

BÔLE



Belle demeure familiale de prestige au cœur
de la nature

CHF 2'550'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



12



8



~368 m²

n° réf. **038698**



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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette propriété d'exception de 12 pièces est érigée sur une parcelle de plus de 2'389 m² au cœur du village à proximité immédiate de toutes les commodités.

Sise dans un écrin de verdure à l'abri des regards, cette Maison de Maître se compose d'un appartement principal de 8 pièces de 244 m² et d'un appartement de 4 pièces de 105 m².

Elle propose une surface habitable de plus de 368 m² distribuée sur 3 étages et offre un cadre de vie rempli d'histoire avec des matériaux nobles.

Le charme de l'ancien a été conservé, en passant par les parquets et planchers d'origine, les magnifiques moulures, les belles boiseries et les poutres apparentes.

Le vaste jardin de 2'372 m² est magnifiquement

aménagé avec des majestueux arbres et offre un jardin potager ainsi qu'une serre.

Plusieurs caves, une buanderie, un local technique et un grand galetas pouvant être transformé en studio complètent ce bien d'exception.

Finalement, il est possible de constituer une PPE de 3 appartements dans la maison existante (constitution en cours pour deux appartements). De plus, il est également possible de construire une surface au sol supplémentaire de 190 m² (surface brute de plancher de max 215 m²).

Le village de Bôle est situé dans la commune de Milvignes, la plus grande commune viticole du canton de Neuchâtel.

SURFACES

Surface habitable	~ 368 m ²
Surface terrain	~ 2389 m ²
Surface jardin	~ 1697 m ²
Volume	~ 2014 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	2
Nombre de niveaux hors-sols	3
Nombre de pièce(s)	12
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	1896
Année de rénovation	2007
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)
Zone de construction	Faible densité
Sous-sol	1
Impôt communal	63 %
Impôt immobilier	1.6‰ de la valeur fiscale

DISTANCES

Transports publics	74 m
Ecole primaire	100 m
Commerces	1065 m
Restaurants	500 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

Appartement principal de 8 pièces

- Hall principal avec un plafond à caissons
- Séjour / Salle à manger avec une cheminée
- Bureau
- WC-visiteurs
- Cuisine habitable

1er niveau

Appartement principal de 8 pièces

- Hall
- 3 chambres
- Bureau
- WC
- Salle de bains

2ème niveau

Appartement de 4.5 pièces

- Hall d'entrée
- Cuisine habitable
- Bureau
- Réduit
- Séjour
- Salle à manger
- WC / douche

Combles

- Galetas avec rangements pouvant être transformé en studio

Sous-sol

- Caves
- Buanderie
- Local technique



CONSTRUCTION

Cette bâtisse d'exception datant de la fin du XIX^e siècle a su conserver son âme et a été rénovée au fil des années dont l'appartement de 4.5 pièces en 2005.

La propriété a été construite avec des matériaux nobles tels que du parquet massif, des boiseries en acajou (okoumé), une toiture en ardoise et en zinc de type Parisien, une cheminée en pierre de taille et de la pierre d'Hauterive pour les encadrements de fenêtre.

Le chauffage est produit au mazout et distribué par les radiateurs. En complément, la cheminée dans l'appartement principal offre une ambiance chaleureuse.

Finalement, chaque logement jouit d'une entrée indépendante.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Clôture
- Pavillon de jardin
- Parking
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC séparés
- Cave
- Non meublé
- Cheminée
- Simple vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques à induction
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle

- Douche
- Baignoire

SOL

- Parquet
- Parquet ancien

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Est
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Parc

STYLE

- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'550'000.-

Disponibilité

A convenir

Forme juridique

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.



Hall d'entrée



Espace salle à manger



Séjour avec cheminée



Petit salon



Cuisine habitable



Cuisine habitable



Hall de distribution



Suite parentale



Salle de bains privative



Chambre



Appartement de 4 pièces - Séjour



Terrasse



Jardin



La propriété

CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

SITUATION | éch. 1/500

Date : 05.09.2022

Etabli sur la base des données de la
mensuration officielle du : 05.09.2022
Réf. SGRF 20220905_23224

