

# LES GENEVEYS-SUR-COFFRANE



RÉSIDENCE PREMIER MARS - MODERNITÉ &  
NATURE RÉUNIES !

**CHF 636'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~106 m<sup>2</sup>

n° réf.

**044105.2.044502 -**



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

**Alexandar Dimitrievski**  
+41 79 339 16 27  
alexandar.dimitrievski@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Au cœur du charmant village des Geneveys-sur-Coffrane, dans la région du Val-de-Ruz, se dévoile la Résidence Premier Mars.

Ce nouveau projet propose 20 appartements neufs, répartis dans deux bâtiments, à vendre sur plan, du 3.5 au 5.5 pièces, dès CHF 539'000.-. Les typologies proposent des appartements en duplex : rez avec jardin + 1 ou 2ème avec balcon + 3ème ainsi que des appartements sur un seul niveau dans l'immeuble B1.

Nichée dans un cadre verdoyant et paisible, la résidence allie confort moderne et accessibilité idéale : Neuchâtel se trouve à 10 minutes, La Chaux-de-Fonds à 15 minutes, et la gare CFF est à seulement 2 minutes à pied.

Conçus pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel, les appartements bénéficient de volumes généreux et lumineux, d'espaces bien pensés et d'un extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin).

Idéal pour les familles, les couples ou les investisseurs, ce projet immobilier unique combine qualité de vie, modernité et proximité des grands axes.

**SURFACES**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Surface habitable | ~ 106 m <sup>2</sup> |
| Surface balcon    | ~ 8 m <sup>2</sup>   |
| Surface cave      | ~ 3 m <sup>2</sup>   |

**CARACTÉRISTIQUES**

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Nombre de pièce(s)   | 4.5       |
| Nombre de chambre(s) | 3         |
| Nombre de sanitaires | 2         |
| Situé au             | 1er étage |

**DISTANCES**

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Gare               | 172 m |
| Transports publics | 152 m |
| Ecole primaire     | 140 m |
| Commerces          | 50 m  |
| Poste              | 50 m  |
| Restaurants        | 248 m |

**DISTRIBUTION**

Un hall d'entrée  
Un séjour donnant accès sur le balcon  
Une cuisine ouverte sur la salle à manger  
Trois chambres à coucher  
Une salle de douche  
Une salle de bains



## SITUATION

La Résidence Premier Mars jouit d'un emplacement idéal au cœur des Geneveys-sur-Coffrane, un village plein de charme, niché dans un environnement paisible et verdoyant, à deux pas de la forêt. Elle offre ainsi un parfait équilibre entre confort de vie et facilité d'accès.

Située à seulement 3 minutes à pied de la gare, la résidence bénéficie d'excellentes connexions en transports publics, permettant de rejoindre Neuchâtel en 10 minutes et La Chaux-de-Fonds en 15 minutes.

Toutes les commodités se trouvent à proximité immédiate : commerces, pharmacie, écoles, banque et divers services essentiels, rendant le quotidien simple et pratique.

Enfin, les amoureux de nature et de sport profiteront de la proximité d'un parcours vita ainsi que d'un centre sportif, pour un mode de vie actif et équilibré.

## COMMUNE

Geneveys-sur-Coffrane est une commune paisible du canton de Neuchâtel, qui séduit par son cadre naturel verdoyant et sa qualité de vie. L'école primaire du village propose un enseignement de proximité, convivial et adapté aux jeunes enfants, tandis que les élèves plus âgés poursuivent leur scolarité dans les établissements des environs.

La commune bénéficie de commerces et services essentiels qui facilitent le quotidien et encouragent les échanges locaux.

La vie associative et culturelle y est active, avec des manifestations conviviales et de nombreuses possibilités de loisirs en pleine nature, telles que la randonnée, le VTT ou encore l'exploration des paysages et du patrimoine régional.

Un environnement idéal pour profiter à la fois de la tranquillité et d'une communauté chaleureuse.

## CONSTRUCTION

Ces magnifiques appartements sont construits avec des matériaux de qualité.

Les futurs propriétaires peuvent choisir des options spécifiques, pour autant qu'elles s'insèrent dans le concept architectural et technique.

Le descriptif technique ainsi que les budgets peuvent être fournis sur demande.

Le projet inclut également un parking souterrain, des caves privatives, buanderies et locaux communs.



