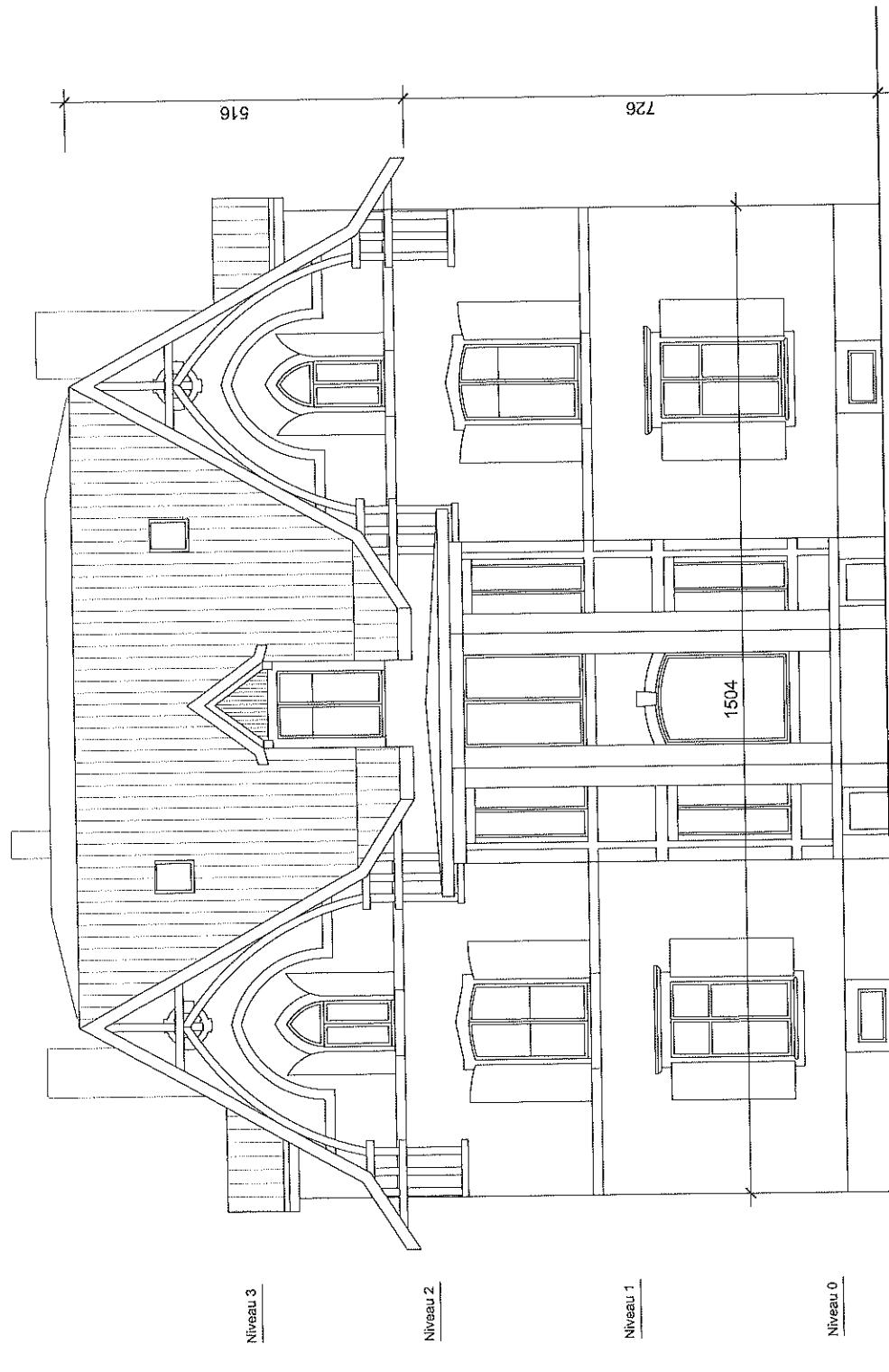
## ARCHITECTE:

