

# NEUCHÂTEL



Parfait pour Investisseur - Locataire en place,  
bon rendement !

---

**CHF 415'000.-**



3



2



~75 m<sup>2</sup>

n° réf. **043948D**



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

**Alexandar Dimitrievski**

+41 79 339 16 27

alexandar.dimitrievski@swsir.ch

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé à seulement quelques minutes du centre-ville de Neuchâtel, ce charmant appartement de 3 pièces offre un cadre de vie agréable et pratique, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transports, etc.).

- Superficie généreuse et agencement fonctionnel
- 1 lumineux séjour avec accès à un balcon
- 1 cuisine équipée et indépendante
- 2 chambres confortables
- 1 salle de bain
- 1 réduit (espace de rangement pratique)
- 2 balcons offrant une belle luminosité et des espaces extérieurs agréables

L'appartement est en bon état, régulièrement entretenu et ne nécessite pas de travaux. Il est actuellement loué, offrant ainsi une belle opportunité pour un investisseur à la recherche d'un bien

immédiatement rentable.

Le bien est actuellement loué pour un montant de 1'300 CHF net, auquel s'ajoutent 280 CHF de charges mensuelles, soit un loyer total de 1'580 CHF charges comprises.

**À noter :** Ce bien est **soumis à la Loi sur la Lutte contre les logements vacants (LVAL)** en vigueur dans le canton de Neuchâtel. Cette réglementation encadre notamment la mise en location, la vente et la transformation de logements afin de préserver le parc locatif. Pour plus d'informations sur les implications de la LVAL, n'hésitez pas à nous contacter.

## **SURFACES**

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

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Nombre de balcon(s)	2
Situé au	Rez inférieur
Charges	CHF 500.-/mois
Impôt communal	65 %

## **DISTANCES**

Transports publics	120 m
Ecole primaire	1201 m
Commerces	463 m

## INFORMATIONS

Année de construction	1986
Sous-sol	1
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Commerces
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Crèche/garderie
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Réduit

## INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Réduit
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Buanderie collective
- Baignoire
- Interphone
- Digicode

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## EXPOSITION

- Sud

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Vue lointaine

## STYLE

- Moderne

## DONNÉES FINANCIÈRES

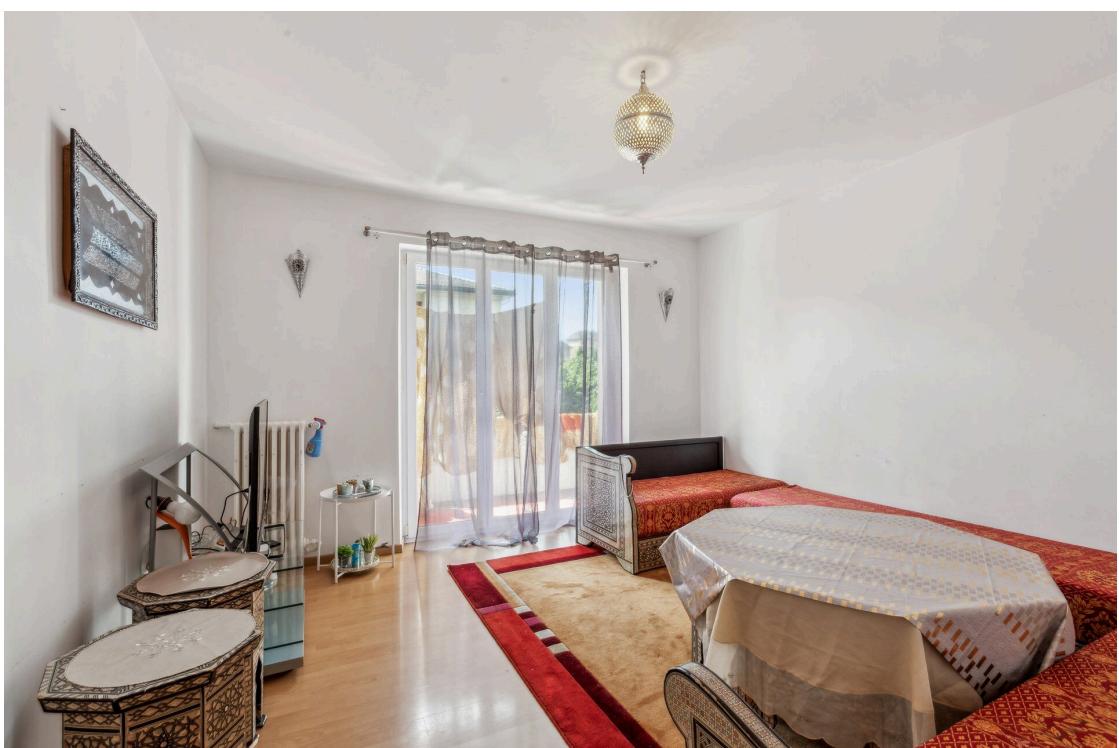
### Prix

**CHF 415'000.-**

### Disponibilité

de suite

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.



