

# GAMPELEN



L'élégance d'un appartement-terrasse pensé  
pour durer

---

**CHF 940'000.-**

Place(s) de parc en sus



3.5



2



~126 m<sup>2</sup>

n° réf. **045738**



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

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

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Dans un environnement résidentiel calme et légèrement surélevé, cet appartement-terrasse séduit immédiatement par la qualité de ses volumes, sa luminosité et son remarquable espace extérieur.

Situé à Gampelen, au premier étage d'un immeuble contemporain de seulement huit logements, il offre un cadre de vie privilégié, alliant confort moderne et sérénité.

Avec une surface habitable nette de 126 m<sup>2</sup>, l'appartement propose une distribution élégante et parfaitement maîtrisée.

L'espace de vie, généreux et lumineux, s'ouvre sur l'extérieur par une porte-fenêtre, prolongeant naturellement le séjour vers une terrasse de 75 m<sup>2</sup>.

Orientée sud-ouest, celle-ci bénéficie d'un ensoleillement

optimal, d'une vue dégagée sans vis-à-vis et d'un voile d'ombrage électrique, permettant une utilisation agréable à toute heure.

Les espaces nuit comprennent deux chambres, dont une avec dressing, ainsi que deux salles de bains aux finitions soignées, équipées de douches à l'italienne.

Les matériaux ont été sélectionnés avec exigence, menuiseries à profilés soignés, parquet haut de gamme, plan de travail en granit, électroménager de qualité, fenêtres avec triple vitrage et moustiquaires.

## SURFACES

Surface habitable	~ 126 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 75 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Nombre de terrasse(s)	1
Situé au	1er étage

## DISTANCES

Transports publics	123 m
Ecole primaire	1027 m
Commerces	448 m
Restaurants	888 m

## DISTRIBUTION

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine
- Séjour
- Accès à la terrasse
- Salle d'eau avec douche à l'italienne
- Salle d'eau avec douche à l'italienne et baignoire
- Chambre avec dressing
- Chambre avec armoire murale
- Réduit avec bureau et buanderie
- Local technique de chauffage



## CONSTRUCTION

Construit en 2011, l'immeuble répond à des standards élevés en matière de qualité de construction et de performance énergétique. Le bâtiment bénéficie du label Minergie et d'une conception orientée vers l'efficience énergétique et le confort thermique. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-eau avec diffusion de la chaleur par le sol, garantissant une température homogène et agréable dans toutes les pièces. Chaque appartement dispose de sa propre installation, offrant une gestion indépendante.

Les toitures des deux immeubles sont équipées de panneaux photovoltaïques pour une puissance totale de 54 kW, contribuant à une production d'énergie durable et à une maîtrise des charges sur le long terme.

Un adoucisseur d'eau centralisé équipe l'immeuble et dessert l'ensemble des appartements, améliorant le confort d'utilisation au quotidien tout en préservant les installations sanitaires. Les matériaux et équipements reflètent un niveau de finition élevé. Parquet haut de gamme, plan de travail en granit, électroménager de qualité, fenêtres avec profils en aluminium, triple vitrage et moustiquaires intégrées. L'état général du bien est assimilable à du neuf et ne nécessite aucun travaux.

## REMARQUES

Une place de parc intérieure en box ainsi qu'une place de parc extérieure sont en supplément du prix de vente. Une cave privative d'environ 10 m<sup>2</sup> complète le bien. Un espace atelier d'environ 10 m<sup>2</sup> est disponible en commun.

## INFORMATIONS

Année de construction	2011
Sous-sol	1
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Type de chauffage	Pompe à chaleur

- Cuisine habitable
- Cave
- Atelier
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Moustiquaire
- Accès au chauffage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Place(s) de parc visiteur(s)

## INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Box

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques à induction
- Four
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Stores électriques

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## DONNÉES FINANCIÈRES

<b>Prix</b>	CHF 940'000.-
<b>Prix place(s) de parc ext. ①</b>	CHF 15'000.-
<b>Prix box ①</b>	CHF 35'000.-
<b>Prix total</b>	<b>CHF 990'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	A convenir
<b>Forme juridique</b>	En PPE

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

**ETAT**

- Très bon

**EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Panoramique
- Forêt
- Alpes

**STYLE**

- Moderne

**STANDARD DE CONSTRUCTION**

- Certifié Minergie®

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)





Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)