

PPE
LE 36



DOSSIER DE VENTE

Copropriété le 36
Rue de Neuchâtel 36
2034 Peseux





UN IMMEUBLE AU COEUR DES COMMODITÉS

Bienvenue à la résidence «Le 36», un nouveau projet architectural moderne situé au cœur de Peseux, conçu pour répondre aux attentes des investisseurs avertis. Ce développement se compose de 11 appartements de deux pièces et demie, chacun conçu pour maximiser l'efficacité de l'espace et offrir un confort moderne.

Chaque unité a été méticuleusement planifiée pour optimiser l'utilisation de l'espace et la luminosité, tout en garantissant une fonctionnalité supérieure. Les finitions et équipements modernes répondent aux standards actuels de qualité et de confort, tout en restant fidèles à un design sobre et élégant.

Situé dans un quartier stratégique de Peseux, « Le 36 » bénéficie d'un emplacement privilégié. Sa proximité avec les transports en commun, les commerces, les écoles et la ville animée de Neuchâtel, avec son lac pittoresque, rend ce projet particulièrement attractif pour un investissement locatif. L'emplacement assure

un équilibre idéal pour ceux qui apprécient la vie urbaine tout en souhaitant s'évader dans un cadre naturel.

L'accent mis sur la durabilité et l'efficacité énergétique est un atout majeur de ce projet. Équipé d'une pompe à chaleur moderne et de panneaux solaires, « Le 36 » se positionne comme un investissement responsable, réduisant les coûts énergétiques tout en respectant l'environnement. Ces caractéristiques, associées à des aménagements adaptés aux personnes à mobilité réduite, renforcent l'attrait du projet pour un large éventail de locataires potentiels.

En conclusion, « Le 36 » représente une opportunité d'investissement pour ceux qui cherchent à se positionner dans un marché immobilier dynamique et en croissance. Ce projet allie emplacement stratégique, conception durable et rentabilité, le rendant idéal pour les investisseurs qui visent à long terme.



LE GRAND NEUCHÂTEL

Un lieu de vie unique et agréable Projetez-vous.....

Le Grand Neuchâtel, intégré par les communes de Neuchâtel, Peseux et Corcelles-Cormondrèche, est une région fascinante qui combine harmonieusement histoire, culture, et beauté naturelle. Cette région, ancrée autour de la ville de Neuchâtel, un joyau au bord du lac du même nom, est riche en patrimoine et en paysages variés.

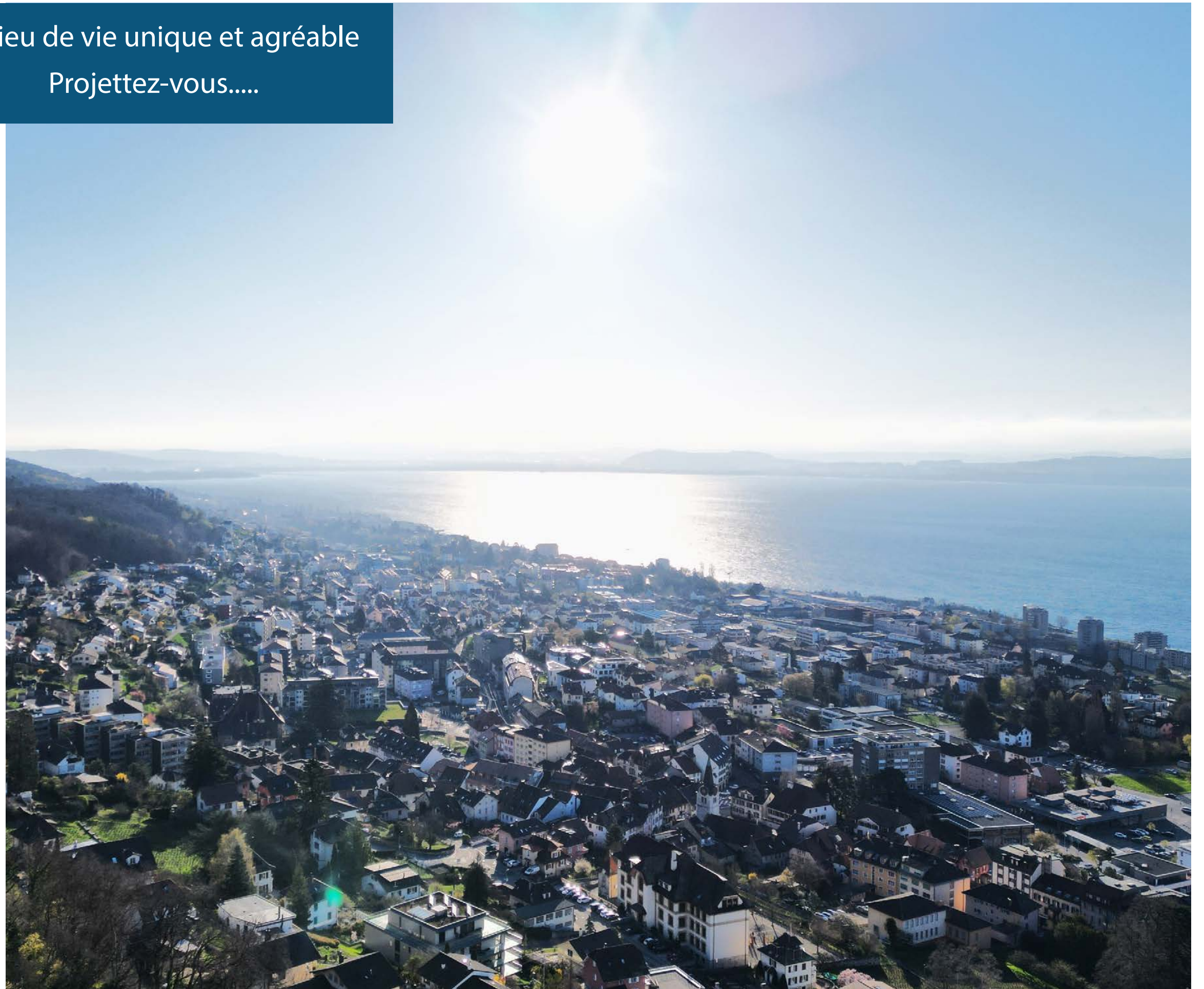
La ville de Neuchâtel elle-même est un mélange captivant d'architecture ancienne et moderne. Le château de Neuchâtel, datant du 12ème siècle, domine la ville avec sa présence majestueuse, offrant une vue imprenable sur le lac et les Alpes. La Collégiale, une autre pièce maîtresse historique, est un exemple remarquable de l'architecture gothique. Les rues pavées, bordées de bâtiments aux façades colorées, témoignent de l'histoire riche et variée de la région.