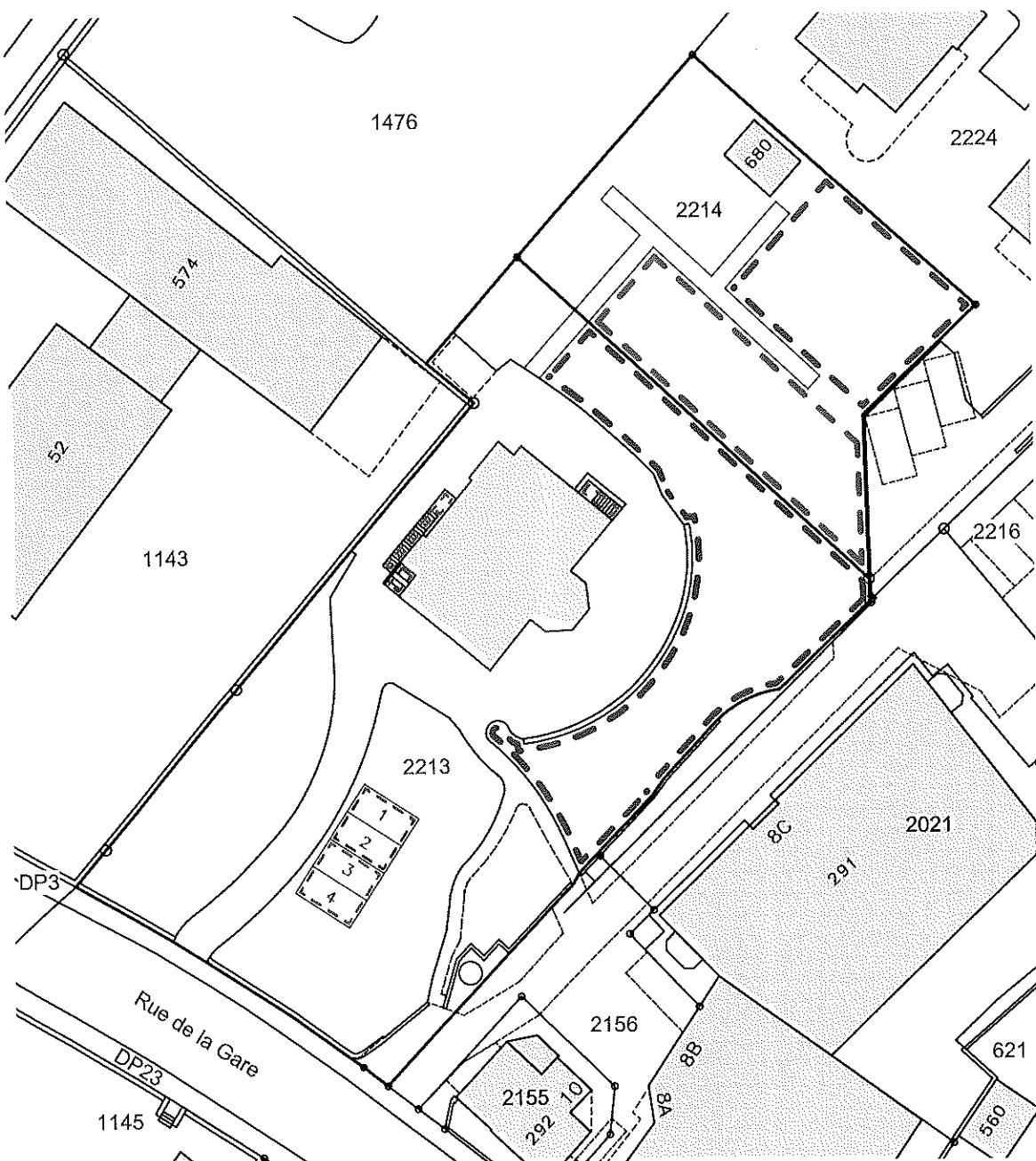
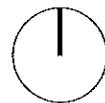
ARCHITECTE :



Droit de jouissance
au profit de l'unité A
Droit de jouissance
au profit de l'unité B

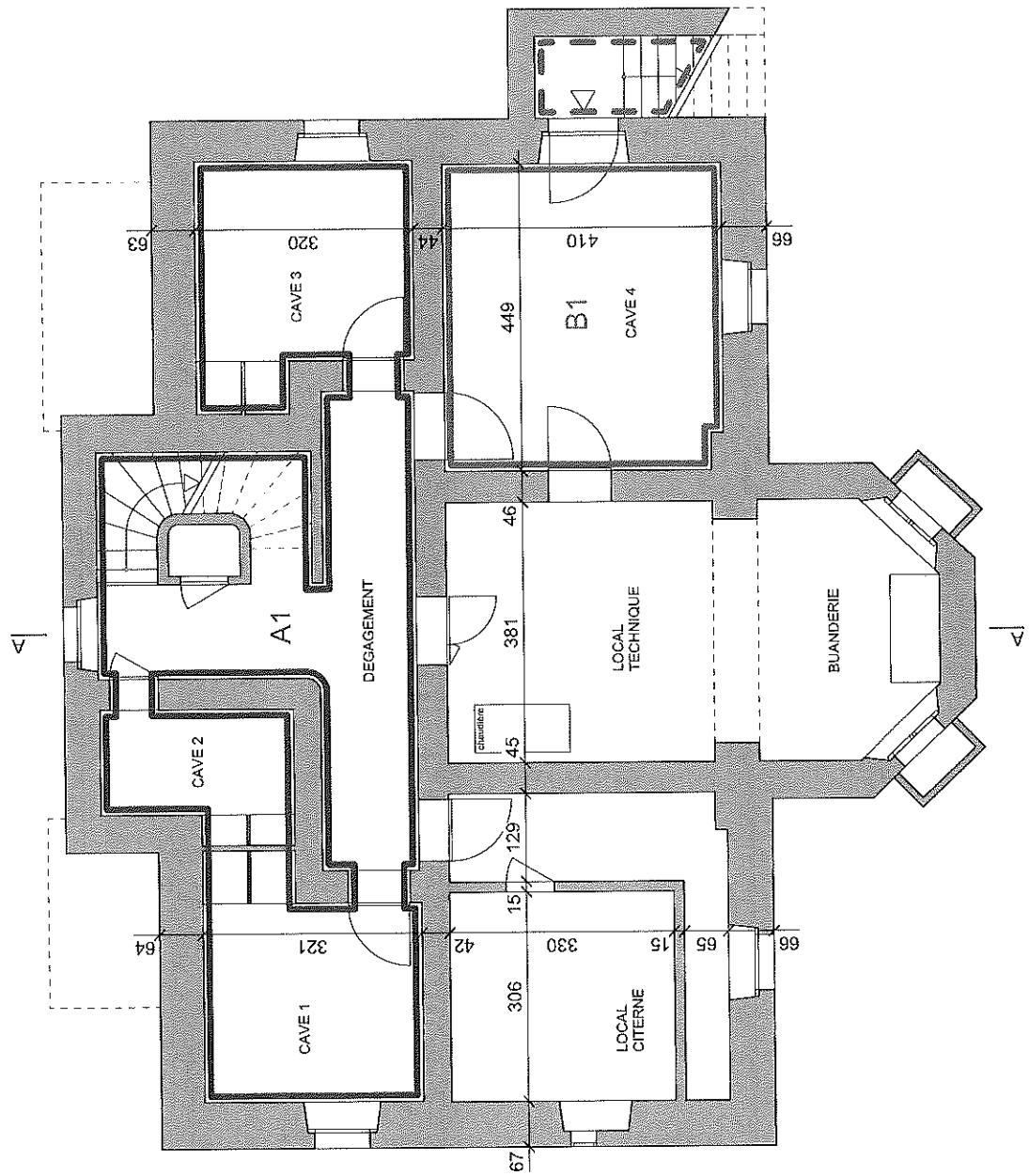


Droit de jouissance au profit de l'unité A
du bien-fonds de base 2213
Droit de jouissance au profit de l'unité B
du bien-fonds de base 2213