Salon



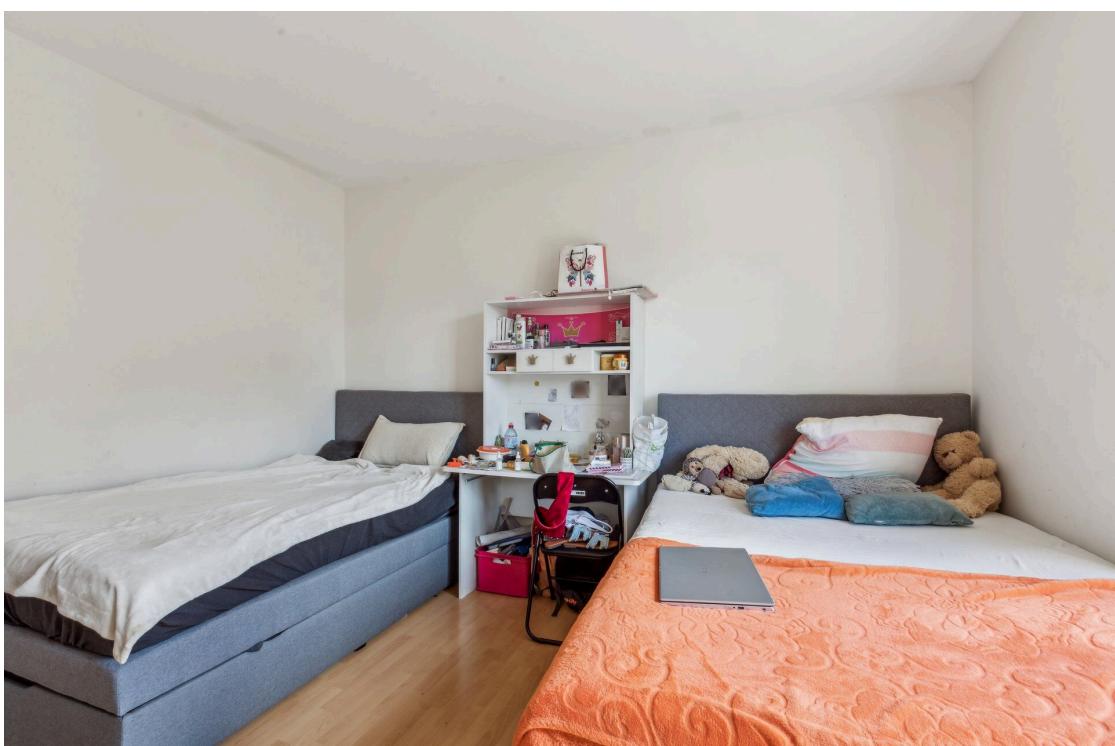
Cuisine



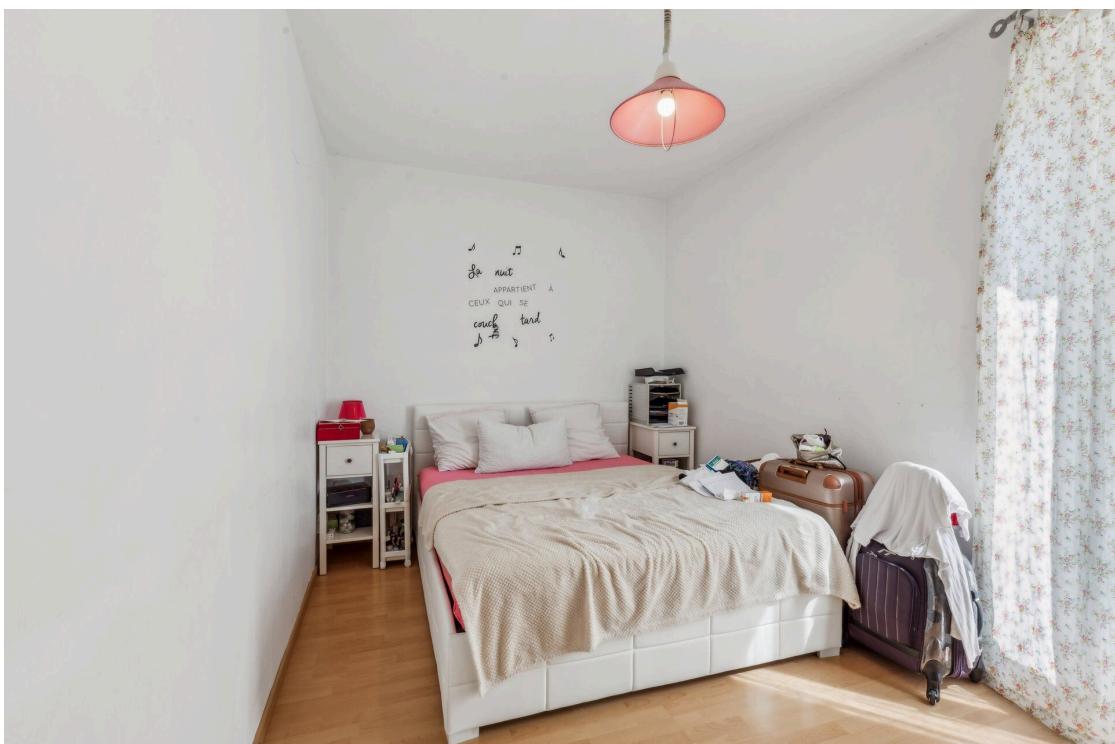
Cuisine



