

BOUDRY

Villa contemporaine, cadre de vie privilégié.

MASINI
IMMOBILIER

Maison

Disponible

130 m²	5.5	3	CHF 1'375'000.–
SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES	PRIX

✨ Amélioré avec l'IA par nodalview

Juan Ramon · 079 602 92 03 · j.ramon@masini-groupe.ch

RÉF. BAC-02

PRÉSENTATION

Sur les hauteurs de Boudry, dans le quartier résidentiel très prisé de la Baconnière, cette élégante villa individuelle de 5,5 pièces offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Son architecture contemporaine, ses beaux volumes et ses aménagements extérieurs soignés en font une propriété aussi agréable à vivre qu'à recevoir.

Répartie sur trois niveaux, elle propose de généreux espaces de vie baignés de lumière, dont voici la répartition:

- Sous-sol de plus de 70m2:

- Espace cave - rangement.
- Local technique et buanderie.

- Rez-de-Chaussée:

- Hall d'entrée avec penderie.
- Salle de douche.
- Chambre - bureau
- Grande pièce de plus de 40m2 regroupant le séjour, salle à manger et cuisine avec son îlot central.

- Etage:

- Deux chambres enfants.
- Une salle de bain.
- Chambre à coucher parentale en suite, avec salle de douche privative.

À l'extérieur, le jardin joliment aménagé prolonge naturellement les espaces de vie. Deux terrasses aux orientations complémentaires, dont l'une agrémentée d'une élégante pergola à lamelles orientables, invitent à profiter pleinement des beaux jours.
La piscine chauffée par énergie solaire constitue un véritable atout et promet de beaux moments de détente en famille ou entre amis.

La villa bénéficie par ailleurs d'équipements techniques de qualité : chauffage à distance avec distribution au sol, ventilation double flux, fenêtres bois-métal à triple vitrage, stores électriques, installation photovoltaïque avec batterie de stockage et borne de recharge pour véhicule électrique.

Un couvert pour deux voitures et un réduit fermé viennent compléter les prestations.

Une propriété réunissant élégance contemporaine, confort moderne et douceur de vivre, dans un environnement résidentiel privilégié. Une adresse idéale pour une famille en quête de qualité de vie à Boudry.

SITUATION

Située dans le quartier recherché de la Baconnière, cette propriété bénéficie d'un environnement résidentiel agréable et d'une excellente proximité avec les commodités.
Les écoles, les structures d'accueil pour enfants et les commerces de proximité sont accessibles en quelques minutes à pied.
Les transports publics se trouvent à deux pas, avec un arrêt de bus à proximité immédiate, la gare CFF et le tram à quelques minutes seulement.
Le centre de Boudry, ses commerces et ses services sont également facilement accessibles, offrant un quotidien pratique et agréable.

INFORMATIONS

Année de construction	**2012**
Matériaux	**Mixte**
Chauffage	**Chauffage à distance, Solaire, Chauffage au sol**
Régime	**Individuel**
Statut du chantier	**Bon état**
Catégorie	**Maison**

VOTRE CONTACT

Nom	**Juan Ramon**
Natel	**079 602 92 03**
Agence	**032 722 18 00**
Email	**j.ramon@masini-groupe.ch**

LOCALISATION

Pays	**Suisse**
Canton	**Neuchâtel**
Zone	**Littoral**
Ville	**Boudry**

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

Prix	**CHF 1'375'000.–**	Surface habitable	**130 m²**
Pièces	**5.5**	Chambres	**3**
Salles de bain	**3**	Étage	**Rez**
Extérieur	**Jardin (406 m²)**	Orientation	**Sud-Ouest**
Vue	**Ville**	Référence	**Bac-02**

DESCRIPTION DU BIEN

- Cuisine ouverte avec îlot centrale.
- Parquet massif.

- Fenêtres bois-métal à triple vitrage isolant.
- Stores à commande électrique.
- Ventilation dans chaque pièce.
- Fibre optique.
- Chauffage au sol.
- Système de chauffage à distance.
- Piscine chauffée (L 550 cm, l 300 cm, p 150 cm).
- Pergola en aluminium avec lamelles de toiture pivotantes et store latéral.
- Panneaux solaires thermiques pour chauffage piscine.
- Panneaux solaires photovoltaïques (9kWc) + batterie 9kWh
- Borne de recharge pour véhicules électriques.
- Couvert pour deux voitures.
- Réduit extérieur fermé.

