

BEVAIX



Magnifique villa contemporaine au bord du
Lac de Neuchâtel

Prix sur demande



7.5



6



~254 m²

n° réf. **16290D**



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

Raphaël Bonjour
+41 79 885 19 26
raphael.bonjour@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette magnifique propriété érigée sur une parcelle de 639 m² est située au bord du lac dans un quartier résidentiel de premier choix, entouré de vignes. Elle saura vous séduire par son style contemporain, ses spacieux volumes lumineux, ses extérieurs magnifiquement aménagés ou encore sa splendide vue sur le Lac de Neuchâtel.

Distribuée sur environ 254 m² habitables, cette propriété se compose de 2 niveaux et se distingue par ses 7.5 pièces généreuses ainsi que ses finitions haut de gamme.

Les grandes baies vitrées favorisent l'apport en luminosité à chaque étage.

La cuisine a l'avantage de disposer d'un bar ouvert sur le grand séjour. Celui-ci jouit d'un accès au balcon de plus de 17 m² offrant une vue exceptionnelle.

Les 4 chambres à coucher/bureau au rez inférieur bénéficient toutes d'un accès direct au vaste jardin orienté plein sud de 360 m². Pour votre confort, la suite parentale bénéficie d'un grand dressing, d'un espace wellness avec douche et hammam ainsi que d'un accès à la terrasse de 52 m².

1 place de parc couverte et 2 garages box complètent ce bien.

Bevaix fait parti de la commune de La-Grande-Beroche et compte environ 8'800 habitants. La gare ferroviaire, l'arrêt de bus, les commerces, l'école primaire ainsi que le lac se trouvent à seulement quelques minutes. Un port de plaisance, des rives appréciées des baigneurs, des vignobles et des forêts, invitent à la promenade et à la découverte.

SURFACES

Surface habitable	~ 254 m ²
Surface terrain	~ 639 m ²
Surface balcon	~ 17 m ²
Surface jardin	~ 360 m ²
Surface terrasse	~ 52 m ²
Surface utile	~ 340 m ²
Volume	~ 988 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Nombre de balcon(s)	1
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1997
Année de rénovation	2022
Impôt communal	66 %
Impôt immobilier	0.8‰ de la valeur fiscale

ANNEXE(S)

- 1 place de parc extérieure couverte
- 2 garages box

DISTANCES

Gare	1300 m
Transports publics	1000 m
Autoroute	1800 m
Jardin d'enfants	1200 m
Ecole primaire	1100 m
Ecole secondaire	1100 m
Commerces	1200 m
Poste	1200 m
Banque	1200 m
Restaurants	170 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Local technique

- Cave
- Abri PC
- Buanderie
- Dépôt
- Chambre en suite et accès au jardin
- Chambre à coucher avec accès au jardin
- Bureau avec accès au jardin
- Suite parentale avec dressing, wellness et accès à la terrasse
- Terrasse
- Jardin

Rez supérieur

- Hall d'entrée
- WC / Douche
- Chambre à coucher
- Chambre en suite
- Cuisine ouverte avec bar
- Espace salle à manger
- Séjour avec accès au balcon
- Balcon

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



CONSTRUCTION

Construite en 1997, cette villa a été aménagée, tant intérieurement qu'extérieurement, avec beaucoup de goût. Une rénovation partielle a été effectuée en début d'année 2022 (parquets, pose de panneaux solaires).

Une attention toute particulière a été apportée aux choix des matériaux et des équipements. En effet, la cuisine est équipée d'appareils électroménagers de standing (four, four à vapeur, four à micro-ondes, plaques à induction, frigo américain).

Les nombreuses armoires murales ainsi que le grand dressing dans la suite parentale vous offrent toute la place nécessaire pour vos affaires.

Le chauffage est distribué par le sol et produit au mazout. En complément, les panneaux thermiques permettent de produire de l'eau chaude pour la villa.

Les équipements, tels que les stores électriques, l'aspirateur central ainsi que la domotique améliorent le confort au quotidien.

De plus, la villa est équipée d'haut parleurs Bang & Olufsen reliés dans le séjour et toutes les chambres à coucher.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Port de plaisance
- Vignoble
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Musée
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Garage

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Dressing
- Cave
- Abri PC
- Réduit
- Armoires encastrées
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Frigo américain
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Système de capteurs solaires thermiques
- Stores électriques
- Alarme
- Aspirateur central
- Domotique

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.

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Alpes

STYLE

- Demeure atypique



Séjour avec accès au balcon



Séjour avec accès au balcon



Espace salle à manger



Cuisine avec îlot central



Balcon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de douche



Hall de distribution



Chambre en suite avec accès au jardin



Salle de bains privative



Pièce attenante à la chambre parentale avec accès au jardin



Suite parentale avec dressing, wellness et accès à la terrasse



Suite parentale avec accès à la terrasse



Bureau attenant



Espace wellness avec douche et hammam



WC séparé