

LA CHAUX-DU-MILIEU



Ferme authentique Neuchâteloise en bordure
de champs

CHF 1'190'000.-



5.5



3



~194.4 m²

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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 m² en zone d'habitation à faible densité, la ferme déploie un généreux volume de 1'350 m³. Sa surface habitable d'environ 195 m², 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'âme.

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

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

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 ilot et fourneau
- Cave voutée
- Atelier
- Garage double

1er niveau

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

Combles

- Combles



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 ilot



Cuisine habitable avec ilot



Cuisine habitable avec ilot



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de douche



Cave voutée



Atelier



Terrasse



Vue dégagée sur la campagne environnante



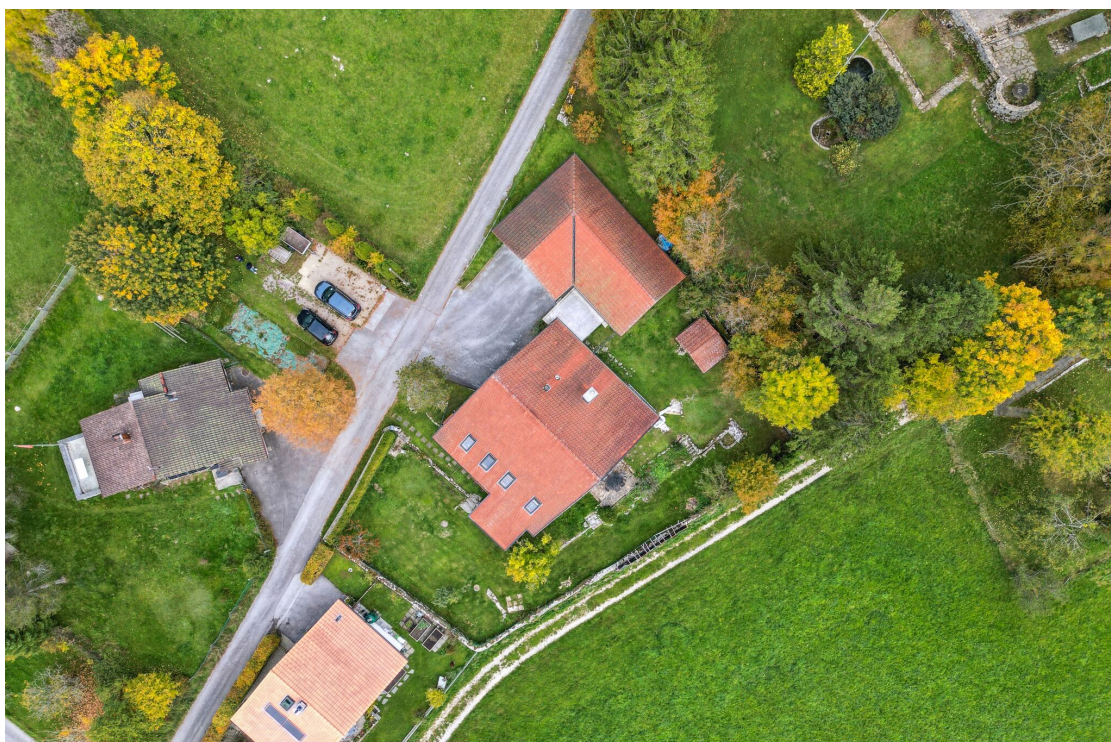
Grand jardin arboré



La propriété



Garage double et atelier



La parcelle

