

AUVERNIER



AZUR – L'art de vivre à Auvernier

CHF 1'280'000.-

Place(s) de parc en sus



4.5



110.9 m²

n° réf.

045847.045847-



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

Jacques-Olivier François
+41 77 513 04 76
jacques-olivier.francois@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Au cœur du village emblématique d'Auvernier, la Résidence AZUR se niche avec élégance dans un cadre naturel unique. Au cœur du vignoble, ce projet résidentiel réunit trois villas contemporaines, chacune abritant deux appartements de 4,5 pièces.

Pensé pour conjuguer lumière et confort, chaque logement bénéficie de grandes baies vitrées offrant une vue imprenable sur les vignes, le lac et les Alpes.

Les appartements en rez-de-jardin disposent de terrasses privées de 29 à 47 m² ainsi que d'un jardin, véritables havres de paix, tandis que les appartements à l'étage profitent de balcons d'environ 18 m², tous orientés plein sud pour un ensoleillement optimal.

Avec des surfaces habitables allant de 111 à 113 m², la Résidence AZUR allie volumes généreux, finitions haut de gamme, confort thermique et acoustique ainsi qu'un design moderne intégré à l'environnement.

Résidence AZUR n'est pas seulement un lieu de vie, c'est une expérience : lumière, vue panoramique et sérénité au quotidien, entre vignes, lac et Alpes.

SURFACES

Surface habitable	110.9 m ²
Surface pondérée	119.7 m ²
Surface balcon	17.6 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Situé au	1er étage

DISTANCES

Gare	236 m
Transports publics	236 m
Ecole primaire	1370 m
Ecole secondaire	1928 m
Commerces	1012 m
Poste	1333 m
Banque	1288 m
Restaurants	133 m

DISTRIBUTION

Chaque appartement dispose d'une cave au niveau du parking couvert, équipée d'un point lumineux et d'une prise électrique.



SITUATION

La résidence AZUR se situe à Auvernier, village prisé du littoral neuchâtelois, au sein de la commune de Milvignes. Entre lac et vignobles, ce lieu d'exception séduit par son authenticité, son patrimoine historique et sa qualité de vie rare.

À quelques pas du cœur du village, la résidence profite d'un environnement discret et préservé, tout en offrant un accès immédiat aux commodités. Baignée de lumière et bénéficiant d'un ensoleillement généreux, la situation d'AZUR conjugue harmonieusement art de vivre, nature et mobilité, avec des liaisons rapides vers Neuchâtel et les grands axes de la région.

Distances aux commodités

- Gare CFF d'Auvernier à 250 m (Neuchâtel en 5 min, Lausanne en 40 min)

- Arrêts de tram et bus à proximité immédiate
- Ecoles et commerces accessibles à pied, plages et port à 10 minutes
- Accès autoroute A5 à 2 minutes en voiture

COMMUNE

Auvernier est une commune pleine de charme d'environ 1500 habitants, située sur les rives du lac de Neuchâtel, qui séduit par son cadre naturel exceptionnel et son atmosphère authentique.

Réputée pour son vignoble et son village historique, elle offre un environnement de vie paisible tout en restant proche de la ville de Neuchâtel. La commune dispose d'infrastructures scolaires de qualité pour les plus jeunes, tandis que les élèves plus âgés poursuivent leur parcours dans les établissements des environs, facilement accessibles.

Les habitants bénéficient de commerces de proximité, de restaurants conviviaux et d'une vie locale animée, portée par des manifestations culturelles et viticoles.

Les promenades au bord du lac, les activités nautiques, la randonnée et le vélo font partie intégrante du quotidien, offrant un cadre de vie harmonieux où nature, traditions et convivialité se rencontrent.

CONSTRUCTION

L'architecture contemporaine de la Résidence AZUR s'intègre avec élégance dans son environnement, alliant modernité subtile et harmonie avec le lieu. Les appartements offrent de généreux volumes baignés de lumière naturelle, avec un agencement optimisé pour un équilibre parfait entre intimité et convivialité.

Chaque logement dispose de trois chambres, dont une suite parentale avec salle de douche privative et accès à une terrasse ou un balcon. La pièce à vivre, combinant cuisine ouverte et séjour, s'ouvre sur l'extérieur par de grandes baies vitrées, prolongeant l'espace vers le lac de Neuchâtel et la nature environnante.

Le chauffage est assuré par pompe à chaleur (PAC) et panneaux solaires photovoltaïques, avec compteurs individuels pour une gestion personnalisée des consommations.

Les budgets et les descriptifs de construction peuvent être fournis sur demande.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Lac
- Plage
- Port
- Vignoble
- Commerces
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Cave
- Local à vélos
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Baignoire
- Douche

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Alpes

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'280'000.-

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.