ÉQUIPEMENTS

- Cave
- Parking
- Piscine
- Jardin
- Fibre optique
- Panneaux solaires
- Borne de recharge
- Réduit
- Situation calme
- Animaux acceptés

PROXIMITÉ

- Gare
- Forêt
- Montagne
- Autoroute

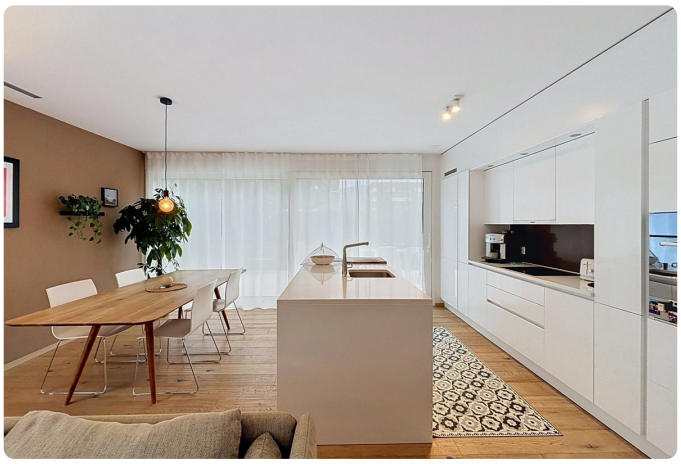
TRANSPORTS

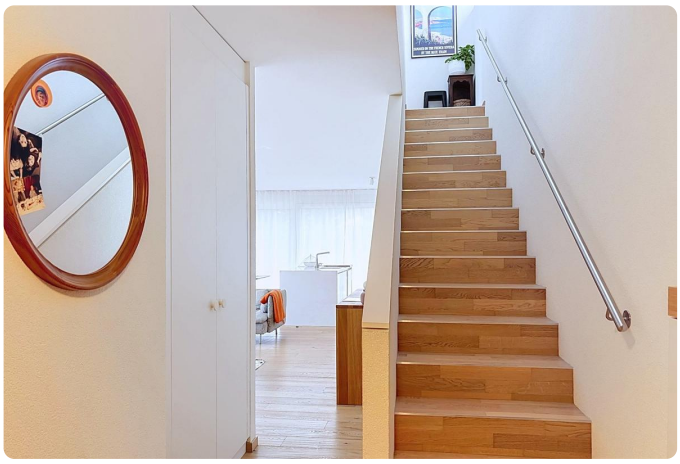
- Bus
- Train
- Tram

GALERIE PHOTOS

1/2 · 8 photos







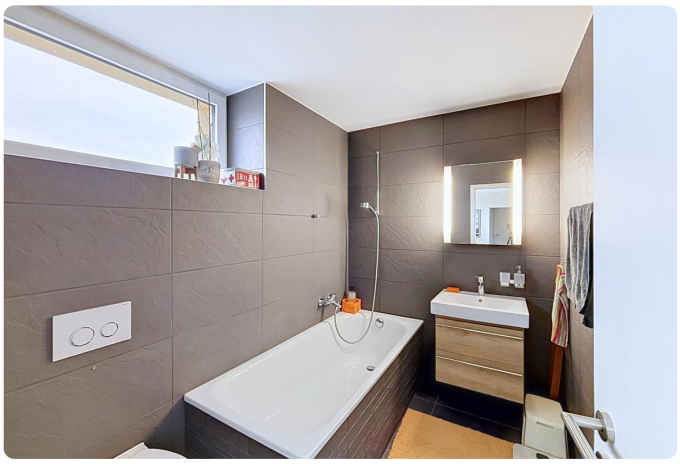




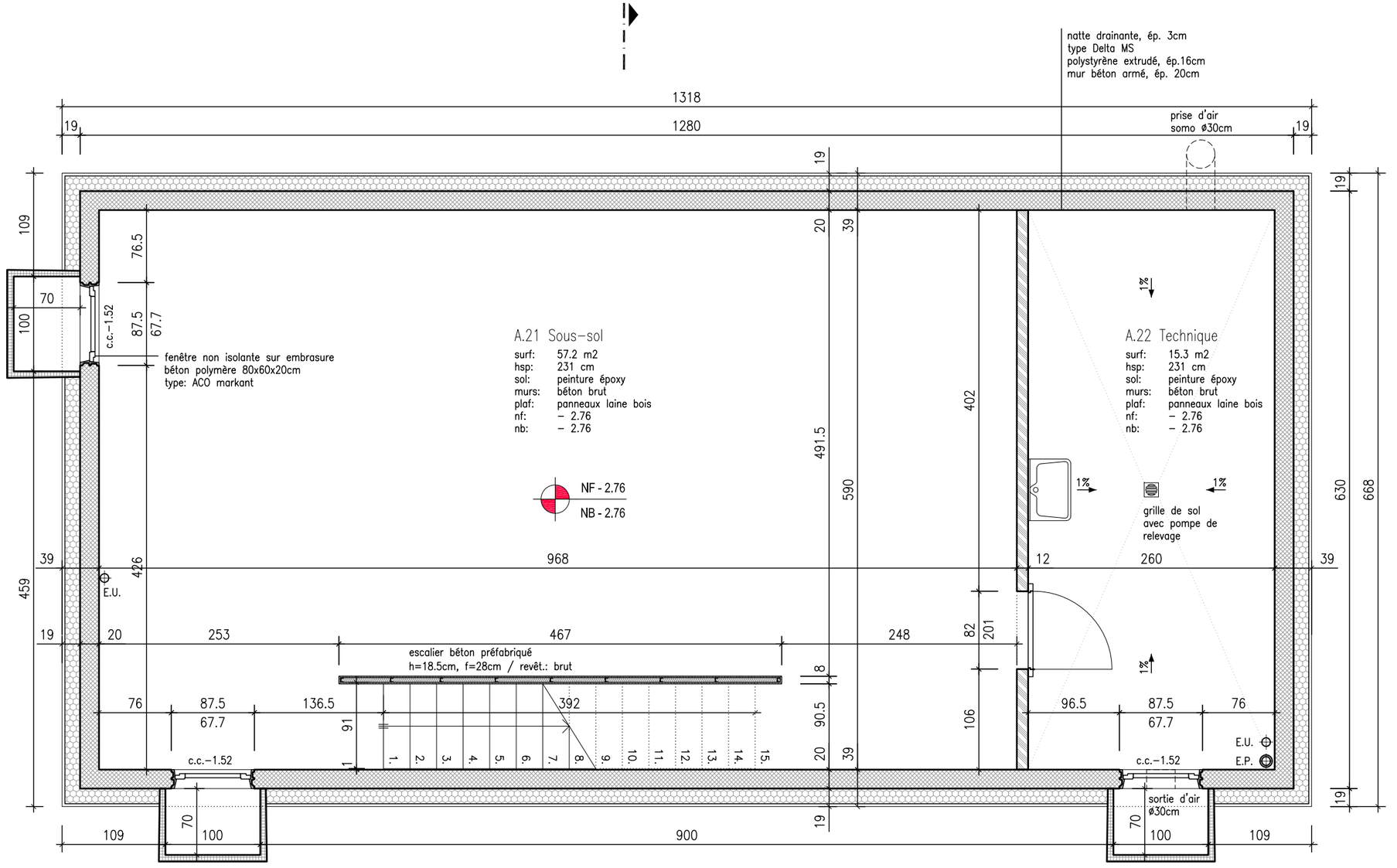
GALERIE PHOTOS

2/2 · 8 photos









Légende:

Béton armé | Carreaux plâtre | polystyrène extrudé

Mur briques ciment | Isolation périphérique | Substrat

"La Baconnière" **2017 Boudry**	Villa "A" Niveau -1	BERNASCONI ENTREPRISE GENERALE SA 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane GENINASCA DELEFORTRIE SA Architectes FAS SIA 2001 Neuchâtel	1/50	A3	BOU06
			l.c.	23.03.2011	G

crépis, ép. 1cm
isolation périphérique, ép. 20cm
mur béton armé, ép. 18cm
lissage plâtre, ép. 1.5cm

vitrage fixe cadre bois-métal
porte-fenêtre cadre bois-métal
