

NEUCHÂTEL



Un intérieur surprenant pour une vie
d'exception

Prix sur demande



10



6



~340 m²

n° réf. **044476**



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

Dans un quartier résidentiel recherché en ville de Neuchâtel, cette villa d'architecte se distingue par sa discrétion extérieure et l'atmosphère unique qu'elle révèle dès l'entrée. Conçue sur plusieurs demi-niveaux et desservie par un ascenseur, elle a été pensée pour magnifier la lumière et offrir un panorama spectaculaire sur le lac et les Alpes.

Les espaces de réception sont vastes et raffinés, un séjour généreux avec cheminée, prolongé par une salle à manger et une cuisine ouverte de standing. Chaque pièce se tourne vers le sud, captant la lumière naturelle et ouvrant la vue à perte d'horizon.

La majorité des chambres profite d'une orientation côté lac, avec balcons, dressings ou salles d'eau attenantes. La suite royale, occupant pratiquement un demi-niveau, se distingue comme un véritable cocon, elle associe un vaste dressing, une salle de bains

élégante et un balcon privatif avec vue panoramique.

À l'extérieur, la propriété dévoile une piscine en dur, un jardin d'hiver attenant, ainsi qu'un parc arboré où trône un majestueux cèdre. L'ensemble compose un cadre de vie rare, où confort et élégance s'harmonisent au quotidien.

Proche de la forêt et des sentiers, la maison bénéficie d'un environnement naturel privilégié. Les abords verdoyants offrent un contact direct avec la nature tout en restant à proximité immédiate des commodités de la ville. Une situation idéale pour celles et ceux qui recherchent la quiétude sans renoncer à la praticité.

SURFACES

Surface habitable	~ 340 m ²
Surface terrain	~ 1504 m ²
Surface jardin	~ 1137 m ²
Surface terrasse	~ 80 m ²
Volume	~ 2300 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Année de construction	1965
Année de rénovation	1995
Résidence secondaire	Non autorisé

DISTANCES

Gare	824 m
Transports publics	112 m
Ecole primaire	674 m
Ecole secondaire	1355 m
Commerces	692 m
Poste	267 m
Banque	435 m
Restaurants	303 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Ascenseur
- Chambre à coucher en suite avec dressing et salle de bains privative
- 2 chambres à coucher
- Salle de bains

1er niveau

- Ascenseur
- Hall d'entrée avec vestiaire
- Spacieux séjour avec accès au jardin d'hiver
- Salle à manger
- Cuisine agencée

- Buanderie avec espace garde-manger
- Toilettes visiteurs
- Chambre à coucher avec salle de bains privative et accès au balcon
- Chambre à coucher avec salle de bains privative et accès au balcon

Combles

- Corridor desservant les diverses pièces
- Salle de jeux
- Grenier
- Local ascenseur

Sous-sol

- 2 locaux techniques

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



CONSTRUCTION

Construite en 1965 et rénovée en 1995, la villa a fait l'objet d'améliorations régulières, notamment l'installation d'une pompe à chaleur récente et d'un système photovoltaïque (2018).

Elle développe un volume de près de 2'300 m³, sur une parcelle de 1'504 m², avec une surface habitable nette d'environ 340 m².

Le chauffage est distribué par le sol et des radiateurs.

La maison intègre de nombreux équipements : ascenseur desservant trois niveaux, cuisine agencée haut de gamme, cheminée, buanderie, caves et locaux polyvalents.

Le sous-sol comprend un local technique complet (pompe à chaleur, onduleur, filtration de piscine, tableau électrique), une cave à vin avec fond en briques de terre cuite, un atelier, un ancien abri

atomique reconverti en espace de stockage et un grand laboratoire avec accès extérieur.

À l'extérieur, on trouve une piscine en dur, une terrasse de 110 m², un jardin arboré de plus de 1'100 m² et un portail piéton.

La propriété dispose de trois garages intégrés (un double et un simple) ainsi que des places de parc extérieures.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales

EXTÉRIEUR

- Cabanon
- Parking
- Piscine
- Four à pizza

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Box
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat

- Jardin d'hiver
- Cave
- Cave à vin
- Grenier
- Réduit
- Atelier
- Local de bricolage
- Salle de jeux
- Armoires encastrées
- Cheminée

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques
- Alarme
- Interphone
- Vidéophone

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Marbre

ETAT

- Bon

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.

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Lac
- Alpes

STYLE

- Moderne



























