



Magnifique Maison contemporaine

Rue des Fléoles 14, 2606 Corgémont



Points forts

- Qualité de construction
- Volumes généreux
- Implantation dominante





Caractéristiques principales

Adresse	Rue des Fléoles 14
Code postal, Lieu	2606 Corgémont
Catégorie d'objet	Villa
Année de construction	2020
Pièce(s)	5½
Surface habitable nette	198 m ²
Surface balcon	19 m ²
Surface terrasse	120 m ²
Surface jardin	47 m ²
Volume du bâtiment	1'340 m ³ SIA 416
Salle(s) de bain	2
Nombre de WC séparés	1
Production de chaleur	Chauffage pompe à chaleur
Distribution de chaleur	Chauffage au sol
Disponible dès	Sur demande
Prix de vente	CHF 1'450'000.--



Description du bien

MAGNIFIQUE MAISON CONTEMPORAINE DE 5,5 PIÈCES

Cette villa d'exception est implantée sur le côté Nord de la vallée de Corgémont. Le terrain sur lequel l'objet est installé a été complètement aménagé, permettant ainsi une parfaite utilisation des espaces verts.

La zone de vie d'environ 67 m², au rez-de-chaussée, est orientée Ouest, bénéficiant ainsi du soleil couchant. Les trois portes balcon donnent facilement accès à la grande terrasse de 120 m² qui domine le village situé en contrebas. La zone "nuit" au 1^e étage compte 3 pièces fermées, deux salles d'eau et un couloir qui permet d'accéder à une terrasse privative de 19 m² orientée au sud.

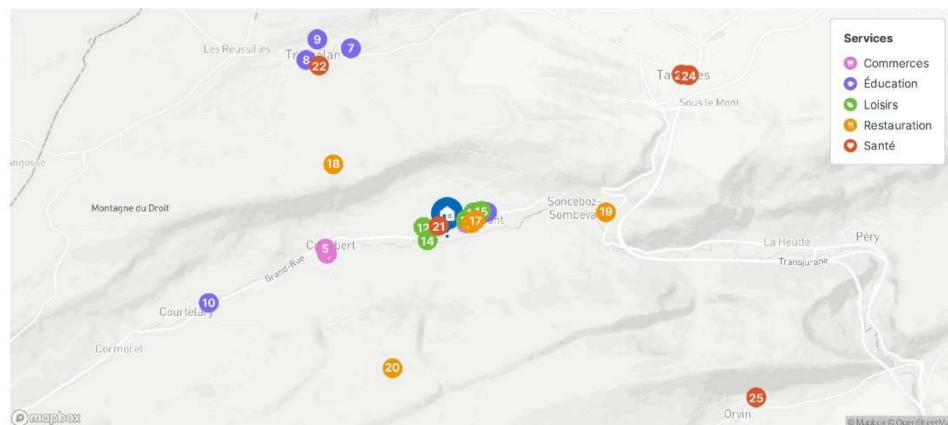
Une bordure en brique de granit façonnée "brut" borde la parcelle, délimitant de façon esthétique la zone extérieure.

Une grande place extérieure accessible à 4 véhicules et un vaste garage de 6 places complètent le bien.

UNE VISITE ?

Avec grand plaisir, mais nous devons, lors d'un premier contact, valider votre potentiel d'achat. Ce rendez-vous, sans engagement, vous donnera toutes les précieuses informations sur le financement de votre future acquisition.

Services



4.1 Commerces

1	Gredinger	384 m
2	Fromagerie	498 m
3	Denner Satellit	523 m
4	Käserei Wenger	2.5 km
5	Chez Jean-Pierre	2.5 km

1.4 Restauration

16	café de la Gare	487 m
17	Restaurant de l'Etoile	557 m
18	Bise de Corgémont	2.4 km
19	Restaurant de la Couronne	3.1 km
20	La Cuisinière	3.1 km

1.4 Éducation

6	classe de Soutien de l'ESBV	790 m
7	Collège des Dolaises	3.8 km
8	Ecole Secondaire	4.1 km
9	École	4.3 km
10	École	5 km

1.7 Santé

21	Home les Bouleaux	225 m
22	Centre Médical Lovières	3.9 km
23	Droguerie Pharmacie von Arx	5.4 km
24	Dentiste	5.5 km
25	Les Roches	7 km