**INFORMATIONS**

Type de chauffage

Gaz

- Raccordement pour cheminée
- Poêle suédois
- Raccordement pour poêle suédois
- Lumineux
- Lumière naturelle

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Parc
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Piscine intérieure
- Terrain de football
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Silencieux/tranquille
- Verdure

**INTÉRIEUR**

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cheminée

**EQUIPEMENT**

- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique
- Porte de garage électrique
- Alarme incendie
- Eclairage extérieur

**ETAT**

- Neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Est

**ENSOLEILLEMENT**

- Favorable

**STYLE**

- Moderne

**DONNÉES FINANCIÈRES**

Prix

CHF 636'000.-

Disponibilité

A convenir

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.









Résidence Premier Mars

2206 Les Geneveys-sur-Coffrane, CH

| Lot               | Référence               | Type   | Étage           | Pièces | Surface habitable  | Surface terrasse  | Surface balcon   | Prix          | Statut   |
|-------------------|-------------------------|--------|-----------------|--------|--------------------|-------------------|------------------|---------------|----------|
| 044105.1 À VENDRE |                         |        |                 |        |                    |                   |                  |               |          |
| Lot A             | 044105.1.044488 - Lot A | Duplex | Rez-de-chaussée | 5.5    | 142 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> | -                | -             | Réservé  |
| Lot B             | 044105.1.044489 - Lot B | Duplex | Rez-de-chaussée | 4.5    | 139 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> | -                | CHF 792'000.- | À vendre |
| Lot C             | 044105.1.044490 - Lot C | Duplex | Rez-de-chaussée | 5.5    | 146 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> | -                | -             | Réservé  |
| Lot D             | 044105.1.044491 - Lot D | Duplex | Rez-de-chaussée | 5.5    | 146 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> | -                | -             | Vendu    |
| Lot E             | 044105.1.044492 - Lot E | Duplex | Rez-de-chaussée | 4.5    | 139 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> | -                | CHF 792'000.- | À vendre |
| Lot F             | 044105.1.044493 - Lot F | Duplex | Rez-de-chaussée | 5.5    | 144 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> | -                | -             | Vendu    |
| Lot G             | 044105.1.044494 - Lot G | Duplex | 2ème étage      | 5.5    | 154 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | -             | Vendu    |
| Lot H             | 044105.1.044495 - Lot H | Duplex | 2ème étage      | 4.5    | 120 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | CHF 684'000.- | À vendre |
| Lot J             | 044105.1.044496 - Lot J | Duplex | 2ème étage      | 5.5    | 126 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | CHF 719'000.- | À vendre |
| Lot K             | 044105.1.044497 - Lot K | Duplex | 2ème étage      | 5.5    | 135 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | CHF 769'000.- | À vendre |
| Lot L             | 044105.1.044498 - Lot L | Duplex | 2ème étage      | 4.5    | 120 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | CHF 684'000.- | À vendre |
| Lot M             | 044105.1.044499 - Lot M | Duplex | 2ème étage      | 5.5    | 133 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | CHF 779'000.- | À vendre |

|                   |                         |                      |                 |     |                    |                   |                  |               |          |
|-------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|-----|--------------------|-------------------|------------------|---------------|----------|
| 044105-1 À VENDRE |                         |                      |                 |     |                    |                   |                  |               |          |
| Lot N             | 044105.2.044500 - Lot N | Appartement sur plan | Rez-de-chaussée | 4.5 | 116 m <sup>2</sup> | 24 m <sup>2</sup> | -                | -             | Vendu    |
| Lot O             | 044105.2.044501 - Lot O | Appartement sur plan | Rez-de-chaussée | 3.5 | 95 m <sup>2</sup>  | 24 m <sup>2</sup> | -                | CHF 594'000.- | À vendre |
| Lot P             | 044105.2.044502 - Lot P | Appartement sur plan | 1er étage       | 4.5 | 106 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | CHF 636'000.- | À vendre |
| Lot Q             | 044105.2.044503 - Lot Q | Appartement sur plan | 1er étage       | 3.5 | 88 m <sup>2</sup>  | -                 | 8 m <sup>2</sup> | CHF 539'000.- | À vendre |
| Lot R             | 044105.2.044504 - Lot R | Appartement sur plan | 2ème étage      | 4.5 | 118 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | -             | Vendu    |
| Lot S             | 044105.2.044505 - Lot S | Appartement sur plan | 2ème étage      | 3.5 | 101 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | -             | Vendu    |
| Lot T             | 044105.2.044506 - Lot T | Appartement sur plan | 3ème étage      | 4.5 | 118 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | -             | Vendu    |
| Lot U             | 044105.2.044507 - Lot U | Appartement sur plan | 3ème étage      | 3.5 | 101 m <sup>2</sup> | -                 | 8 m <sup>2</sup> | -             | Vendu    |

Places de parc:

2 places de parc intérieures maximum par logement, en sus du prix de vente : CHF 33'000.- l'unité