Droits de foulissons
au profit de l'unité B

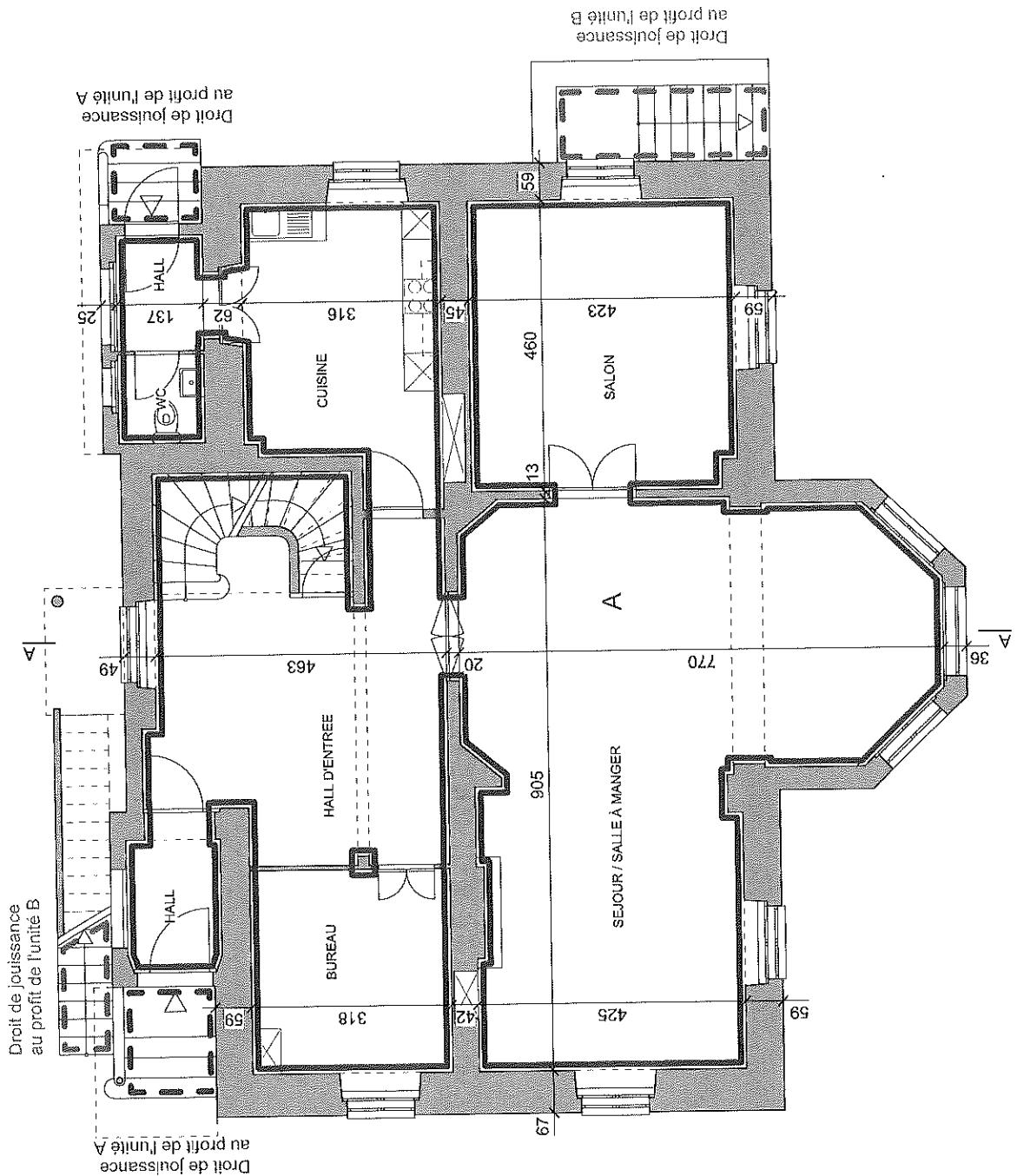
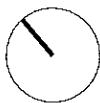


CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

NIVEAU -1 | éch. 1/100

Date : 05.09.2022

ARCHITECTE :