vitrage fixe cadre bois-métal
porte-fenêtre cadre bois-métal

RHS 150x100

porte coulissante

vitrage coulissant à levage cadre bois-métal

A.01 Hall d'entrée
surf: 7.1 m2
hsp: 260 cm
sol: carrelage
murs: lissage plâtre
plaf: lissage plâtre
nf: ± 0.00
nb: – 0.13

escalier béton préfabriqué
h=18.5cm, f=28cm / revêt.: parquet

seuil béton préfabriqué

porte bois extérieur tôlé

A.02 WC-douche
surf: 2.7 m2
hsp: 260 cm
sol: carrelage
murs: carrelage
plaf: lissage plâtre
nf: ± 0.00
nb: – 0.13

E.U.

A.03 Bureau
surf: 11.7 m2
hsp: 260 cm
sol: carrelage
murs: lissage plâtre
plaf: lissage plâtre
nf: ± 0.00
nb: – 0.13

A.04 Séjour/Cuisine
surf: 42.5 m2
hsp: 260 cm
sol: carrelage
murs: lissage plâtre
plaf: lissage plâtre
nf: ± 0.00
nb: – 0.13

NF ± 0.00
NB - 0.13

Chauffage

E.U.
E.P.

porte bois extérieur tôlé

sortie ventilation cuisine

A.05 Palier
surf: 1.4 m2
hsp: 261 cm
sol: carrelage
murs: peinture
plaf: béton brut
nf: ± 0.00
nb: – 0.13

A.06 Terrasse
surf: 23.4 m2
hsp:
sol:
murs:
plaf:
nf:
nb:

Légende:
- Béton armé
- Carreaux plâtre
- polystyrène extrudé
- Mur briques ciment
- Isolation périphérique
- Substrat

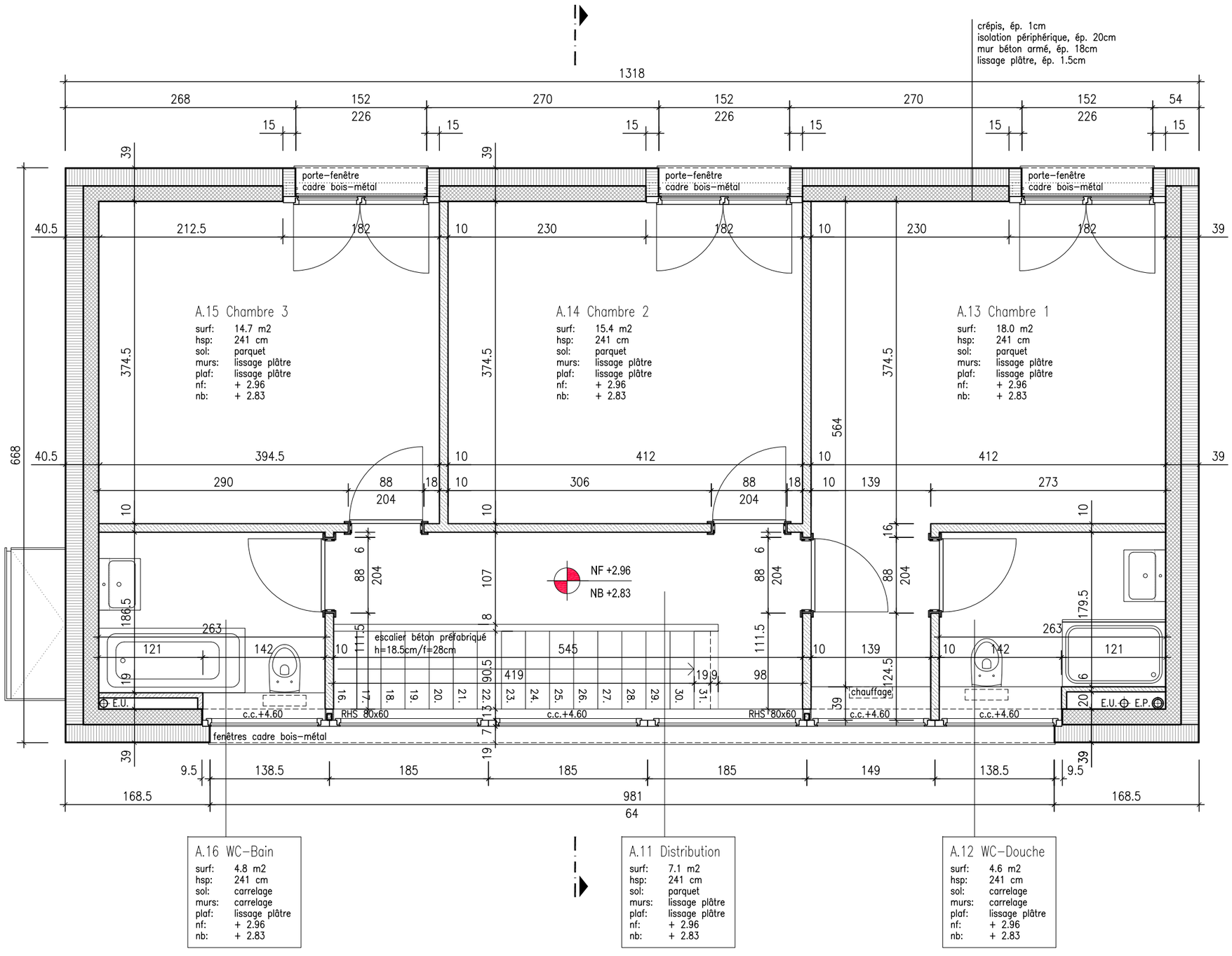
"La Baconnière"
2017 Boudry

Villa "A"
Niveau 0

BERNASCONI ENTREPRISE GENERALE SA
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

GENINASCA DELEFORTRIE SA
Architectes FAS SIA
2001 Neuchâtel

1/50	A3	BOU06
l.c.	23.03.2011	G



Légende:

- Béton armé
- Carreaux plâtre
- polystyrène extrudé
- Mur briques ciment
- Isolation périphérique
- Substrat

"La Baconnière" 2017 Boudry	Villa "A" Niveau +1	BERNASCONI ENTREPRISE GENERALE SA 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane GENINASCA DELEFORTRIE SA Architectes FAS SIA 2001 Neuchâtel	1/50	A3	BOU06
			l.c.	23.03.2011	G