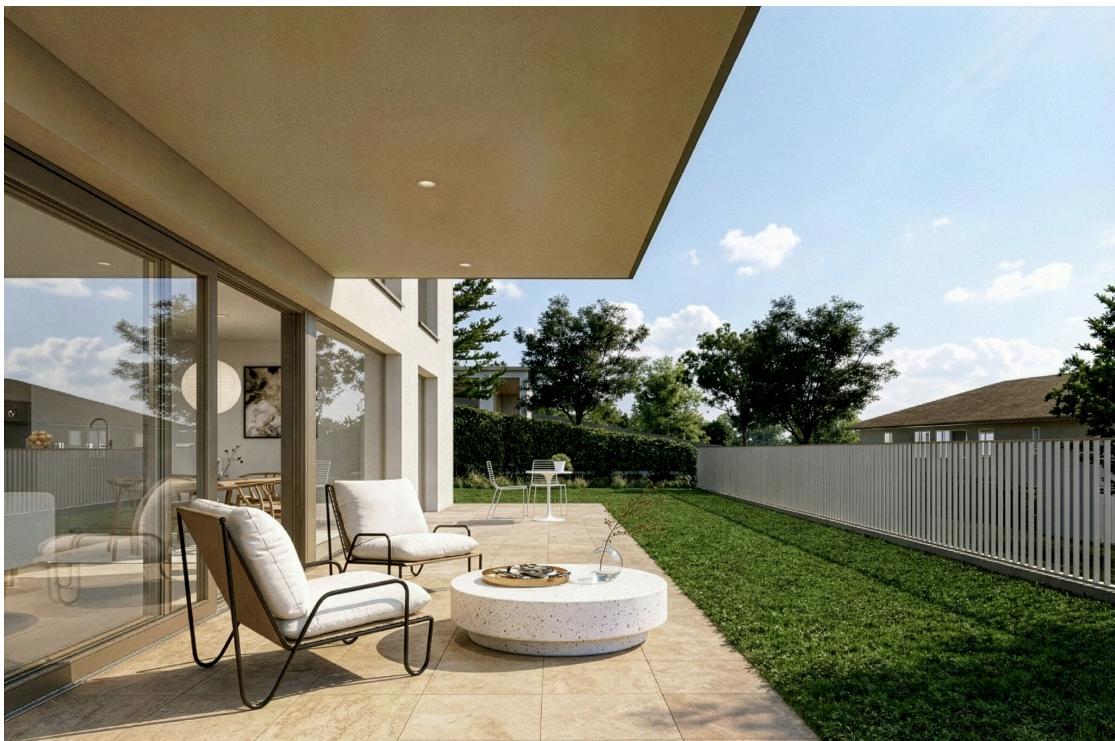
Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