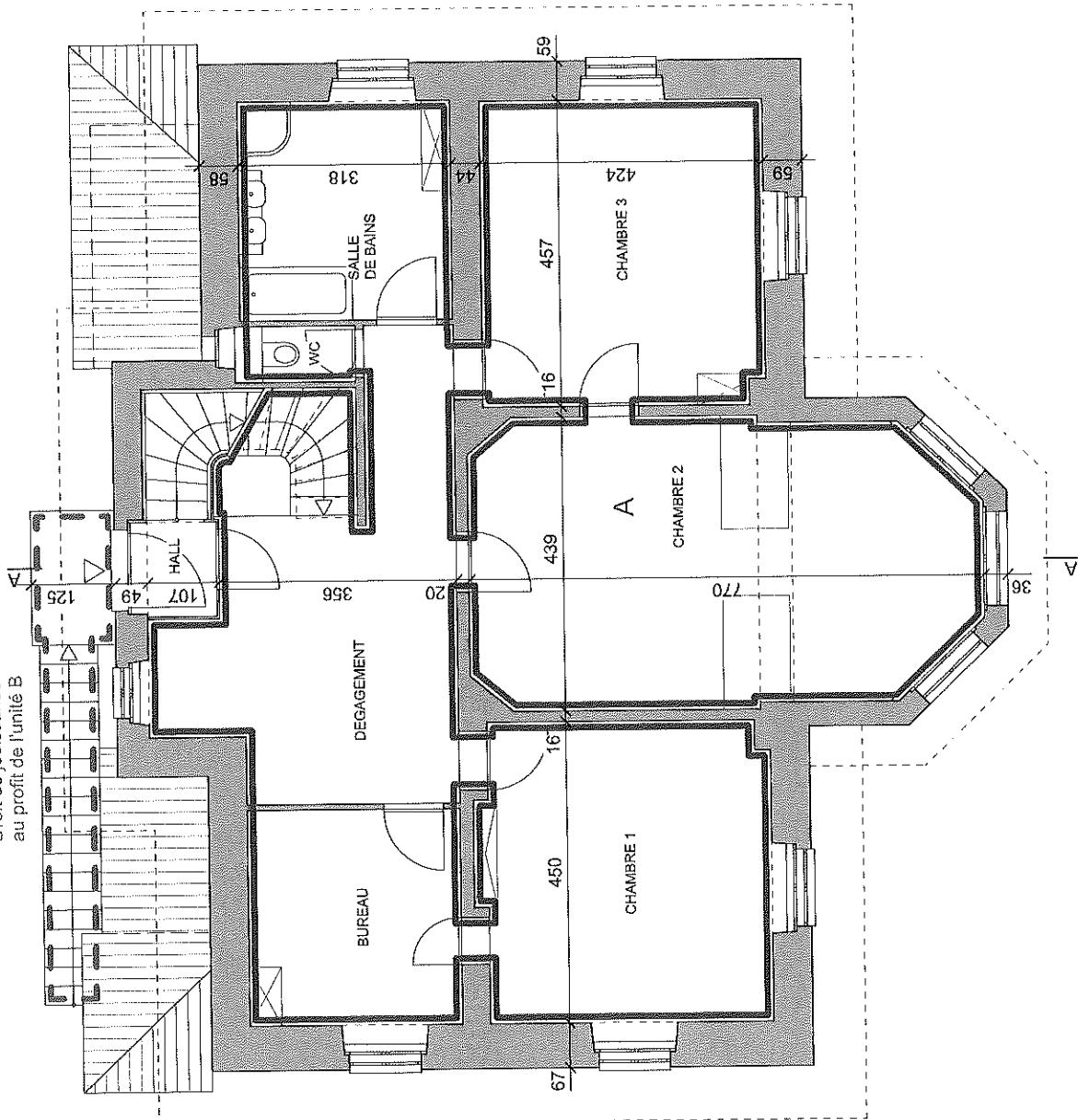


CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

NIVEAU 0 | éch. 1/100

Date : 05.09.2022

Droit de jouissance au profit de l'unité B



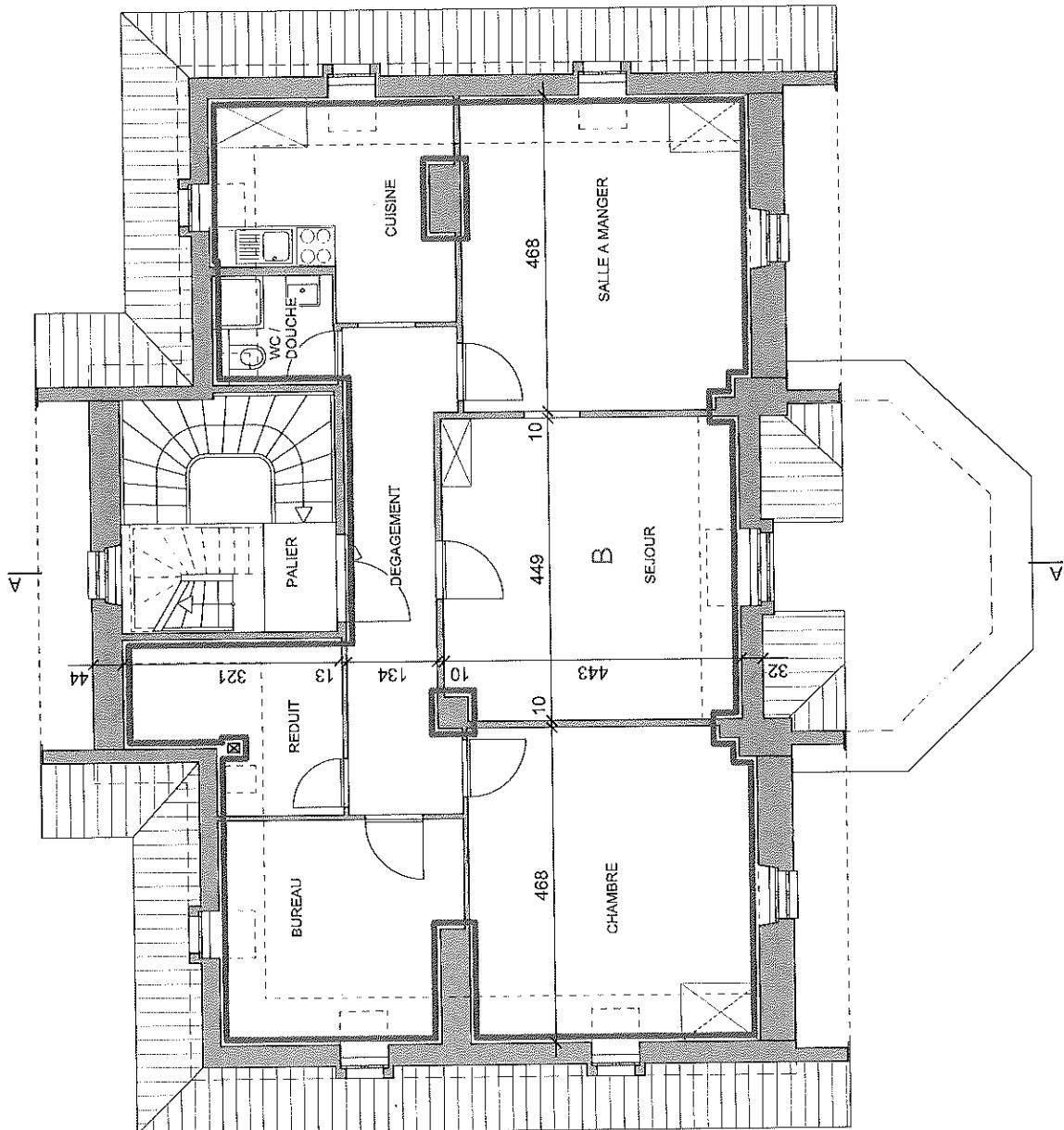
CADASTRE DE BÔLÉ | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