Le Lac de Neuchâtel, le plus grand lac entièrement en Suisse, est un point central de la vie dans le Grand Neuchâtel. Il offre une multitude d'activités de loisirs, comme la voile, la natation et la pêche. Les promenades le long de ses rives sont particulièrement appréciées pour leur tranquillité et leur beauté naturelle.

La région est également connue pour son excellence en matière de gastronomie et de vin. Les vignobles locaux, situés sur les pentes ensoleillées autour du lac, produisent des vins de grande qualité, notamment le fameux Chasselas. La cuisine locale, influencée par les traditions suisses et françaises, offre une variété de fromages, de chocolats et de plats à base de poissons du lac.

Le Grand Neuchâtel est aussi un centre d'innovation et d'éducation, abritant l'Université de Neuchâtel, reconnue pour ses recherches en sciences, en droit et en économie. Cette combinaison d'éducation de haut niveau et de paysages inspirants fait de la région un lieu dynamique et stimulant.

En résumé, le Grand Neuchâtel est une région qui offre un mélange unique de beauté naturelle, de richesse culturelle et historique, et d'innovation, le tout dans un cadre paisible et accueillant.



EN BREF

Description générale

« Le 36 », situé à Peseux, représente une opportunité d'investissement immobilier solide et stratégique, grâce à ses 11 appartements modernes, chacun doté de places de parking extérieures ou couvertes. L'édifice, réparti sur quatre étages, est équipé d'un ascenseur, assurant une accessibilité optimale à tous les niveaux, un atout considérable pour la location ou la revente.

Le projet inclut également un sous-sol avec des caves privatives, offrant un espace de rangement supplémentaire appréciable. Ce détail représente un avantage distinct pour les locataires ou acheteurs potentiels, augmentant ainsi l'attractivité du bien. La mobilité douce est également présentée avec 14 places de stationnement pour vélos.

Du point de vue de la durabilité, les logements sont équipés de technologies respectueuses de l'environnement, telles qu'une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques. Ces caractéristiques ne se contentent pas de minimiser l'impact écologique de la propriété, mais offrent également une efficacité énergétique qui peut se traduire par des économies substantielles sur les coûts d'exploitation à long terme, un argument de poids pour les investisseurs conscients des coûts.

La proximité de la résidence avec les commodités essentielles assure un cadre de vie pratique et agréable. Certains appartements bénéficient de plus de vues dégagées, un critère de choix pour de nombreux locataires et acheteurs.

En termes de finitions, « Le 36 » offre un excellent niveau de qualité, avec la possibilité pour les résidents ou investisseurs de personnaliser leur espace de vie. Cette flexibilité est un avantage significatif pour attirer un large éventail de locataires ou d'acheteurs, garantissant ainsi un confort, un style et une durabilité qui répondent aux attentes actuelles du marché immobilier.



PARKING

PLACE EXTÉRIEURE COUVERTE
STATIONNEMENT POUR VÉLOS



ENERGIES RENOUVELABLES

POMPE A CHALEUR
PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUE



VUE ET ENVIRONNEMENT

ENVIRONNEMENT
RÉSIDENTIEL ET DÉGAGEMENT

SÉJOUR

Dans chaque appartement, le séjour occupe une place fonctionnelle, s'étendant sur environ 15 m². Cet espace est suffisamment grand pour accueillir des activités quotidiennes telles que les repas et la détente. Le design du séjour vise à offrir un confort pratique, créant un cadre simple pour les moments en famille ou entre amis. En complément, chaque appartement dispose d'un balcon extérieur, un ajout utile pour profiter de la lumière naturelle et de l'air frais.

LE PRINCIPAL

Le lieu du partage et des beaux instants.

Les images présentées ne sont pas contractuelles

CUISINE

La cuisine, qui communique avec la salle à manger et le séjour, offre un espace fonctionnel pour cuisiner tout en restant en contact avec les autres occupants de l'appartement ou les invités. Elle est équipée d'appareils électroménagers modernes qui facilitent la préparation des repas. Les matériaux utilisés dans la cuisine sont choisis pour leur durabilité et leur aspect pratique, ce qui contribue à une expérience de cuisine quotidienne efficace. Cette disposition de cuisine ouverte s'inscrit dans une conception d'espace de vie contemporain.

ETOFFE DE CHEF

Rien de plus cosy et dans l'air du temps, la cuisine réunit et permet de profiter des joies de votre intérieur.

