

## LA CHAUX-DE-FONDS



Charmante maison familiale avec jardin et 2  
garages box !

**CHF 730'000.-**



4.5



3



~144 m<sup>2</sup>

n° réf. **040982**



**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 d'environ 186 m<sup>2</sup> et distribuée sur 3 niveaux, cette villa de 4.5 pièces bénéficie d'environ 144 m<sup>2</sup> habitables.

Cette villa soignée et bien entretenue vous séduira par son emplacement dans un quartier résidentiel, ses différents espaces extérieurs et son excellent rapport qualité-prix.

L'intérieur offre un potentiel très intéressant et saura séduire les familles avec enfants.

Quant aux extérieurs, le jardin avec terrasse et le balcon sauront vous ravir lors de l'arrivée des beaux jours.

2 garages box complètent ce bien.

La Chaux-de-Fonds est une commune se situant à 20 minutes de Neuchâtel en voiture. Ce quartier très résidentiel, vous offrira calme et absence de toutes nuisances sonores et visuelles.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 144 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 186 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 114 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 15 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	~ 51 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 144 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 186 m <sup>2</sup>
Volume	~ 589 m <sup>3</sup>

**Sous-sol**

- Cave
- Abri PC
- Espace de bricolage

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	2
Nombre de balcon(s)	1
Surface habitable totale	~ 186 m <sup>2</sup>
Année de construction	1991
Année de rénovation	2000
Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Places de parc	Oui, obligatoire

**DISTANCES**

Transports publics	103 m
Ecole primaire	550 m
Commerces	609 m
Restaurants	420 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Cuisine ouverte
- Espace repas
- Séjour avec cheminée et accès au jardin

**1er niveau**

- 3 chambres
- 1 salle de bains



## CONSTRUCTION

Année de construction 1991.  
Dernières rénovations en 2000.



**ENVIRONNEMENT**

- Verdoyant
- Restaurant(s)
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Piscine publique
- Patinoire
- Musée
- Parc aquatique
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique

**EXTÉRIEUR**

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- En pignon

**INTÉRIEUR**

- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Abri PC
- Atelier
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

- Charpente en bois

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Cuisinière
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Baignoire

**SOL**

- Carrelage
- Parquet

**EXPOSITION**

- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal

**VUE**

- Dégagée

**STYLE**

- Rustique

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 730'000.-****Disponibilité**

A convenir

**Forme juridique**

En PPE

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.



Séjour



Salon





Cuisine



Espace repas





Chambre 1



Chambre 2





Chambre 3



Salle de bain



Sous-sol