ARCHITECTE:

NIVEAU 1 | éch. 1/100

Date : 05.09.2022

1



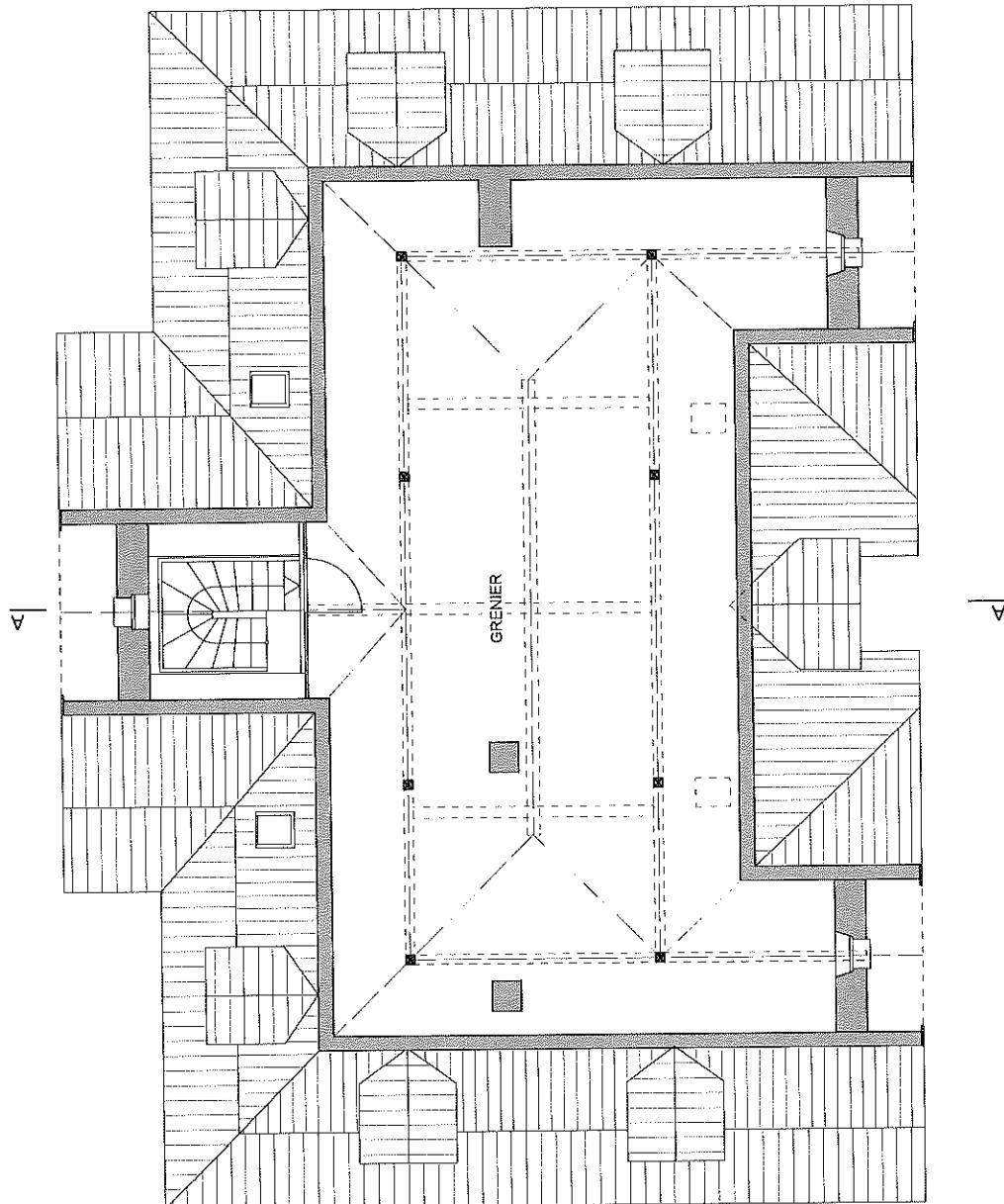
CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

NIVEAU 2 | éch. 1/100

ARCHITECTE :