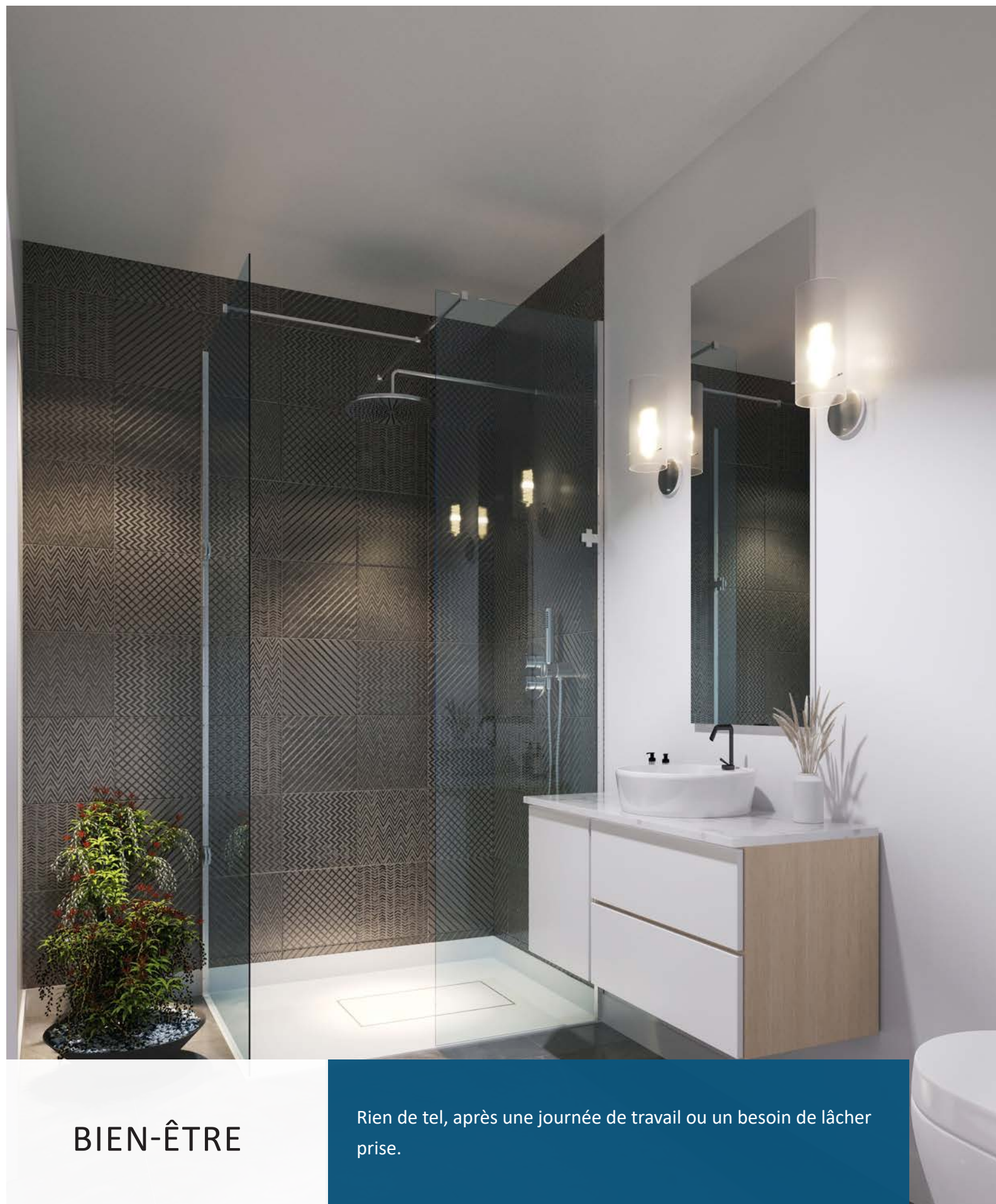


La chambre à coucher, d'environ 15 m², offre suffisamment d'espace pour un grand lit double, ce qui la rend adaptée pour le sommeil et la détente. Les futurs propriétaires ont la possibilité de personnaliser les finitions de la chambre selon leurs préférences, ce qui permet une certaine costumisation de l'espace.

Dans certains appartements, la chambre est directement reliée à une salle de douche pratique, ce qui apporte un aspect fonctionnel supplémentaire. Cette configuration vise à offrir un espace de vie confortable, faisant de la chambre un lieu de repos simple et agréable.

CHAMBRES

Les images présentées ne sont pas contractuelles



BIEN-ÊTRE

Rien de tel, après une journée de travail ou un besoin de lâcher prise.

SALLE DE BAIN

La salle de bain est conçue pour être confortable et fonctionnelle. Chaque salle de bain comprend une douche moderne, un lavabo et un WC, tous fabriqués avec des matériaux de bonne qualité qui sont à la fois durables et simples d'aspect. Elle est également suffisamment spacieuse pour accueillir une colonne de lavage, y compris une machine à laver, ce qui est pratique pour la vie quotidienne.

Dans certains appartements, la salle de bain est directement accessible depuis la chambre à coucher, offrant une configuration pratique pour une suite parentale. Cette disposition facilite l'utilisation quotidienne de la salle de bain. De plus, les appartements situés en attique disposent d'un WC séparé, ce qui ajoute un élément de commodité supplémentaire.