CORGÉMONT

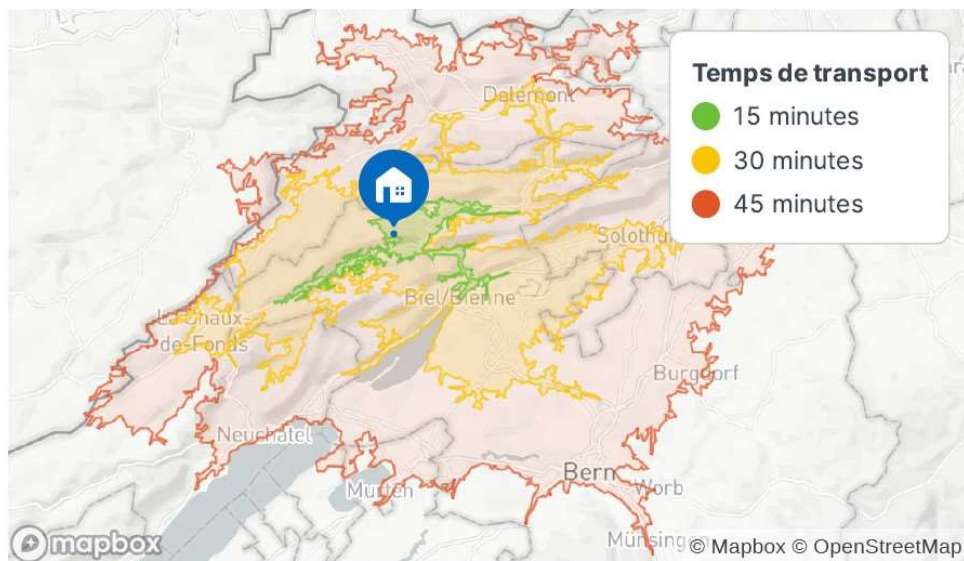
2606 Corgémont se situe dans l'Arrondissement administratif du Jura bernois, dans le Canton de Berne.

La population dans la commune politique de Corgémont a varié au cours des cinq dernières années de +1,5% en moyenne par an, s'élevant à 1 800 habitants (Etat le 31 déc. 2021).

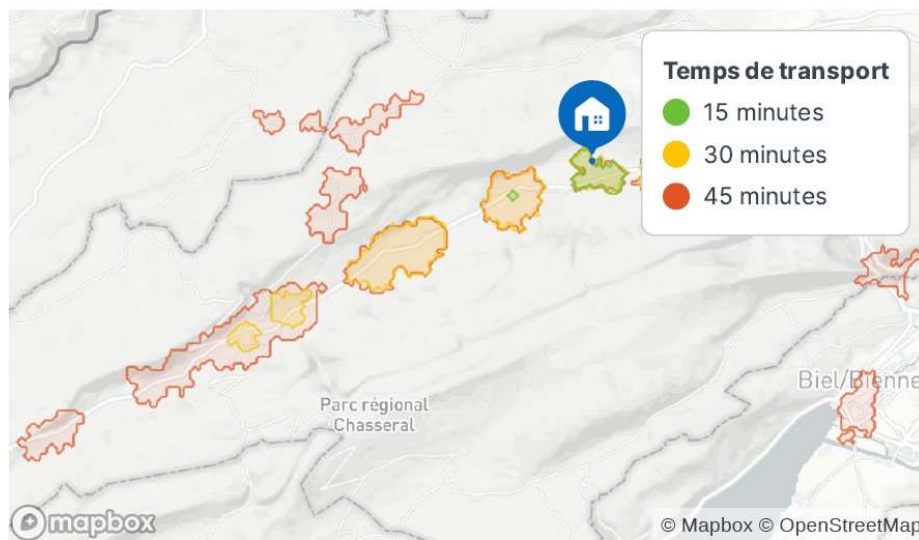
Le taux d'imposition est de 15,8% (canton : 15,6%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 1,2% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 2,4% (Etat le 1er juin 2022).

Les prix immobiliers ont varié de +16,7% au cours des cinq dernières années (canton : +13,7%).