Date : 05.09.2022

1

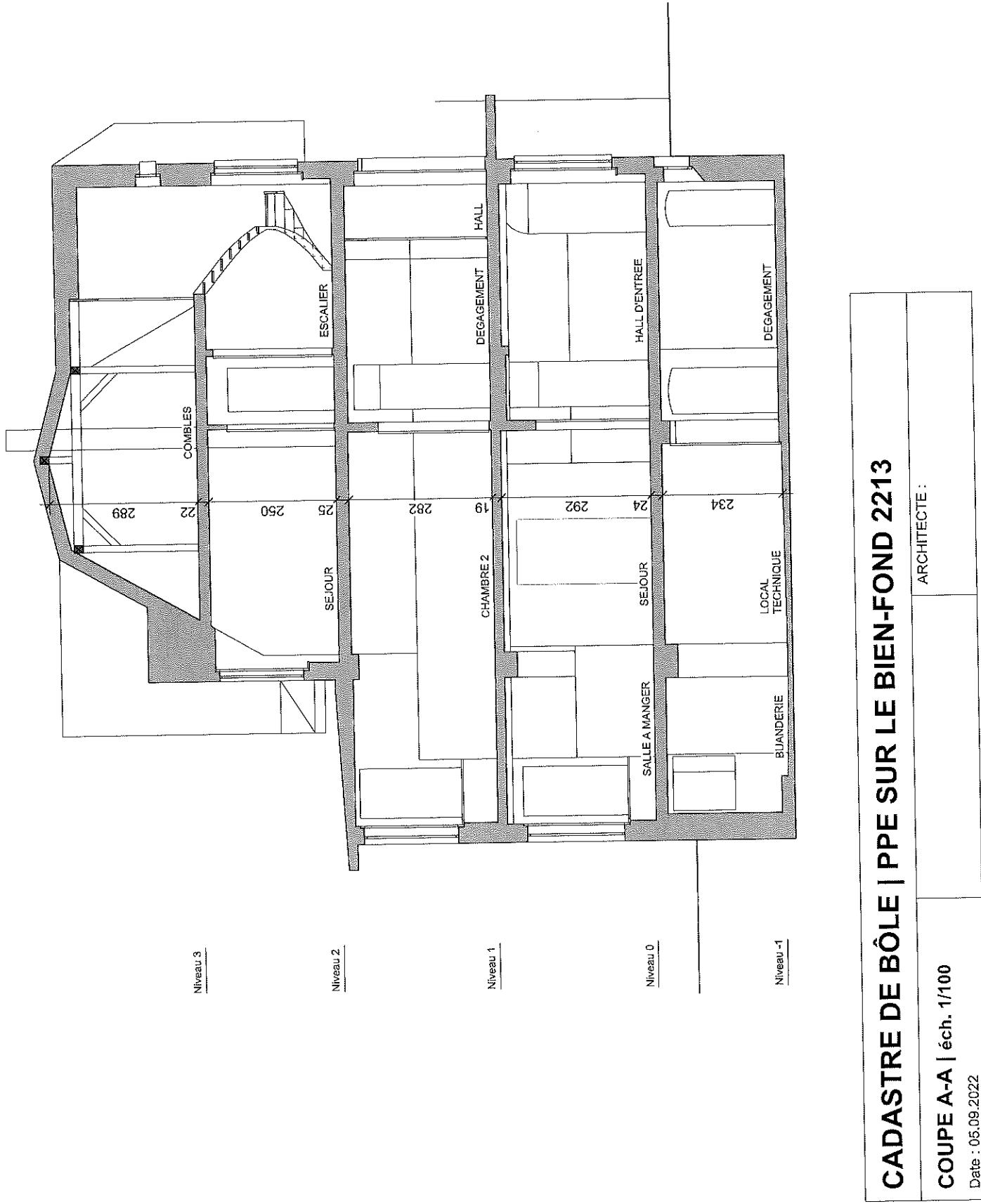


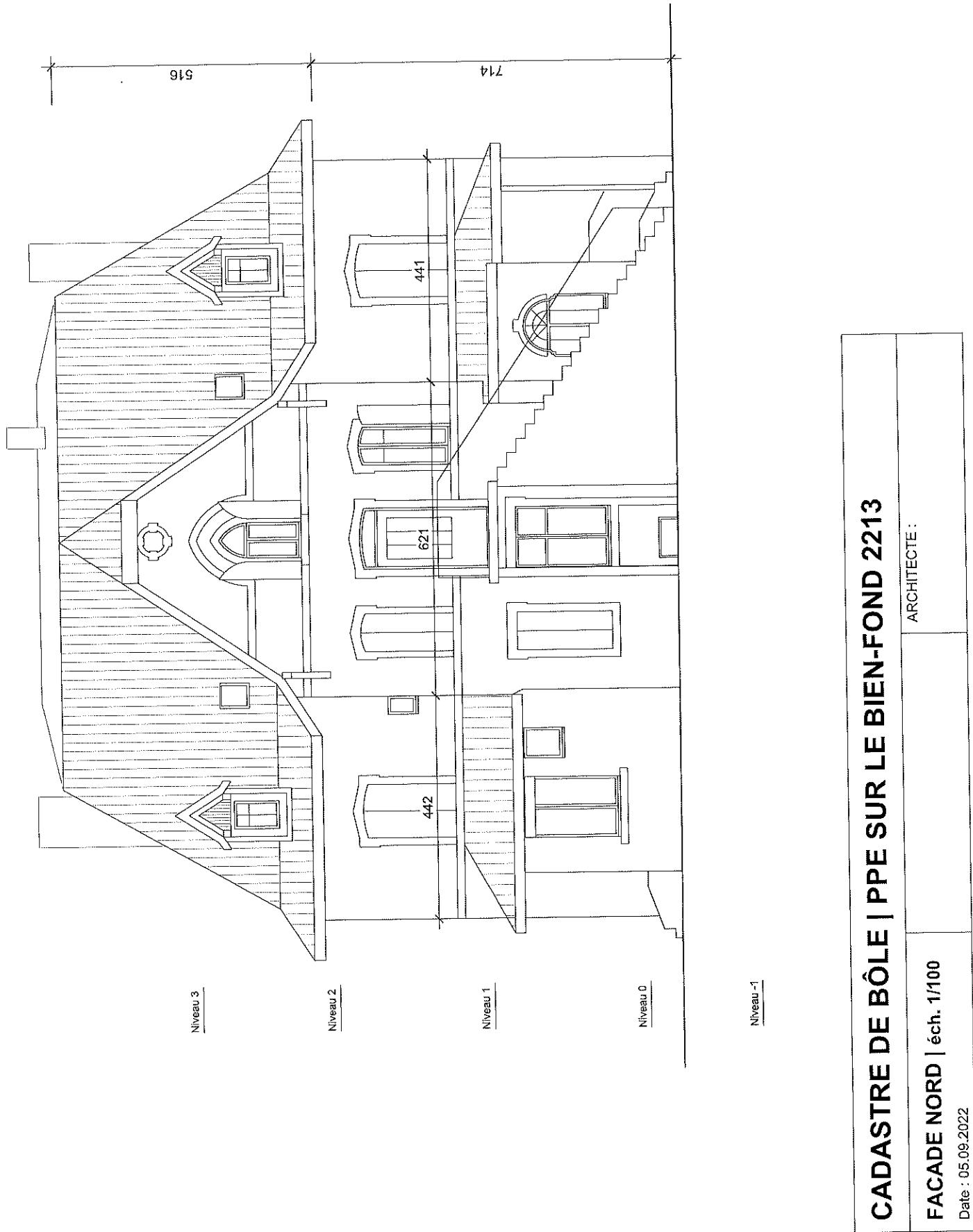
CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

