

# CORTAILLOD



Charmante maison villageoise avec jardins !

---

**CHF 690'000.-**



3



3



~89 m<sup>2</sup>

n° réf. **045754**



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

**Jacques-Olivier François**  
+41 77 513 04 76  
jacques-olivier.francois@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Erigée sur une parcelle de 65 m<sup>2</sup>, cette charmante maison villageoise de 3 pièces bénéficie d'une surface habitable d'environ 89 m<sup>2</sup> et a été en partie rénovée en 1995.

Bâtie en 1902, elle se compose d'un spacieux séjour avec cheminée et parquet, de 2 chambres, d'une cuisine et d'une salle d'eau offrant baignoire et douche. L'extérieur profite d'une dépendance avec four à pizza, un jardin avec cabanon et 2 potagers.

Idéalement situé, ce bien offre un rapport qualité-prix très intéressant sur le littoral NE.

Situé dans le canton de Neuchâtel, Cortaillod dispose de toutes les commodités et d'un accès rapide au lac de Neuchâtel. Grâce à son emplacement, il est facile et rapide d'accéder aux principaux centres économiques de la région : Neuchâtel est à 10 minutes en voiture. Les commerces sont à disposition immédiates et facilitent votre quotidien.

## SURFACES

Surface habitable	~ 89 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 65 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 265 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 10 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 146 m <sup>2</sup>
Volume	~ 499 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	1
Année de construction	1902
Année de rénovation	1995
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Radiateur, Cheminée
Résidence secondaire	Autorisé
Places de parc	Pas disponible

## ANNEXE(S)

- 1 dépendance avec four à pizza
- 1 jardin avec cabanon de jardin
- 2 potagers

## DISTANCES

Gare	1400 m
Transports publics	83 m
Jardin d'enfants	250 m
Ecole primaire	874 m
Commerces	233 m
Restaurants	630 m

## DISTRIBUTION

### Rez supérieur

- Cuisine
- Salon avec cheminée

### 1er niveau

- 1 chambre
- Dressing

- Salle de bains avec baignoire et douche

### Combles

- 1 chambre mansardée

### Sous-sol

- Buanderie
- Carnotzet
- Cave
- Cave à vin
- WC



## SITUATION

Au centre du vieux village de Cortaillod dans une rue en impasse.

## CONSTRUCTION

Année de construction 1902.

Charpente de la toiture entièrement rénovée en 1995.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 1 dépendance avec four à pizza
- 1 jardin avec cabanon de jardin
- 2 potagers

## TOITURE

Charpente rénovée en 1995.

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Dépendance
- Pavillon de jardin
- Construit sur un terrain plat
- Four à pizza

## INTÉRIEUR

- WC séparés
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Non meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Poêle suédois
- Double vitrage

- Lumineux
- Mansardé
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Charpente en bois
- Construction massive traditionnelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Baignoire
- Douche

