

# LA CHAUX-DU-MILIEU



Ferme authentique Neuchâteloise en bordure  
de champs

---

**CHF 1'190'000.-**



5.5



3



~194.4 m<sup>2</sup>

n° réf. **032238**



**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

Nichée dans un écrin de verdure, cette magnifique ferme offre un véritable retour à l'essentiel, dans un environnement paisible et ressourçant. Située à moins de 10 minutes du Locle, elle bénéficie d'une vue imprenable sur les paysages vallonnés de la campagne environnante – un décor qui invite à la contemplation, au calme et à la douceur de vivre.

Érigée sur une parcelle de 1'013 m<sup>2</sup> en zone d'habitation à faible densité, la ferme déploie un généreux volume de 1'350 m<sup>3</sup>. Sa surface habitable d'environ 195 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux, abrite **5.5 pièces baignées de charme et d'authenticité**.

Ce bien rare séduira les amoureux de **vieilles pierres et de matériaux bruts**. Les poutres apparentes, les boiseries anciennes, les murs en pierre, sans oublier le four à pain et le potager d'époque, confèrent à cette demeure un caractère unique, chargé d'histoire et

d'àme.

À l'étage, deux **grandes chambres lumineuses** profitent d'une belle hauteur sous plafond. Les combles offrent un **potentiel d'aménagement important** : création de deux chambres supplémentaires, voire d'un studio indépendant.

### Les extérieurs sont à la hauteur de la maison :

Un charmant **patio**, une **terrasse intime**, et un **vaste jardin arboré**, soigneusement aménagé avec des essences variées, invitent à profiter pleinement des beaux jours, en toute sérénité.

Un **garage double**, un **atelier**, une **mezzanine** ainsi que **plusieurs places de parc extérieures** complètent ce bien aux multiples possibilités.

## SURFACES

Surface habitable	~ 194.4 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1013 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 653 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 23.4 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 285.3 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1390 m <sup>3</sup>

## 1er niveau

- Mezzanine/bureau
- Petit salon
- 2 chambres à coucher
- Salle de bains

## Combles

- Combles

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	1902
Année de rénovation	2022
Résidence secondaire	Non autorisé
Impôt communal	75 %
Impôt immobilier	16‰ de la valeur fiscale

## DISTANCES

Transports publics	1000 m
Jardin d'enfants	2100 m
Ecole primaire	2100 m
Commerces	1800 m
Restaurants	2000 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Coin lecture
- Hall de distribution avec four
- Chambre à coucher
- Salle de douche
- Séjour avec cheminée
- Espace salle à manger
- Cuisine habitable avec îlot et fourneau
- Cave voutée
- Atelier
- Garage double



## CONSTRUCTION

Construite en 1902, la ferme a été entièrement rénovée entre 2000 et 2022 (double vitrage (2001), chauffage (2002), électroménagers (2005), toiture (2016/2017)) avec goût et respect des traditions.

Le chauffage est distribué par les radiateurs et produit au mazout. De plus, la cheminée dans le séjour permet de chauffer davantage la pièce.

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Sentiers de randonnée
- Proche douane

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Cabanon
- Garage
- Terrain de pétanque
- Barbecue-cheminée

## INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Grenier

- Atelier
- Local de bricolage
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Mezzanine
- Poutres apparentes
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire

## SOL

- Carrelage
- Parquet ancien
- Pierre

## ETAT

- Bon

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'190'000.-

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.