COUPE A-A | éch. 1/100

Date : 05.09.2022



CADASTRE DE BÔLE   PPE SUR LE BIEN-FOND 2213	
FAÇADE NORD   éch. 1/100	ARCHITECTE :
Date : 05.09.2022	

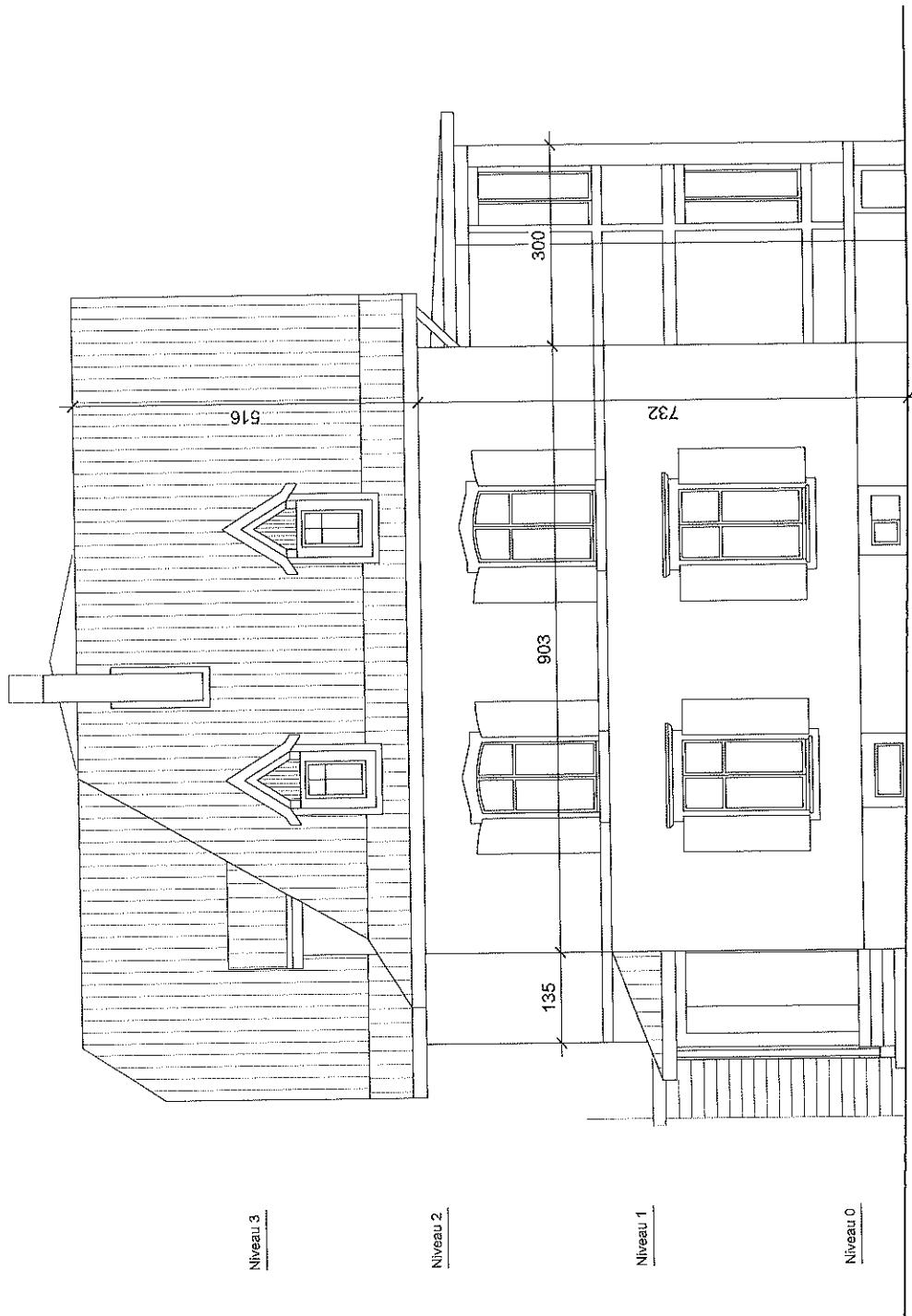


## CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

FACADE SUD | éch. 1/100

ARCHITECTE :