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## EXPOSITION

- Nord
- Est

## ENSOLEILLEMENT

- Bon

## STYLE

- Rustique
- Maison de caractère

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

CHF 690'000.-

### 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.



Salon avec cheminée



Salon avec cheminée



Chambre 1



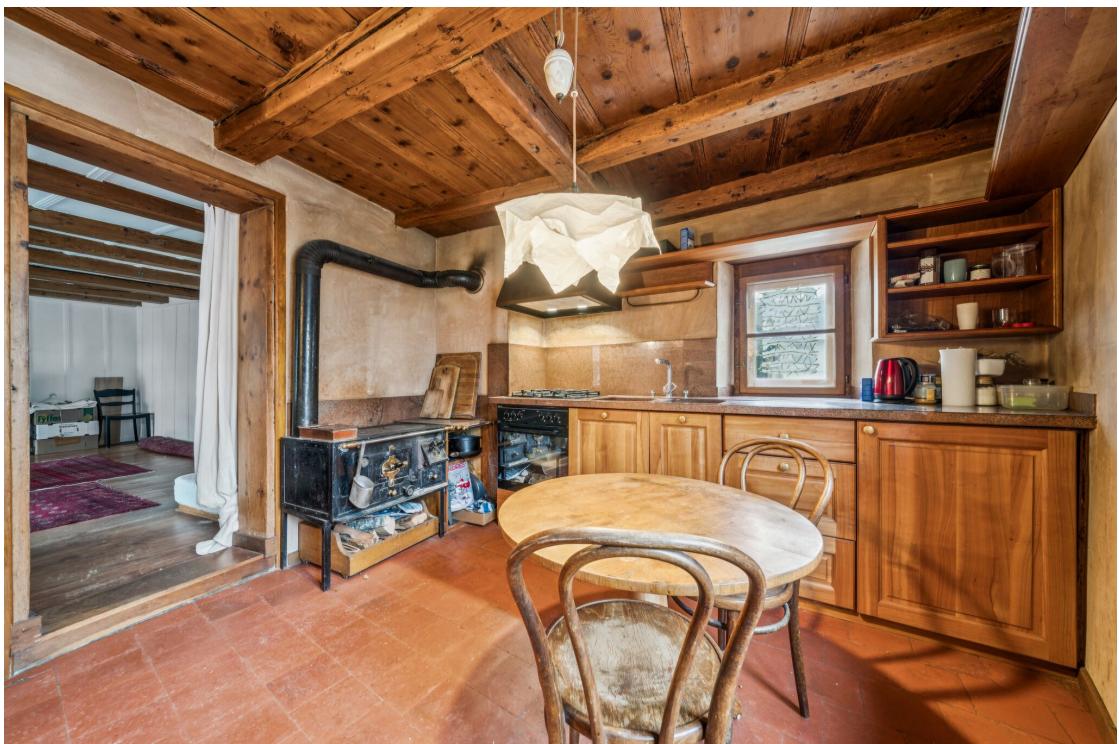
Chambre 1



Chambre 2



Cuisine



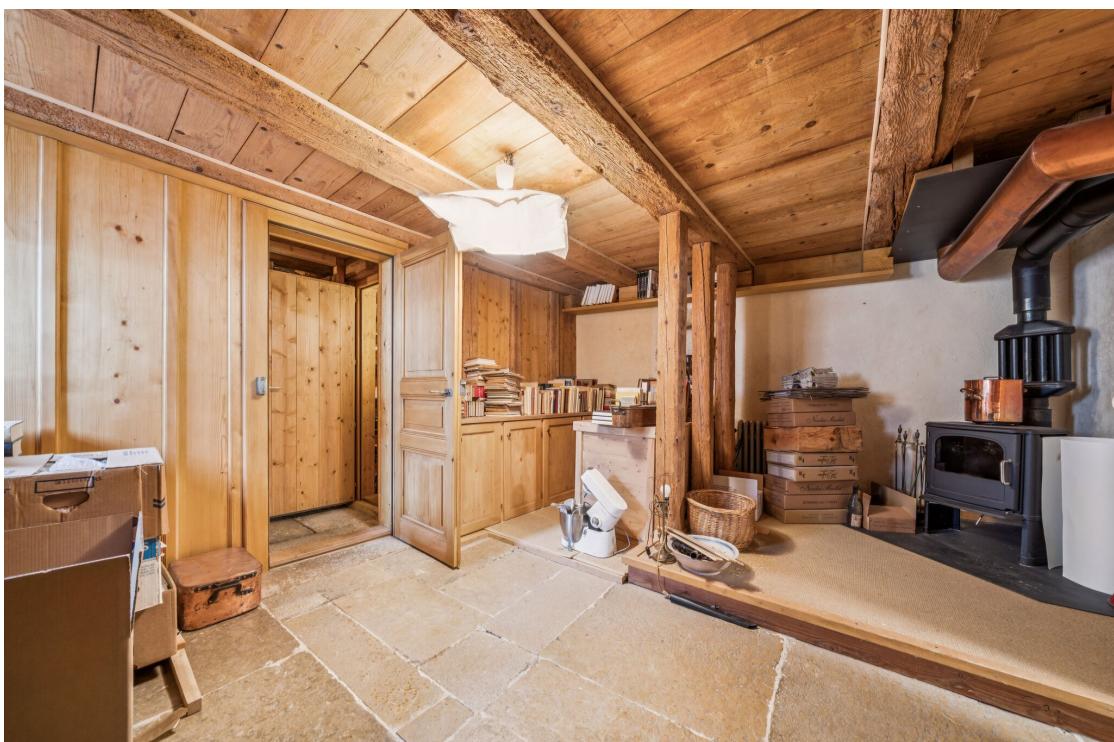
Cuisine



Salle de bains



Dressing



Pièce utile au sous-sol



Jardin