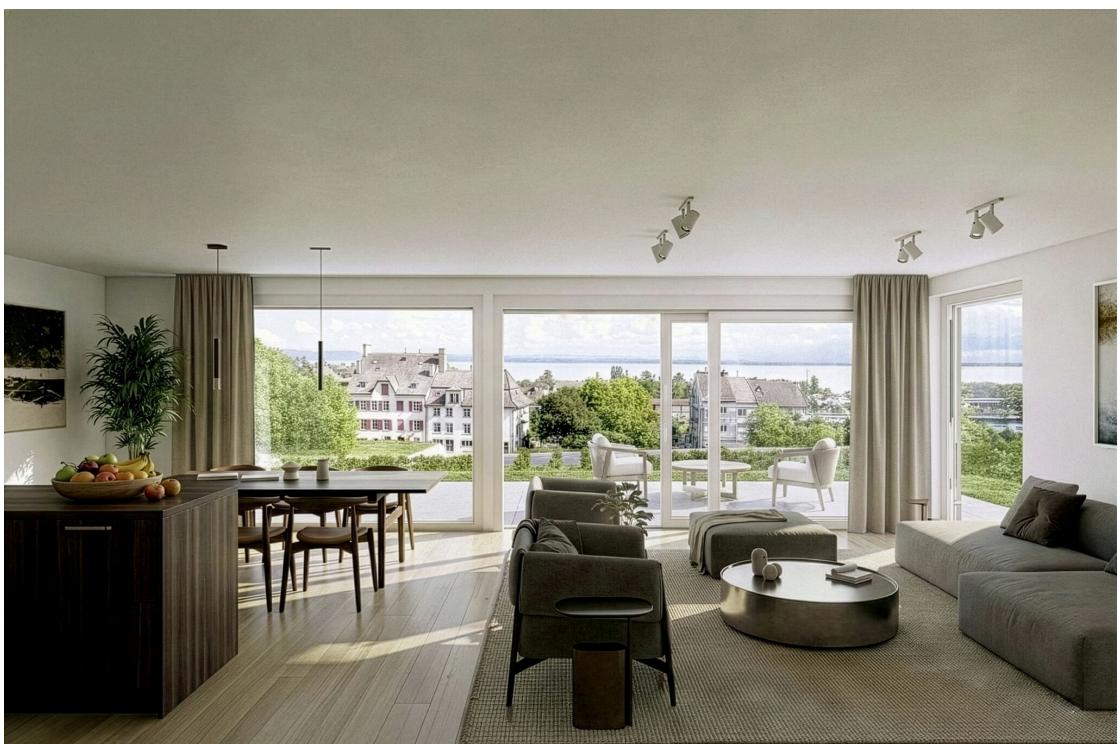


Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch







Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
045847.045847-1 À VENDRE									
A	045847.045847-1.045848	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	4.5	112.2 m ²	29.9 m ²	-	CHF 1'340'000.-	À vendre
B	045847.045847-1.045849	Appartement sur plan	1er étage	4.5	110.9 m²	-	17.6 m²	CHF 1'280'000.-	À vendre
045847.045847-2 À VENDRE									
C	045847.045847-2.045850	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	4.5	113.1 m ²	36.8 m ²	-	CHF 1'370'000.-	À vendre
D	045847.045847-2.045851	Appartement sur plan	1er étage	4.5	111.5 m ²	-	18.6 m ²	CHF 1'280'000.-	À vendre
045847.045847-3 À VENDRE									
E	045847.045847-3.045852	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	4.5	113.1 m ²	47 m ²	-	CHF 1'450'000.-	À vendre
F	045847.045847-3.045853	Appartement sur plan	1er étage	4.5	111.5 m ²	-	18.6 m ²	CHF 1'350'000.-	À vendre

Places de parc:

Les places de parc sont proposées au prix de 35'000.- CHF / l'unité pour une place couverte, et CHF 20'000.- / l'unité pour une place de parc extérieure (non-couverte), en sus du prix de vente.



Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

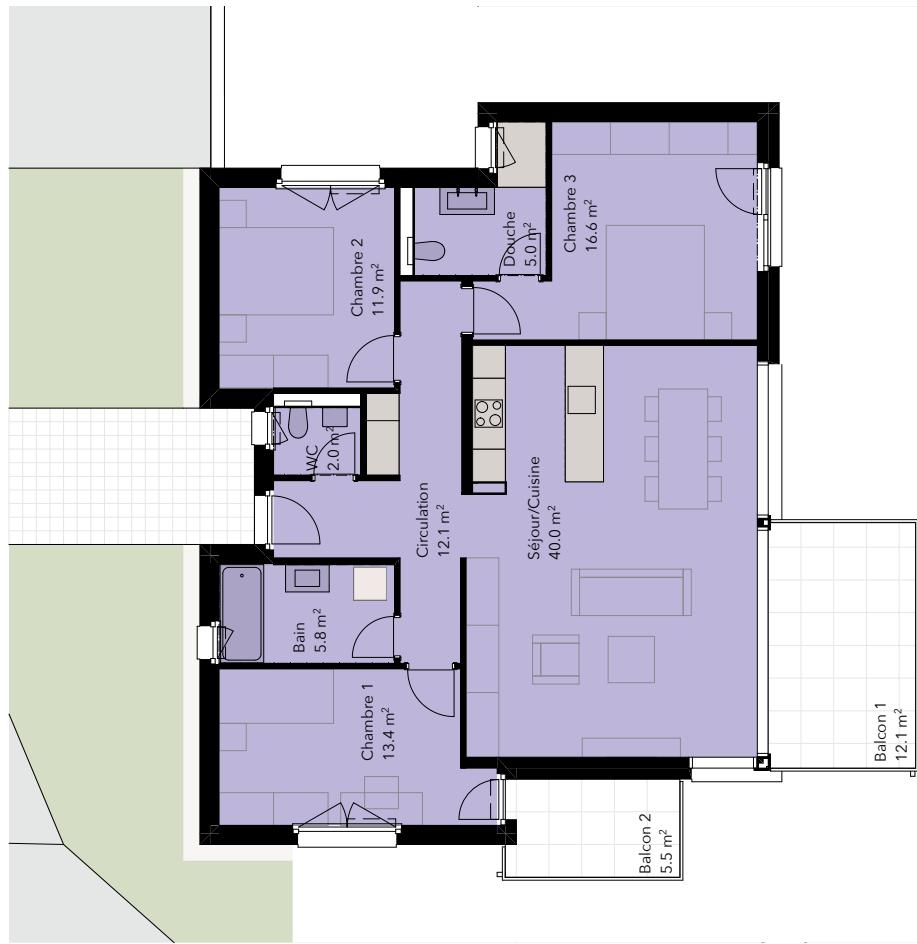
RÉSIDENCE
AZUR
AUVERNIER



PLAN DE SITUATION
www.azur-auvernier.ch



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface jardin	Surface cave
A	4.5	112.2 m²	133.4 m²	29.9 m²	62.2 m²	7.5 m²



