

MARIN-EPAGNIER



Propriété exclusive les pieds dans l'eau au
bord du lac de Neuchâtel !

Prix sur demande



8



4



~350 m²

n° réf. **044816**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Erigée sur une parcelle d'environ 4'369 m² et distribuée sur 4 niveaux, cette maison de Maître de 8 pièces bénéficie d'environ 350 m² habitables.

Ce bien d'exception récemment rénové avec goût et raffinement vous séduira par son emplacement exceptionnel, son accès direct au lac de Neuchâtel et ses vastes espaces extérieurs offrant un cadre de vie au plus proche de la nature.

Ce bien rare et exclusif est proposé aux prix suivants :

Proposition n°1
Biens-fonds 4598 & 4434
Parcelle 4'369m²
Maison de Maître
Servitude usage du parc sur toute la propriété 4434
Compris servitude hangar à bateaux (droit de passage)

Deux places de parc dans le parking PPE
Compris parcelle 4434 bleu sur le plan de 10'531m
Prix de vente CHF 5'500'000.00

Proposition n°2
Biens-fonds 4598 & 4434
Parcelle 4'369m²
Maison de Maître
Servitude usage du parc sur toute la propriété 4434
Hangar à bateau en copropriété (avec deux autres propriétaires)
Compris parcelle 4434 bleu sur le plan de 10'531m
Prix de vente CHF 7'000'000.00

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Proposition n°3

Biens-fonds 4598 & 4434

Parcelle 4'369m²

Maison de Maître

Servitude usage du parc sur toute la propriété 4434

Hangar à bateau en copropriété (avec deux autres propriétaires)

Compris parcelle 4434 bleu sur le plan de 10'531m²

°Parcelle 12'700m² avec plage privée (en rouge sur le plan)

°Parcelle 5'840m² (en rouge sur le plan)

°Parcelle 17'500m²

(en gris sur le plan)

°Bâtiment 397/Cabane du jardin 57m² au sol et 126m³

(Carnotzet, pergola, four à pizza, atelier équipé)

Prix de vente CHF 8'000'000.00

Marin-Epagnier est une localité faisant partie de la commune de Laténa se situant à 10 minutes de Neuchâtel en voiture. Ce quartier très résidentiel, vous offrira calme et absence de toutes nuisances sonores et visuelles.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 350 m ²
Surface terrain	~ 4369 m ²
Volume	~ 1706 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	4
Nombre de pièce(s)	8
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	2
Surface habitable totale	~ 350 m ²
Année de construction	1921
Année de rénovation	2018
Type de chauffage	Pompe à chaleur, Solaire
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	415 m
Ecole primaire	2647 m
Commerces	1013 m
Restaurants	526 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Cuisine
- WC visiteurs
- Salle d'eau
- Salon avec cheminée et accès terrasse
- Salon de lecture
- Salon pour invités

1er niveau

- 3 chambres

- 1 suite avec cuisine, salon avec cheminée et chambre
- 2 salles d'eau avec WC

Combles

- 2 chambres spacieuses
- 1 salle de bains

Sous-sol

- Sauna et douche massante
- Buanderie
- Local technique
- Cave

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



CONSTRUCTION

Année de construction 1921.

Rénovation complète du bâtiment achevée en 2018 :

- Électricité
- Eau
- Chauffage
- Isolation du toit
- Changement des fenêtres
- Tous les sols
- Cloisons
- Cuisine
- Salle de bains

Rénovation de la couverture du toit en 2025.
La serre a été complètement rénovée en 2023.

TOITURE

Rénovation de la couverture du toit en 2025.

REMARQUES

Installations techniques :

- Poêle du sauna 7kw remplacé en 2024
- Adoucisseurs d'eau filtration eau-charbon actif magnétique (pas au sel) (sonatec)
- Chauffage pompe à chaleur air-air 8,5KW (CTA aeroheat)
- Installation électrique solaire reliée aux PPE voisines
- Deux places de parc sont disponibles dans le parking souterrain de la PPE voisine
- Propriété sécurisée ouverture du portail d'entrée par domotique

www.switzerland-sothebysrealty.ch

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Parc
- Lac
- Plage
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Centre de tennis
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pieds dans l'eau
- Barbecue-cheminée

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable

- WC visiteurs
- WC séparés
- Economat
- Cave
- Sauna
- Salle fitness
- Local de bricolage
- Cheminée
- Poêle en céramique
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisinière
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche

SOL

- Parquet
- Parquet ancien

EXPOSITION

- Ouest

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****Disponibilité****Forme juridique****Prix sur demande**

A convenir

En nom propre

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.

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Alpes

STYLE

- Classique



Chambre sous combles



Chambre sous combles



Salle de bain sous combles



Suite du premier étage



Suite du premier étage



Salon du rez-de-chaussée



Cuisine rez-de-chaussée



Hall de distribution du 1er étage



Hall d'entrée