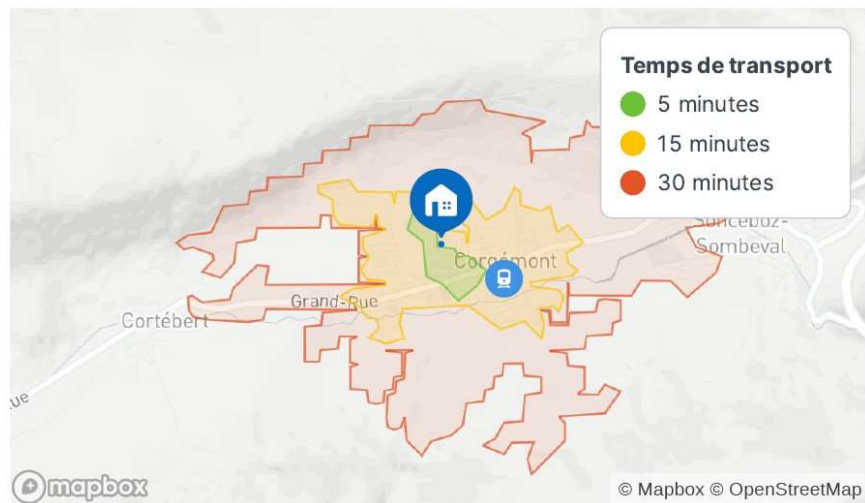
🚗 Voiture



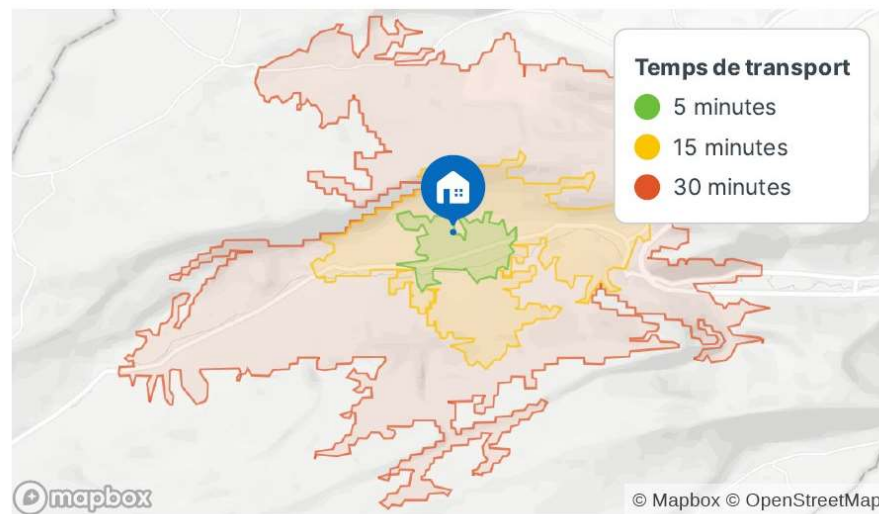
🚆 Transport public BETA



🚶 À pied



🚲 Vélo





IMMODÉFI CONSEILS SÀRL – RUE DE LA CHAPELLE 24 -2034 PESEUX (NE)