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface totale balcons	Surface cave
B	4.5	110.9 m ²	119.7 m ²	17.6 m ²	7.5 m ²



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface jardin	Surface cave
C	4.5	113.1m ²	142.3m ²	36.8 m ²	107.7 m ²	7.5 m ²





Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface jardin	Surface cave
E	4.5	113.1 m ²	146.3 m ²	47 m ²	97.1 m ²	8.9 m ²



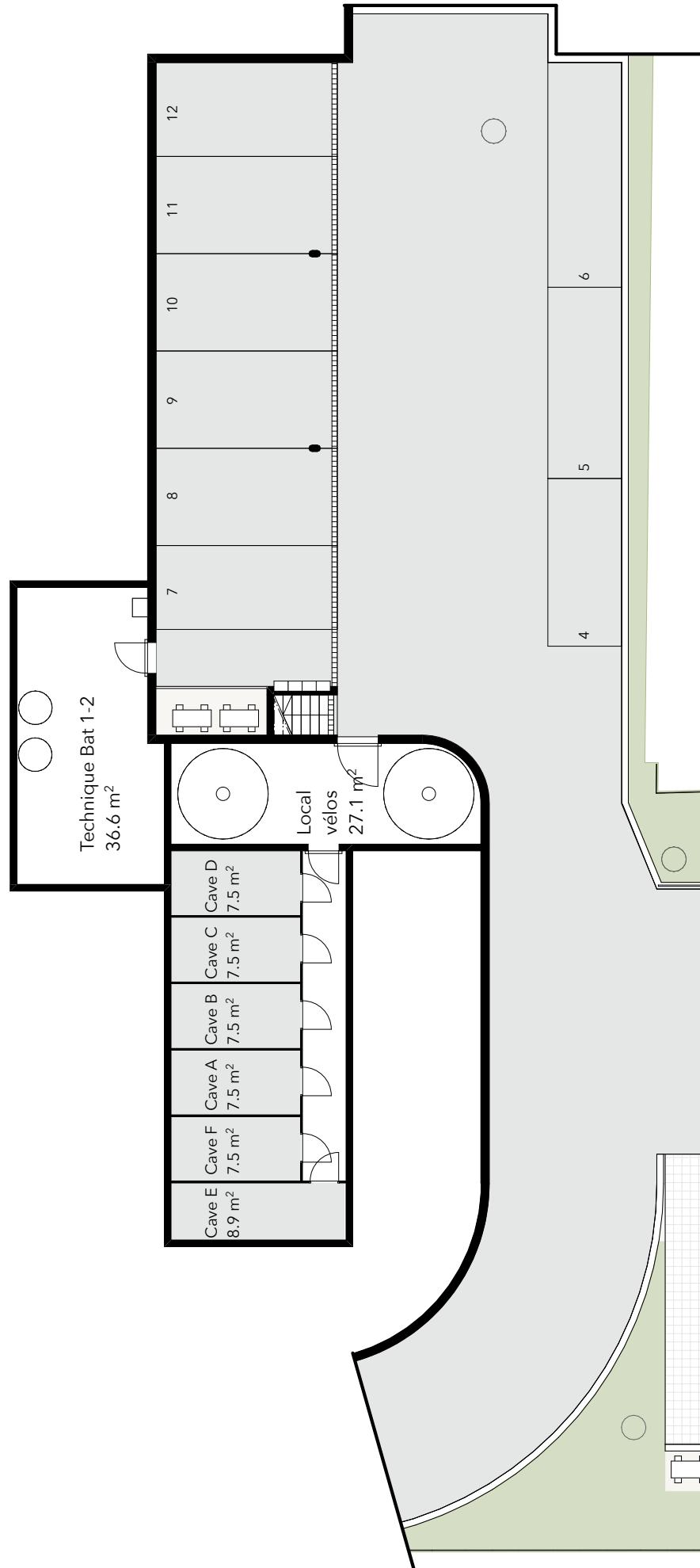
Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface totale balcons	Surface cave
F	4.5	111.5 m ²	120.8 m ²	18.6 m ²	7.5 m ²



Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Switzerland

RÉSIDENCE
AZUR
AUVERNIER



SOUS - SOL

www.azur-auvernier.ch