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

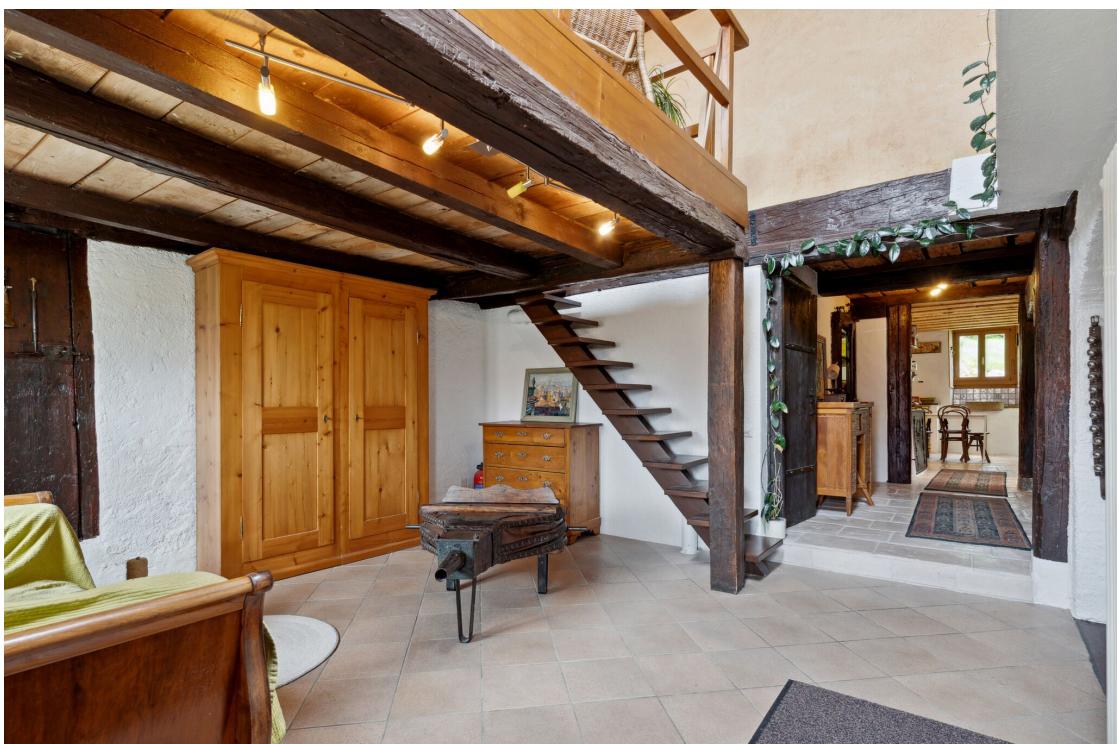
- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue lointaine
- Vue sur la vallée
- Champêtre
- Champs
- Forêt

## STYLE

- Maison de caractère



Coin lecture et mezzanine



Coin lecture et mezzanine



Mezzanine



Séjour avec cheminée



Salle à manger avec fourneau



Cuisine habitable avec îlot



Cuisine habitable avec îlot



Cuisine habitable avec îlot



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de douche



Cave voutée



Atelier



Terrasse



Vue dégagée sur la campagne environnante



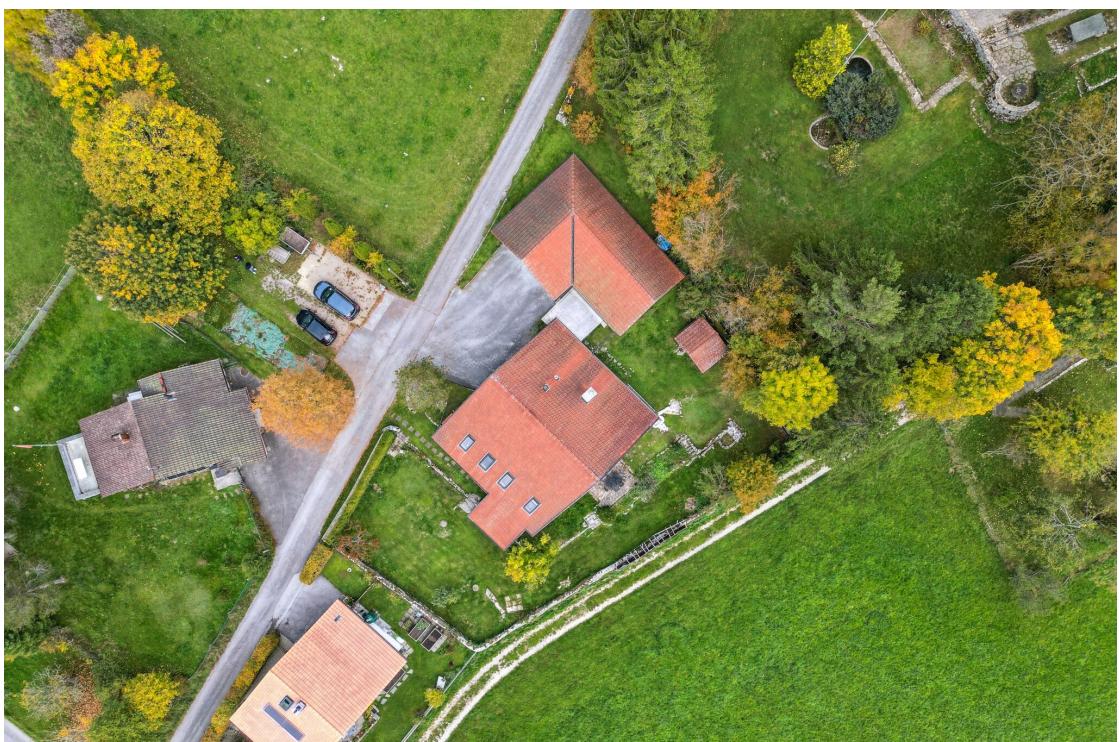
Grand jardin arboré



La propriété



Garage double et atelier



La parcelle