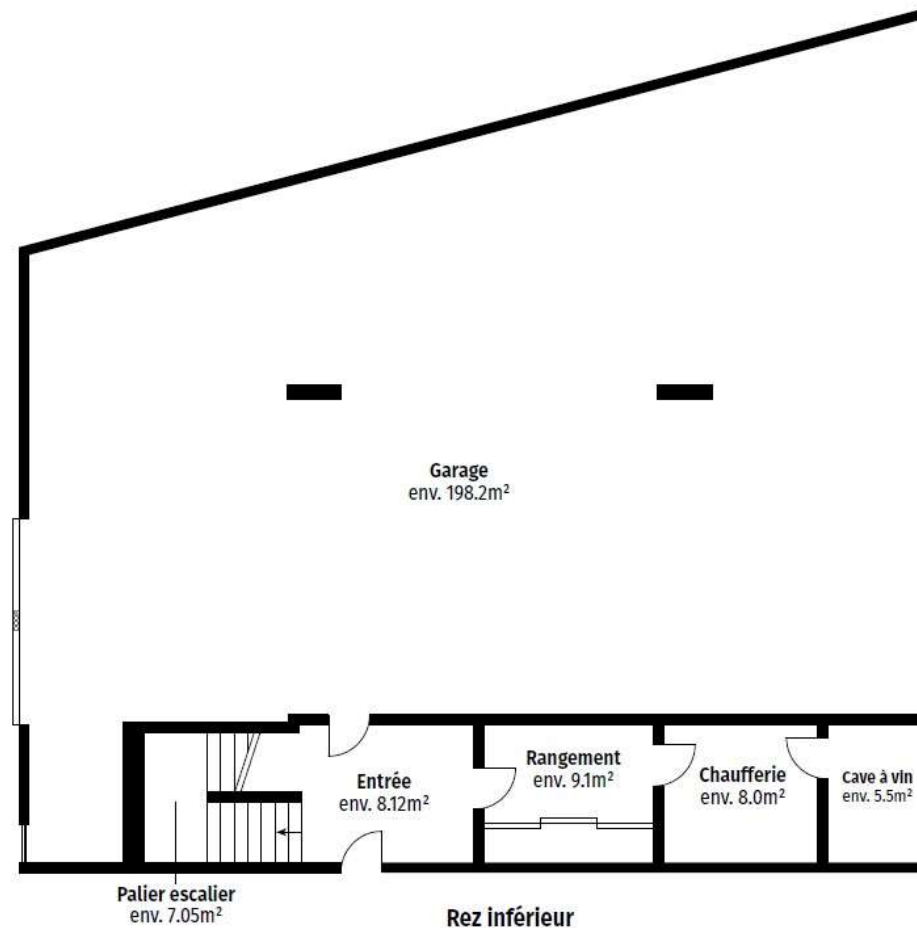




IMMODÉFI CONSEILS SÀRL – RUE DE LA CHAPPELLE 24 -2034 PESEUX (NE)

Plan de rez inférieur

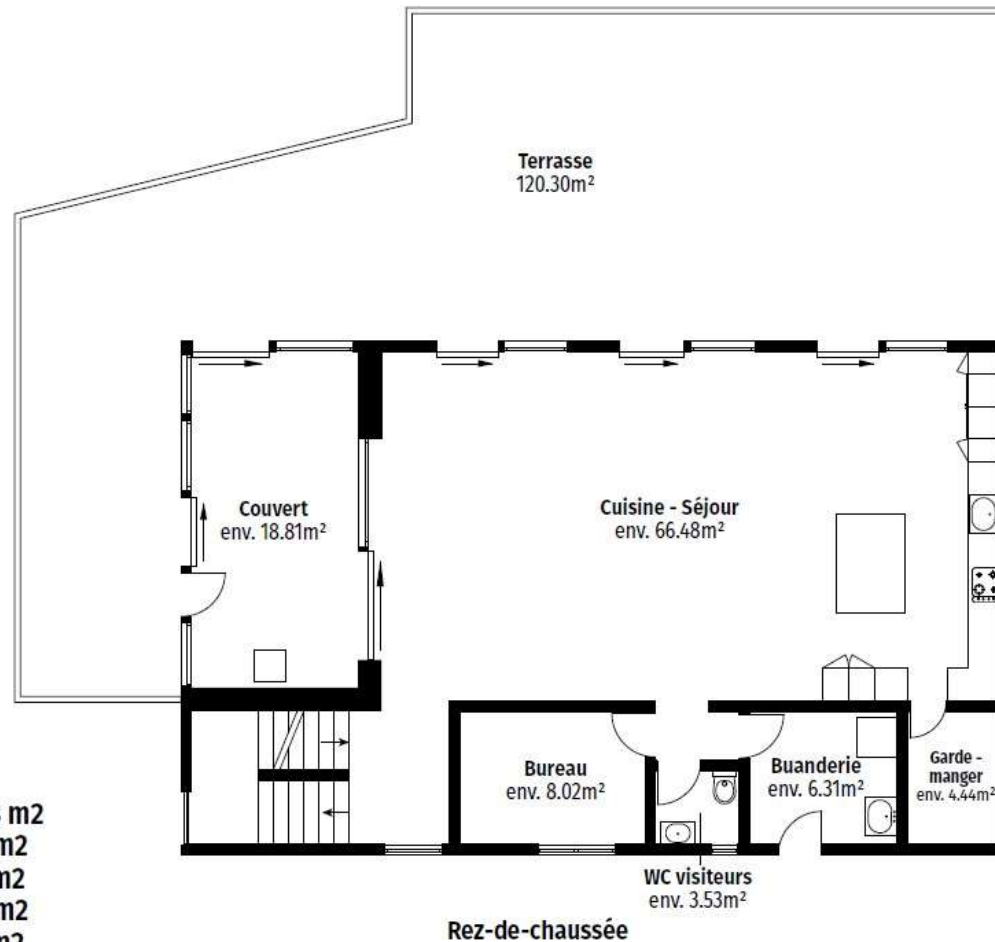
Entrée	env. 8.12 m ²
Palier escalier	env. 7.05 m ²
<hr/>	
Surface Habitable	env. 15.17m ²
<hr/>	
Garage	env. 198.2 m ²
Rangement	env. 9.1 m ²
Chaufferie	env. 8.0 m ²
Cave à vin	env. 5.5m ²