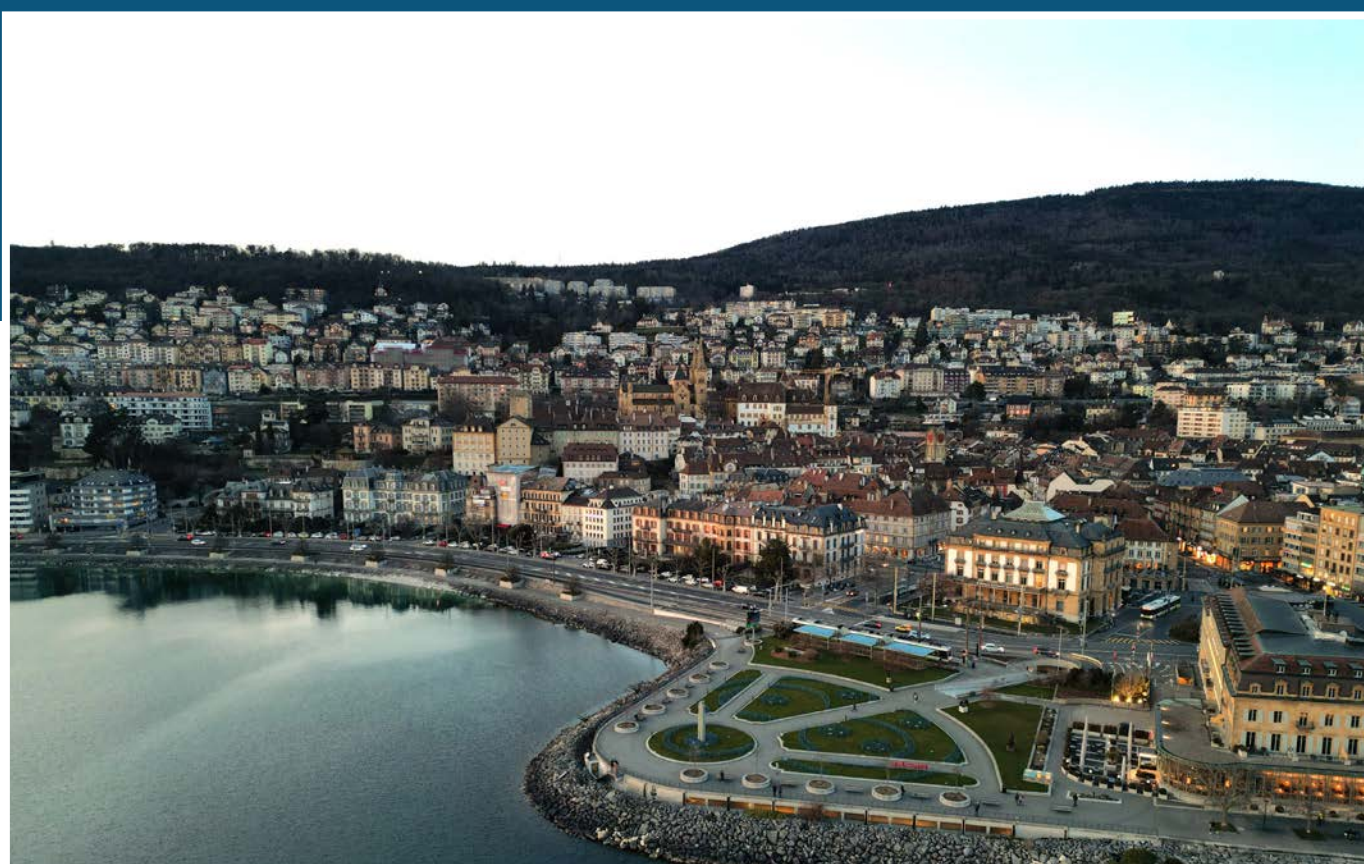


ENVIRONNEMENT

À quelques pas, les résidents bénéficient d'un accès immédiat à l'arrêt de bus, où la ligne 101 mène directement à Neuchâtel, offrant une connexion fluide avec le cœur de la ville. Le réseau de gares et les axes autoroutiers à proximité permettent des déplacements aisés et rapides, que ce soit pour le travail ou les loisirs.

Le quotidien est facilité par une multitude de commerces à proximité. Les supermarchés tels que Migros, Coop, et Aldi, ainsi que divers restaurants, répondent à tous les besoins et envies. Pour les amoureux de la nature, la région propose de magnifiques espaces de promenade en forêt et un accès rapide en voiture au bord du lac, offrant des moments de détente et de loisirs en plein air.

Sur le plan éducatif, «Le 36» est idéalement situé. Les écoles, de la primaire au secondaire, ainsi que les universités et lycées, sont très proches et facilement accessibles en bus, assurant une excellente éducation pour les enfants. De plus, les résidents ont un accès aisé aux centres médicaux locaux, garantissant un environnement sécurisant et bienveillant.