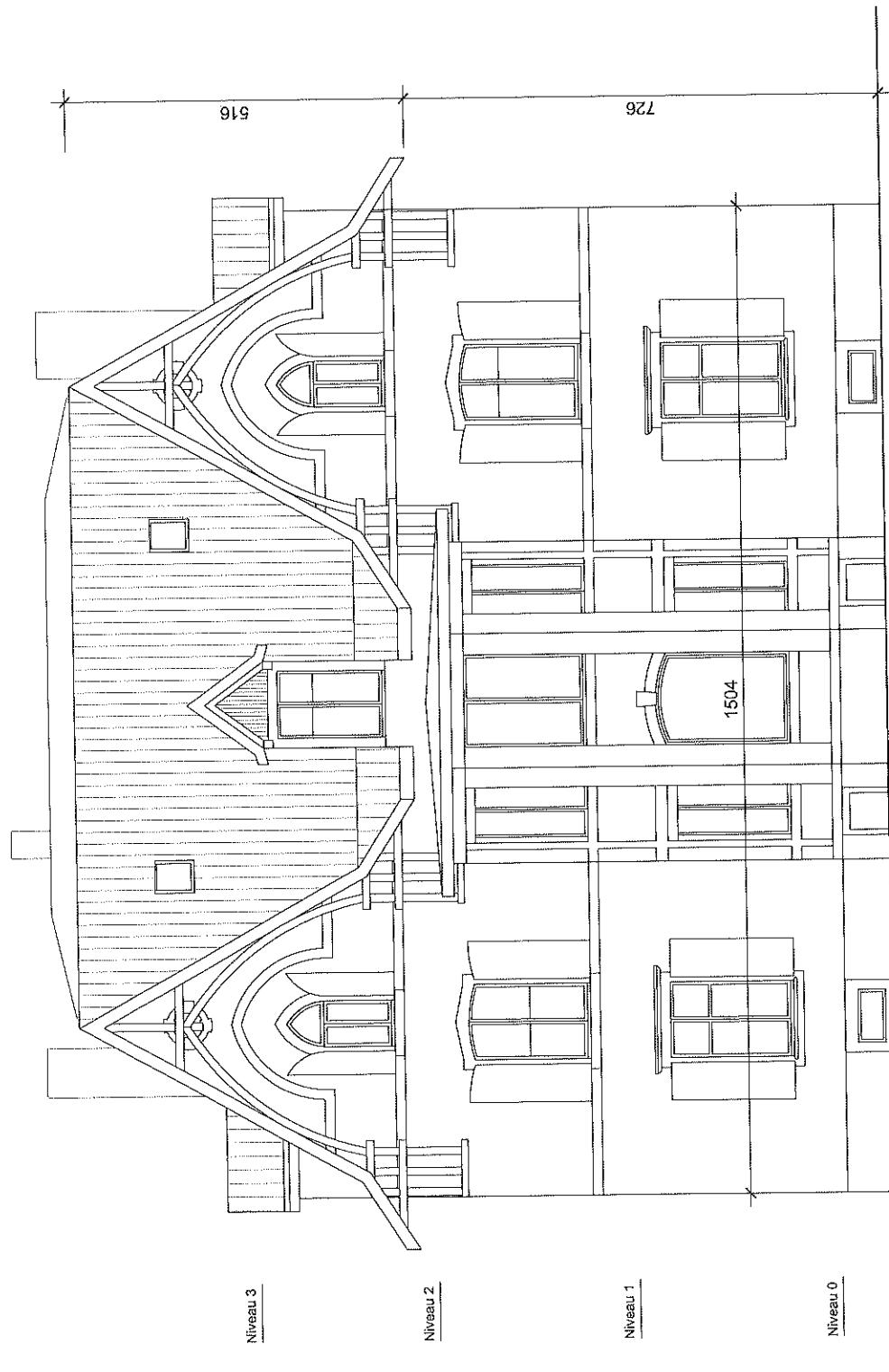
ARCHITECTE :