échelle 1:100



Plan de rez-de-chaussée



Cuisine - Séjour	env. 66.48 m2
Bureau	env. 8.02 m2
WC visiteurs	env. 3.53 m2
Garde - manger	env. 4.44 m2
Buanderie	env. 6.31 m2

Surface Habitable env. 88.78 m2

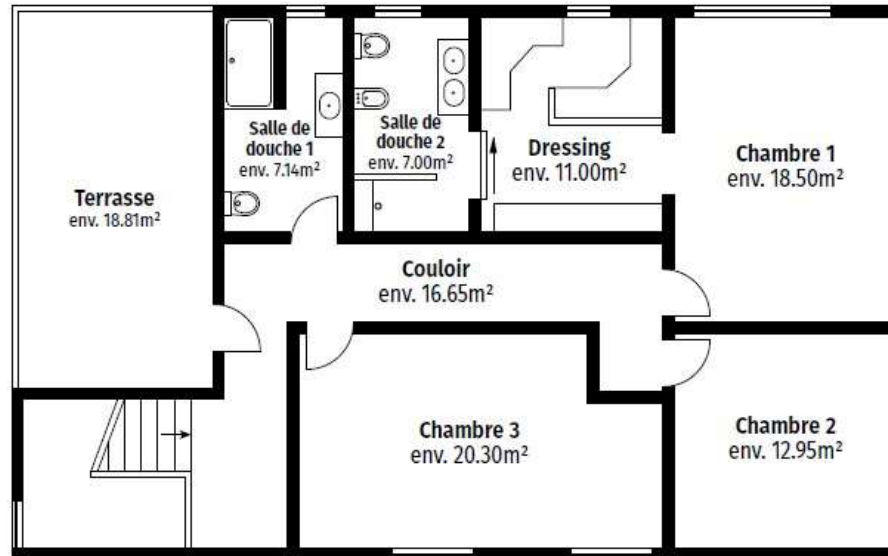
Couvert	env. 18.81 m2
Terrasse	env. 120.30 m2



échelle 1:100



Plan 1^{er} étage



1er étage

Chambre 1	env. 18.50m ²
Chambre 2	env. 12.95 m ²
Chambre 3	env. 20.30 m ²
Dressing	env. 11.00 m ²
Salle de douche 1	env. 7.14 m ²
Salle de douche 2	env. 7.00 m ²
Couloir	env. 16.65 m ²

Surface Habitable env. 93.54 m²

Terrasse env. 18.81 m²



échelle 1:100



1 Votre budget immobilier

IMMODÉFI détermine votre budget individuel et vous conseille sur votre stratégie de financement.

2 Visite

Nous visitons ensemble le bien immobilier et clarifions toutes les questions relatives à la suite des opérations.

3 Confirmation de financement

Vous souhaitez acquérir le bien ? Votre partenaire IMMODÉFI procède à l'examen final du financement et vous le confirme.

4 Offre, acceptation et réservation

Nous recevons votre offre et la soumettons au vendeur. Si vous êtes retenu, nous vous guiderons dans le processus d'achat.

5 Contrat de vente

Nous coordonnons la signature de l'acte de vente chez le notaire ainsi que le financement et le transfert de propriété avec vous et le vendeur.

6 Nous assurons le suivi !

Nous restons à votre disposition pour toutes questions relatives à votre dossier.

Notre offre a-t-elle suscité votre intérêt ?

Pour de plus amples informations et afin de convenir d'une visite, je suis volontiers à votre disposition.

Vincent Prati



Vincent Prati

Expert Immobilier

079 418 70 15

vincent.prati@immodefi.ch



IMMODÉFI



IMMODÉFI CONSEILS SÀRL – RUE DE LA CHAPELLE 24 -2034 PESEUX (NE)