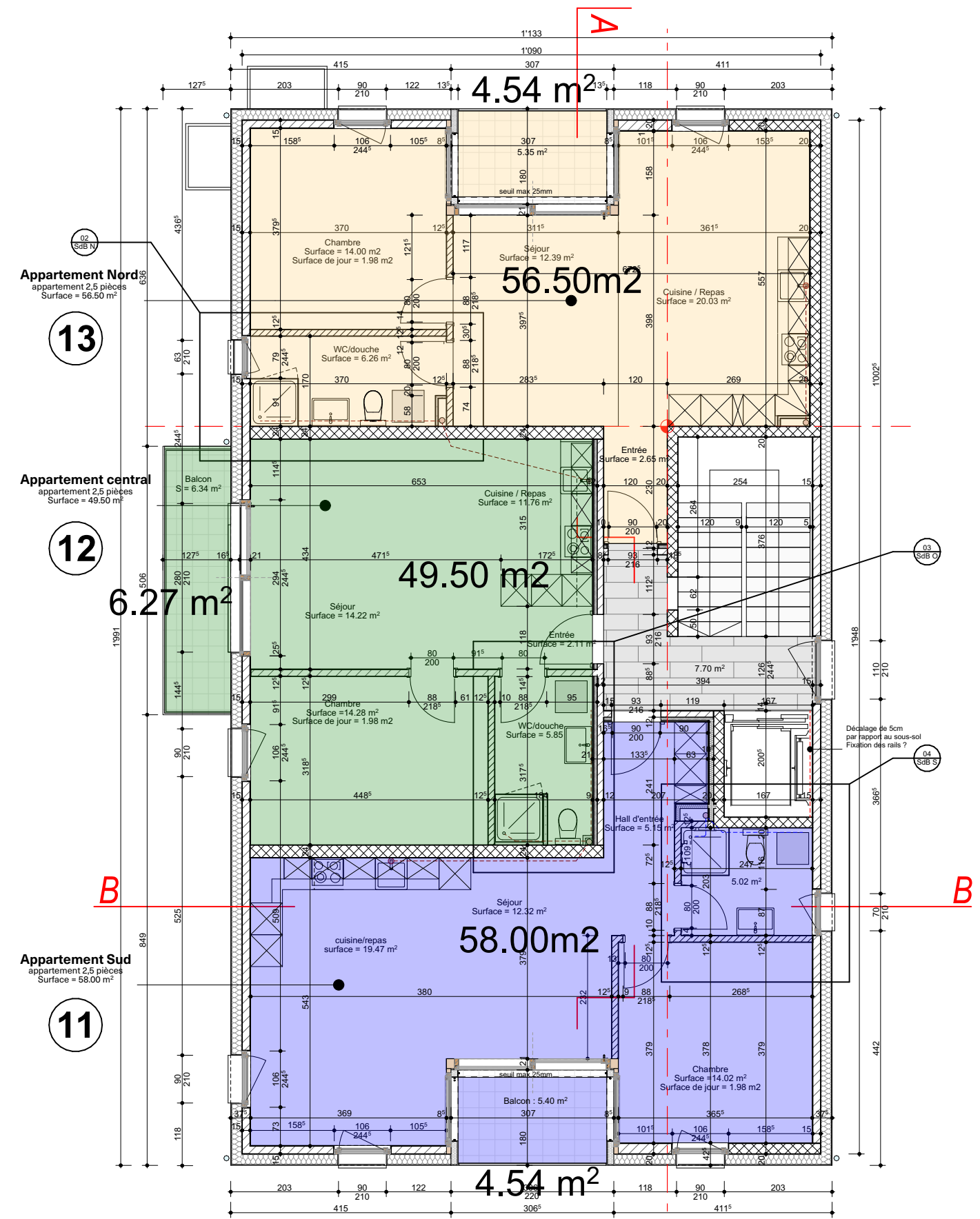
LES APPARTEMENTS

PLAN 1^{ER} ÉTAGE



Les trois premiers étages de cet immeuble proposent trois appartements par étage.
Les attiques proposent deux appartements sur l'étage.

Détails	Données
Surface habitable net répartition	Variantes 56.5 m ² ou 49.5 m ² ou 58 m ² habitable net par appartement
Surface du terrain de l'immeuble	env. 750 m ²
Parking extérieur	10 places de parking dont 1 pour handicapé
Nombre d'étages de l'immeuble	5 / incluant le rez-de-chaussée



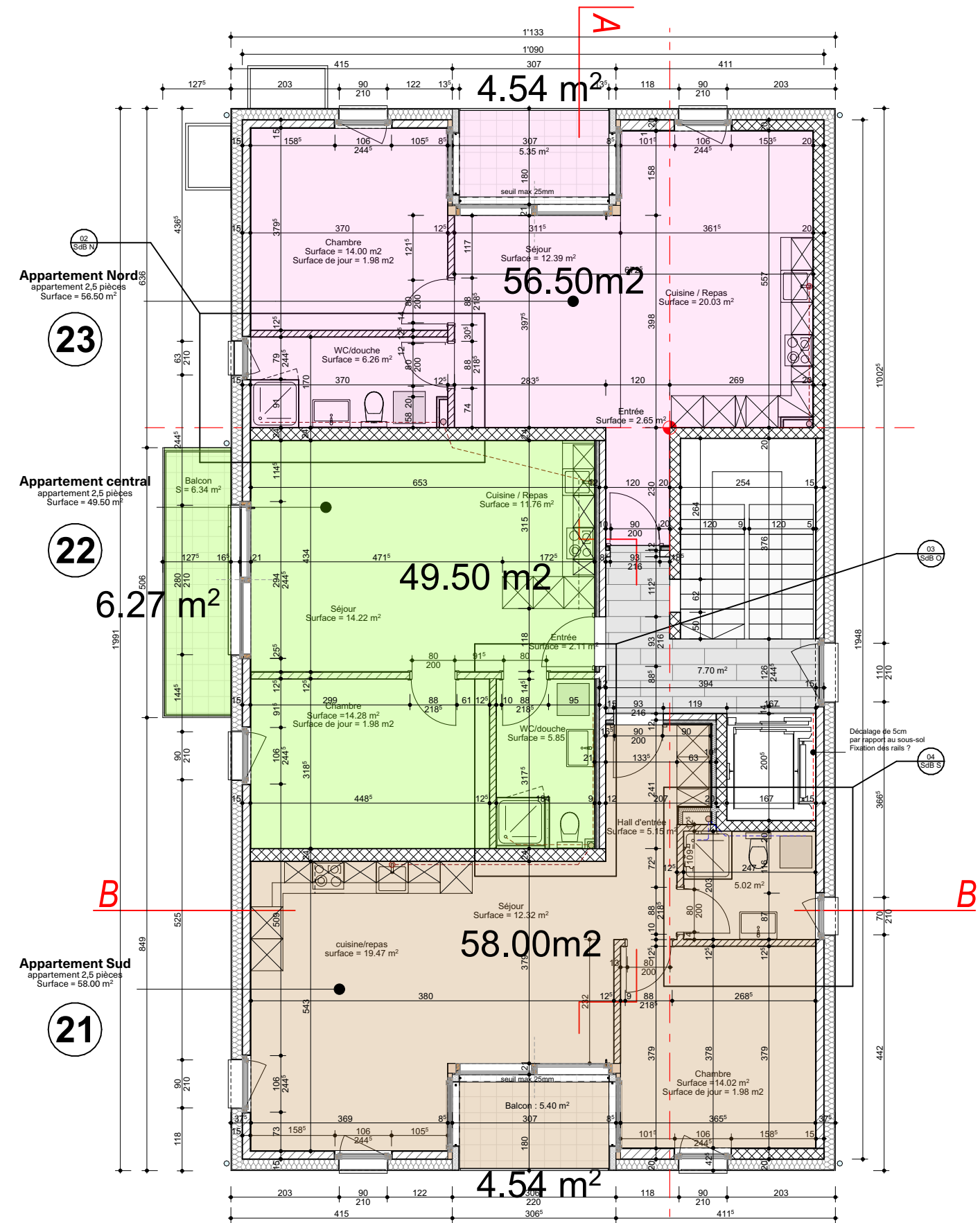
Les plans présentés ne sont pas contractuels et peuvent être modifiés avant l'exécution.