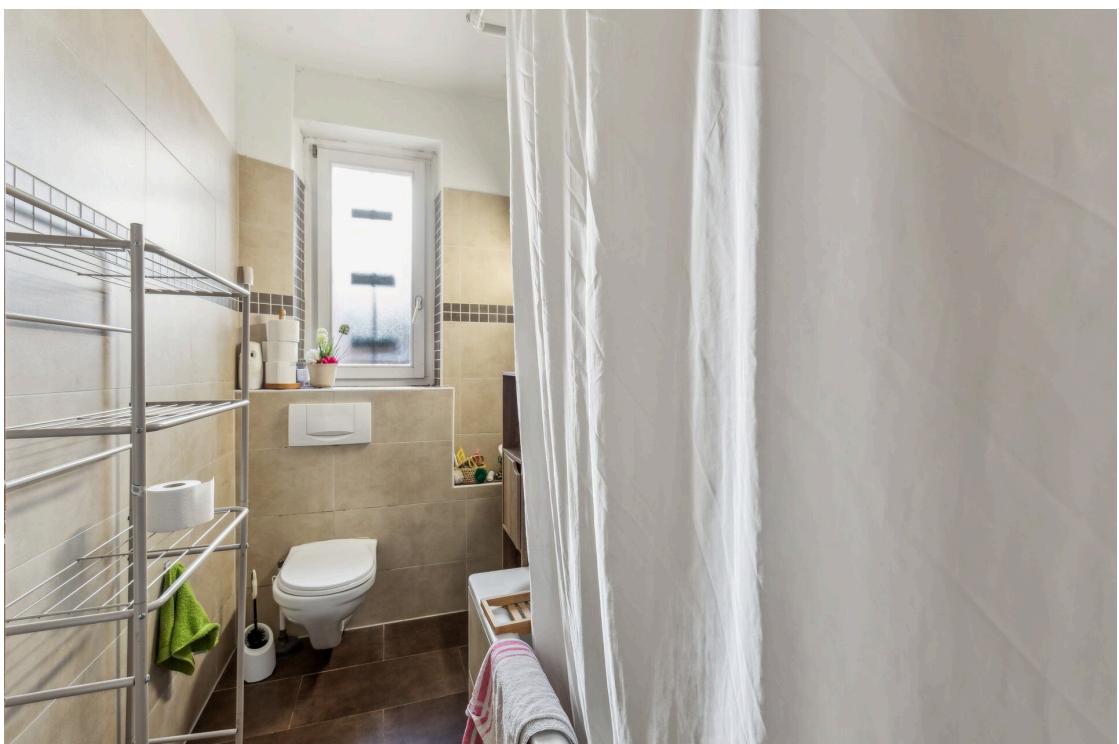
Chambre 1



Chambre 1



Chambre 2



Salle de bain



Balcon