NIVEAU 3 | éch. 1/100

Date : 05.09.2022





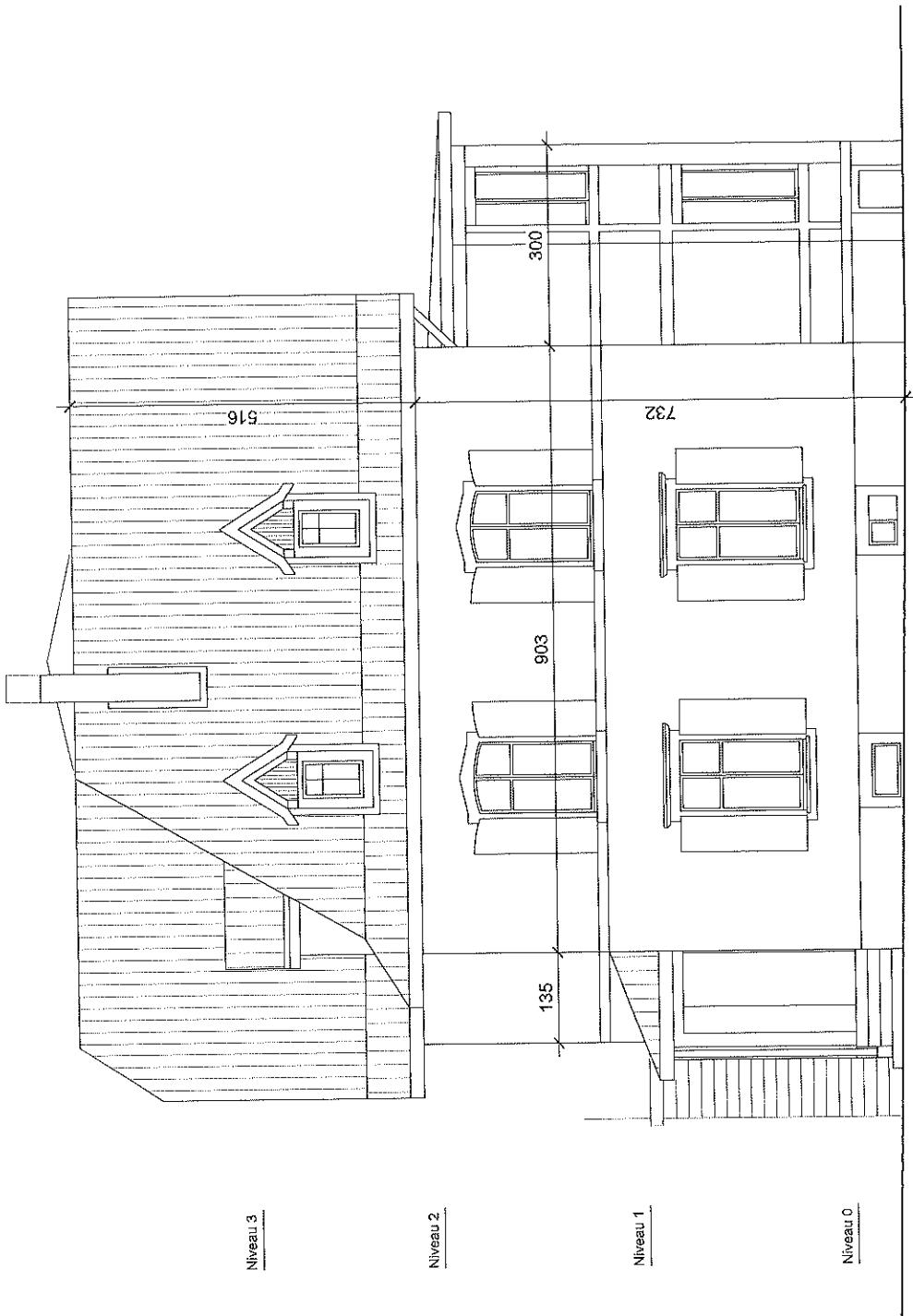


CADASTRE DE BÔLE | PPE SUR LE BIEN-FOND 2213

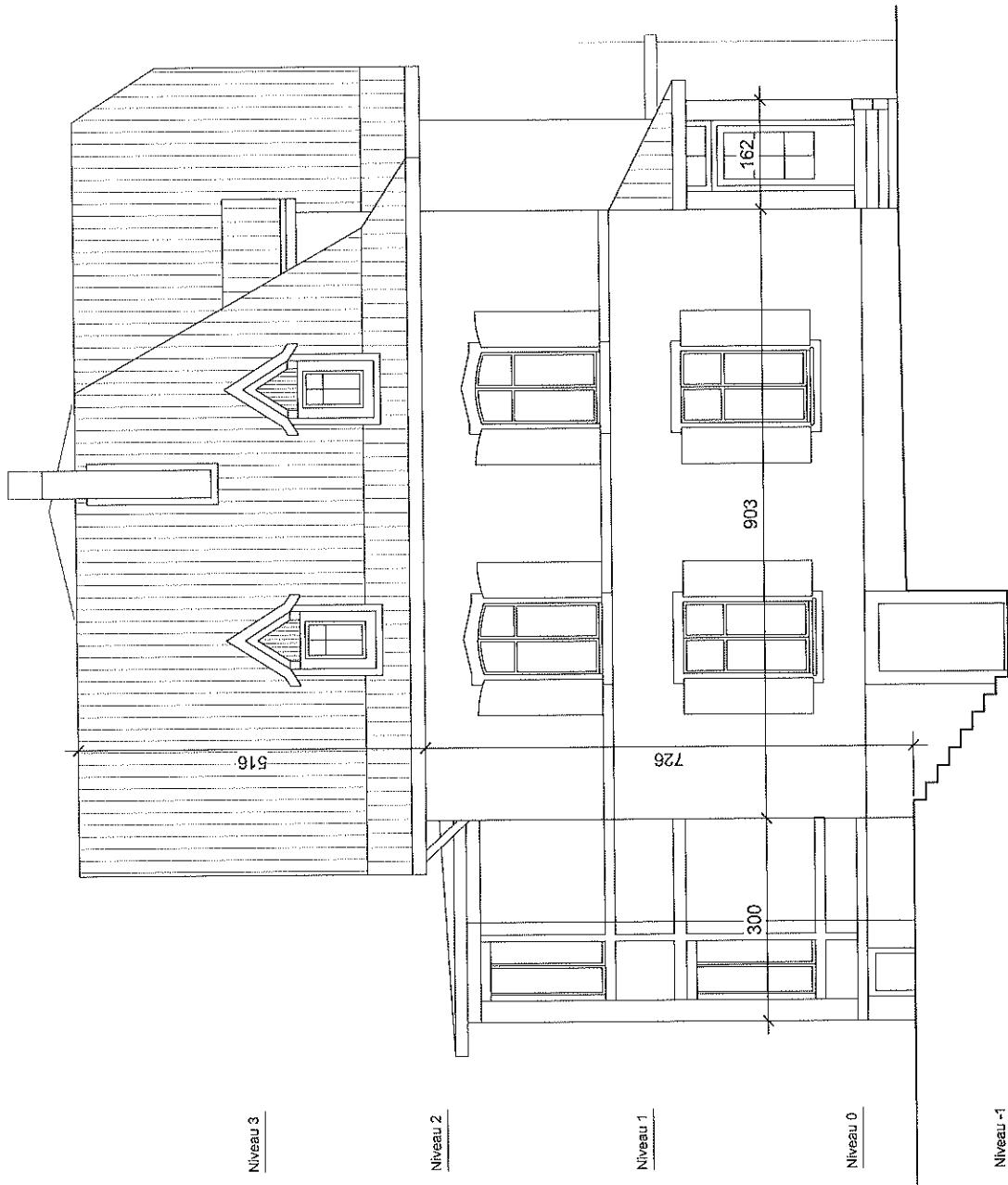
FACADE SUD | éch. 1/100

Date : 05.09.2022

ARCHITECTE :



CADASTRE DE BÔLE PPE SUR LE BIEN-FOND 2213	
FACADE OUEST éch. 1/100	ARCHITECTE :
Date : 05.09.2022	



CADASTRE DE BÔLE IPPÉ SUR LE BIEN-FOND 2213	
FACADE EST éch. 1/100	ARCHITECTE :
Date : 05.09.2022	