LES APPARTEMENTS

PLAN 2^{ÈME} ÉTAGE

Les trois premiers étages de cet immeuble proposent trois appartements par étage.
Les attiques proposent deux appartements sur l'étage.

Détails	Données
Surface habitable net répartition	Variante 56.5 m ² ou 49.5 m ² ou 58 m ² habitable net par appartement
Surface du terrain de l'immeuble	env. 750 m ²
Parking extérieur	10 places de parking dont 1 pour handicapé
Nombre d'étages de l'immeuble	5 / incluant le rez-de-chaussée



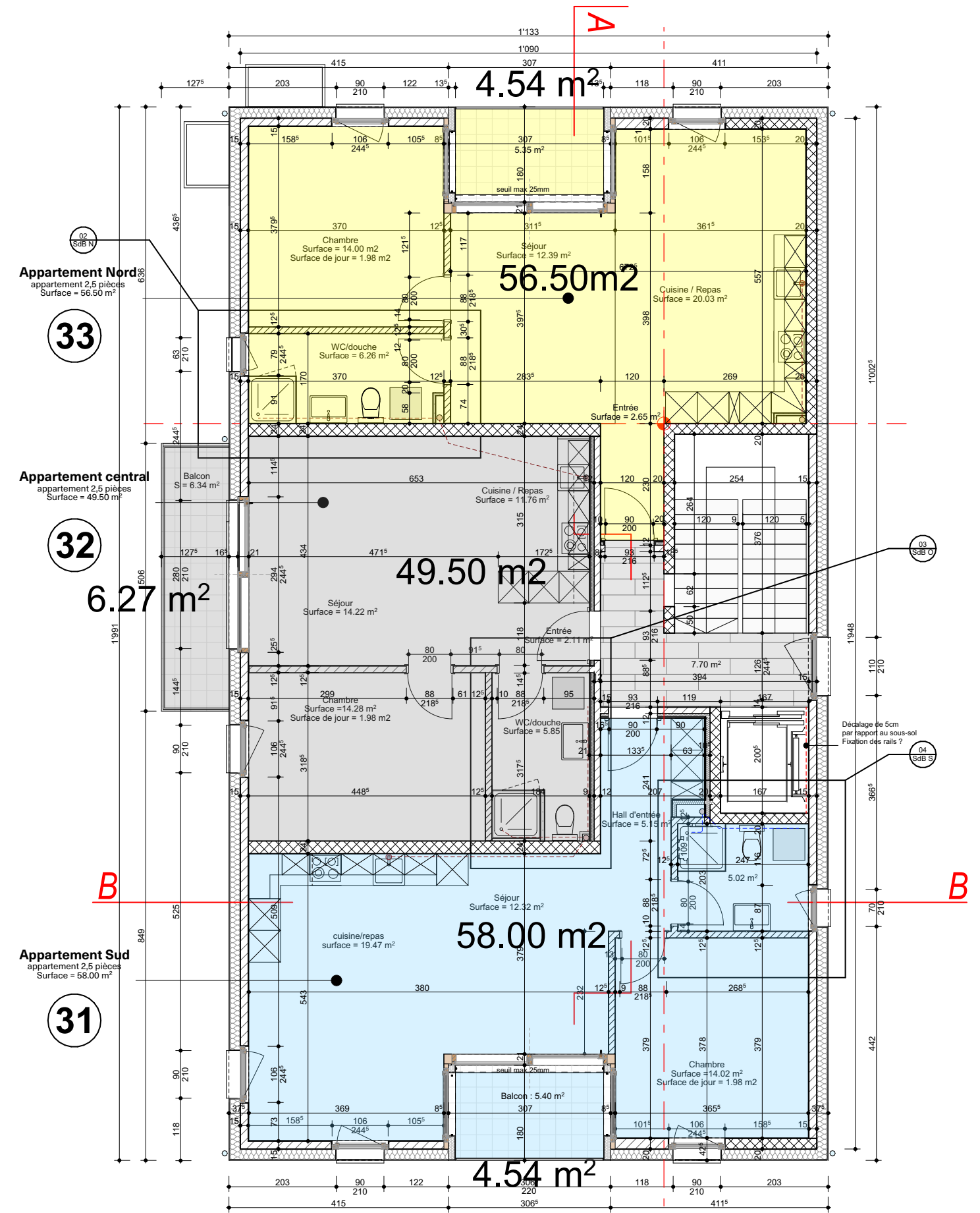
Les plans présentés ne sont pas contractuels et peuvent être modifiés avant l'exécution.

LES APPARTEMENTS

PLAN 3^{ÈME} ÉTAGE

Les trois premiers étages de cet immeuble proposent trois appartements par étage.
Les attiques proposent deux appartements sur l'étage.

Détails	Données
Surface habitable net répartition	Variantes 56.5 m ² ou 49.5 m ² ou 58 m ² habitable net par appartement
Surface du terrain de l'immeuble	env. 750 m ²
Parking extérieur	10 places de parking dont 1 pour handicapé
Nombre d'étages de l'immeuble	5 / incluant le rez-de-chaussée