Date : 05.09.2022

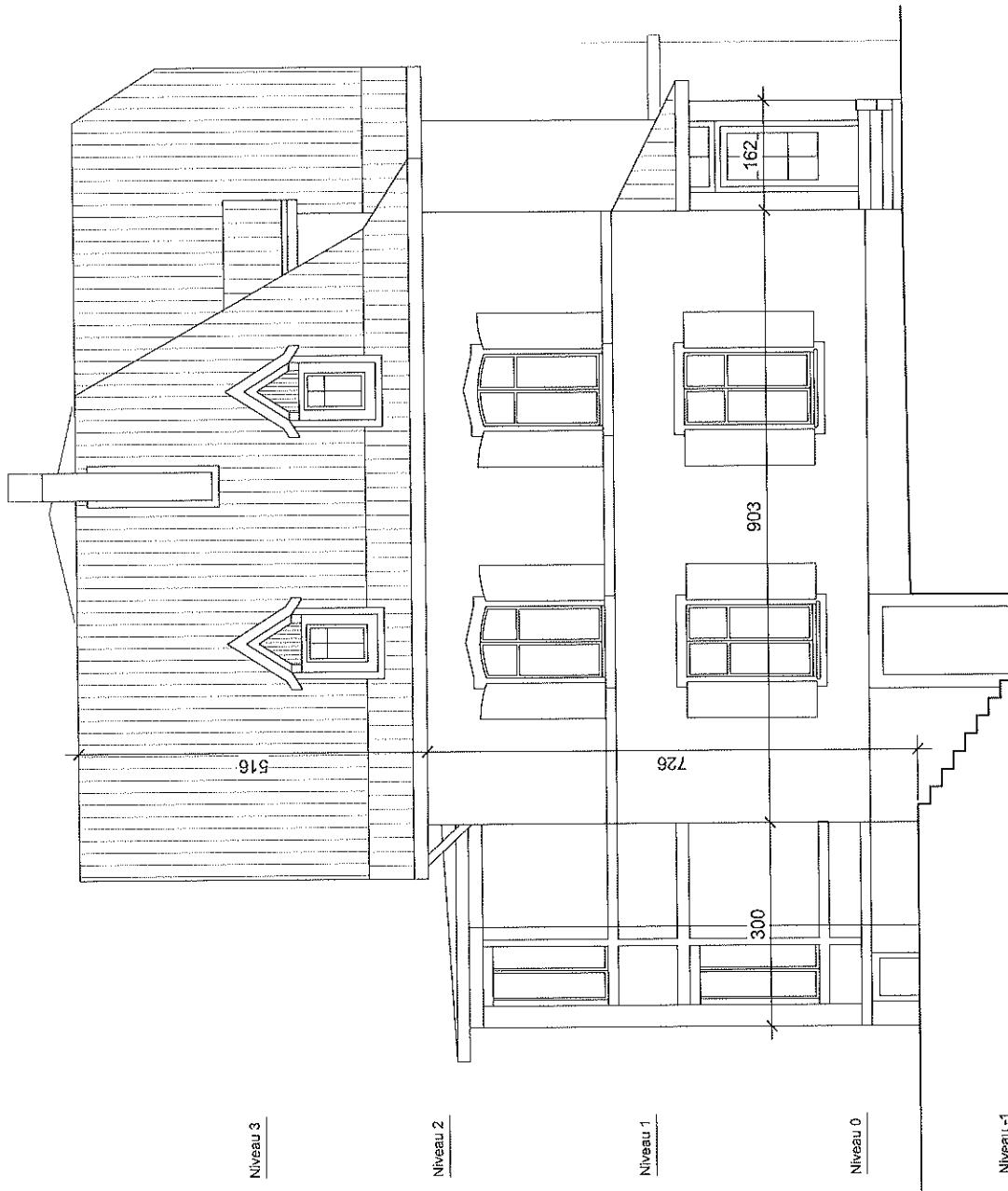


## CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

FACADE OUEST | éch. 1/100

Date : 05.09.2022

ARCHITECTE :



CADASTRE DE BÔLE   IPPÉ SUR LE BIEN-FOND 2213	
FACADE EST   éch. 1/100	ARCHITECTE :
Date : 05.09.2022	