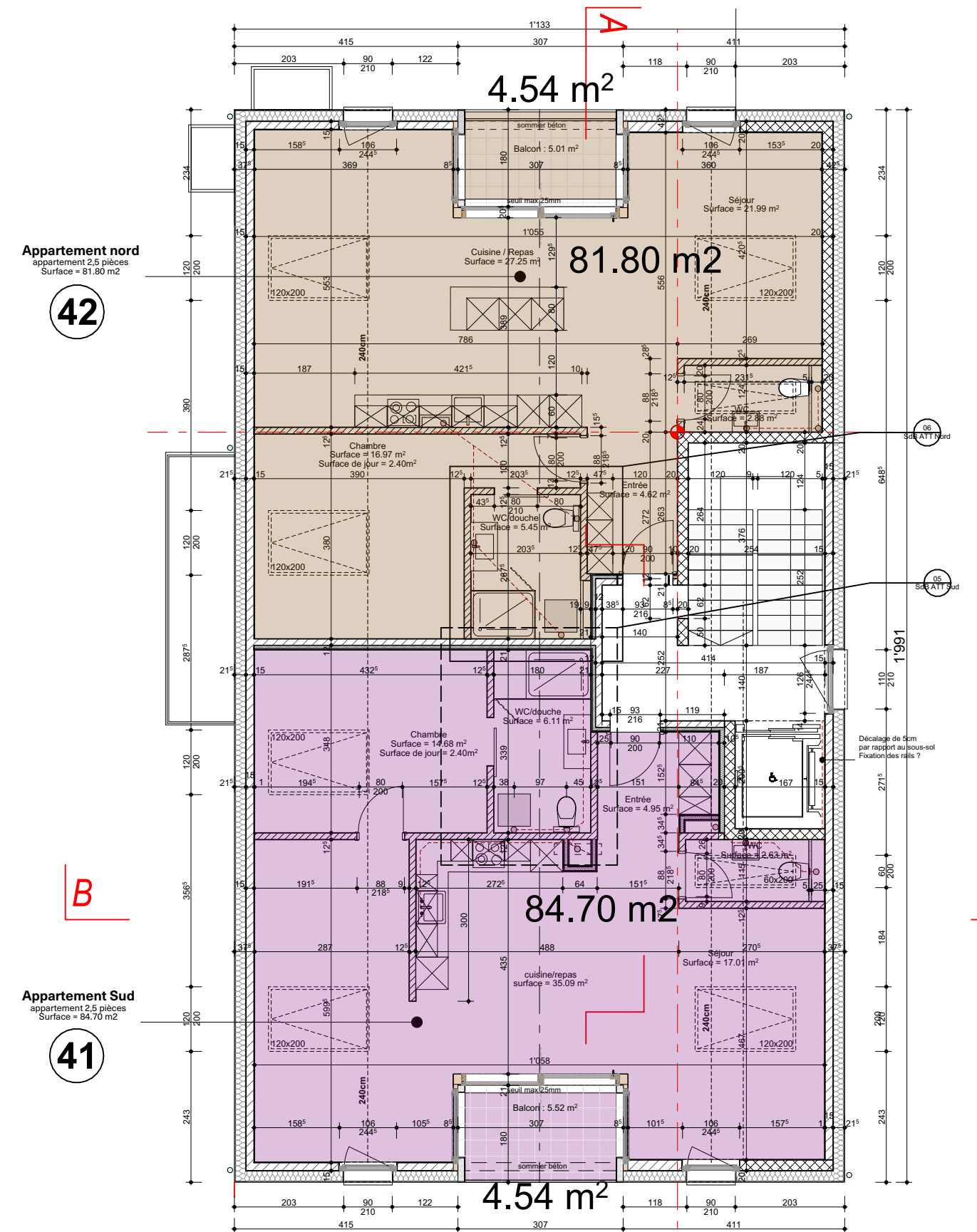
Les plans présentés ne sont pas contractuels et peuvent être modifiés avant l'exécution.

LES APPARTEMENTS

ATTIQUES

Les trois premiers étages de cet immeuble proposent trois appartements par étage.
Les attiques proposent deux appartements sur l'étage.

Détails	Données
Surface habitable net répartition	Variante 81.8 m ² ou 84.7 m ² habitable net par apparte-
Surface du terrain de l'immeuble	env. 750 m ²
Parking extérieur	10 places de parking dont 1 pour handicapé
Nombre d'étages de l'immeuble	5 / incluant le rez-de-chaussée

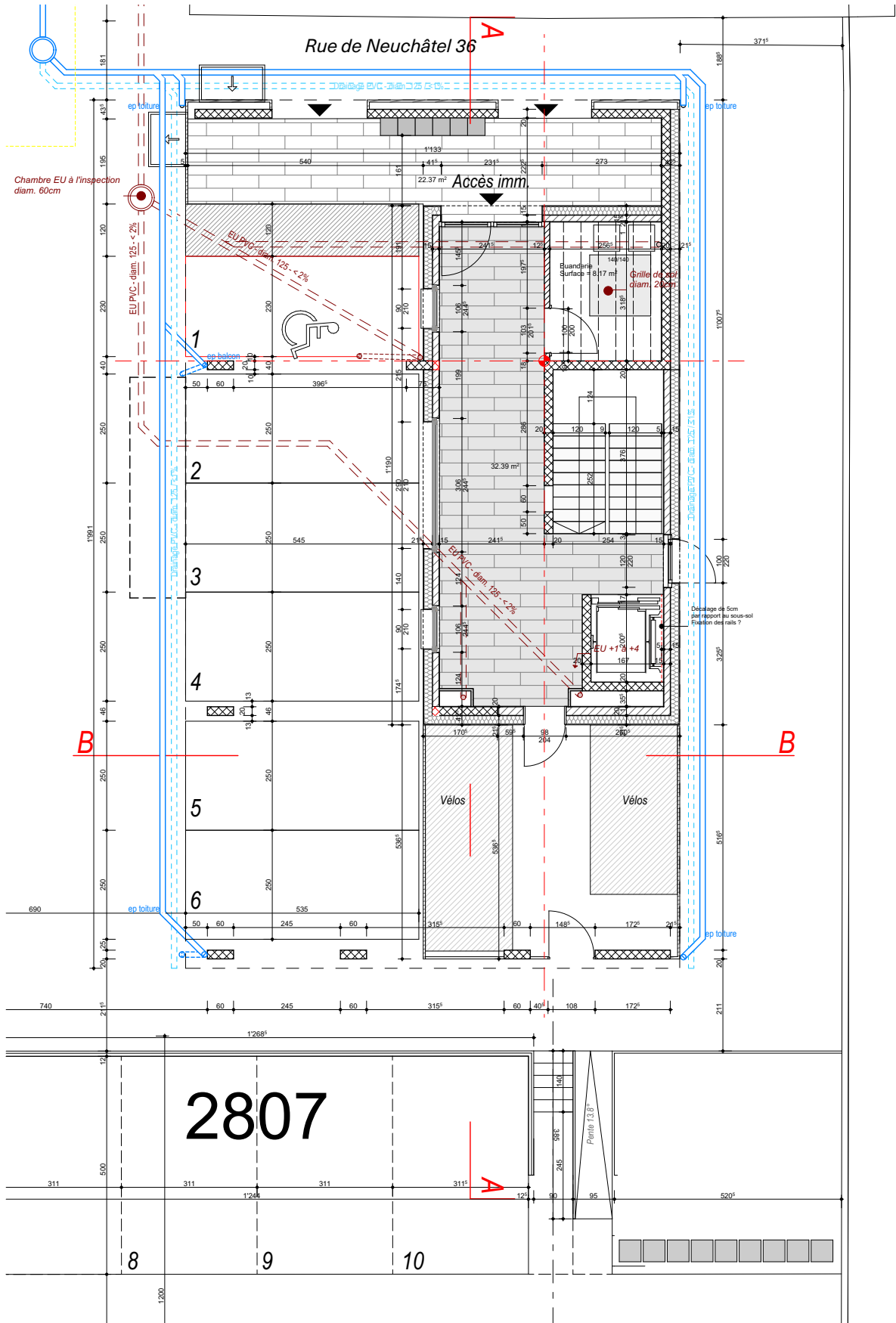


Les plans présentés ne sont pas contractuels et peuvent être modifiés avant l'exécution.

COMMUNS

Ce bel immeuble propose également des accès pour personnes à mobilité réduite, ainsi que toutes les commodités modernes, et éco-énergétique.

REZ-DE-CHAUSSÉE

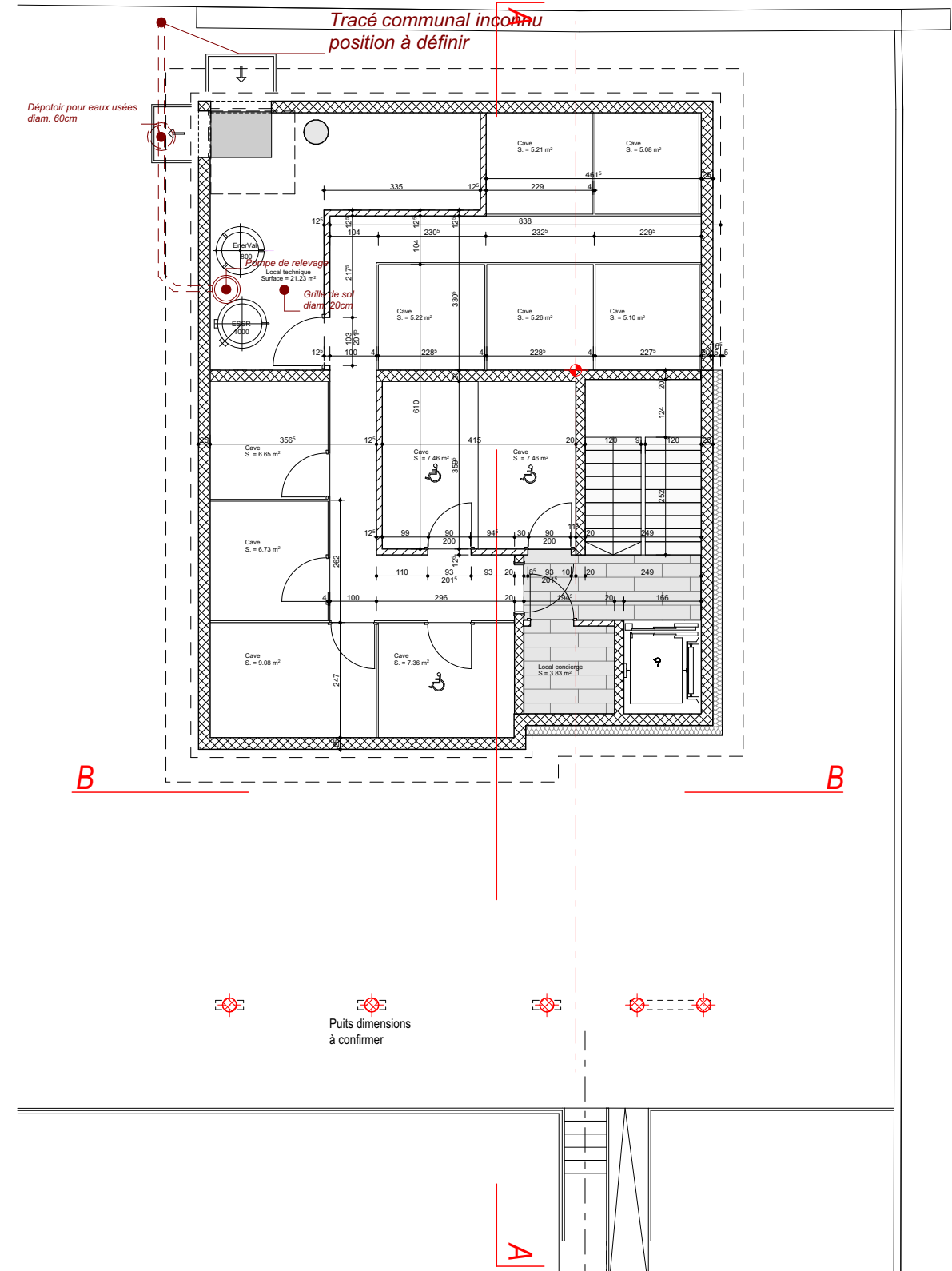


Les plans présentés ne sont pas contractuels et peuvent être modifiés avant l'exécution.

COMMUNS

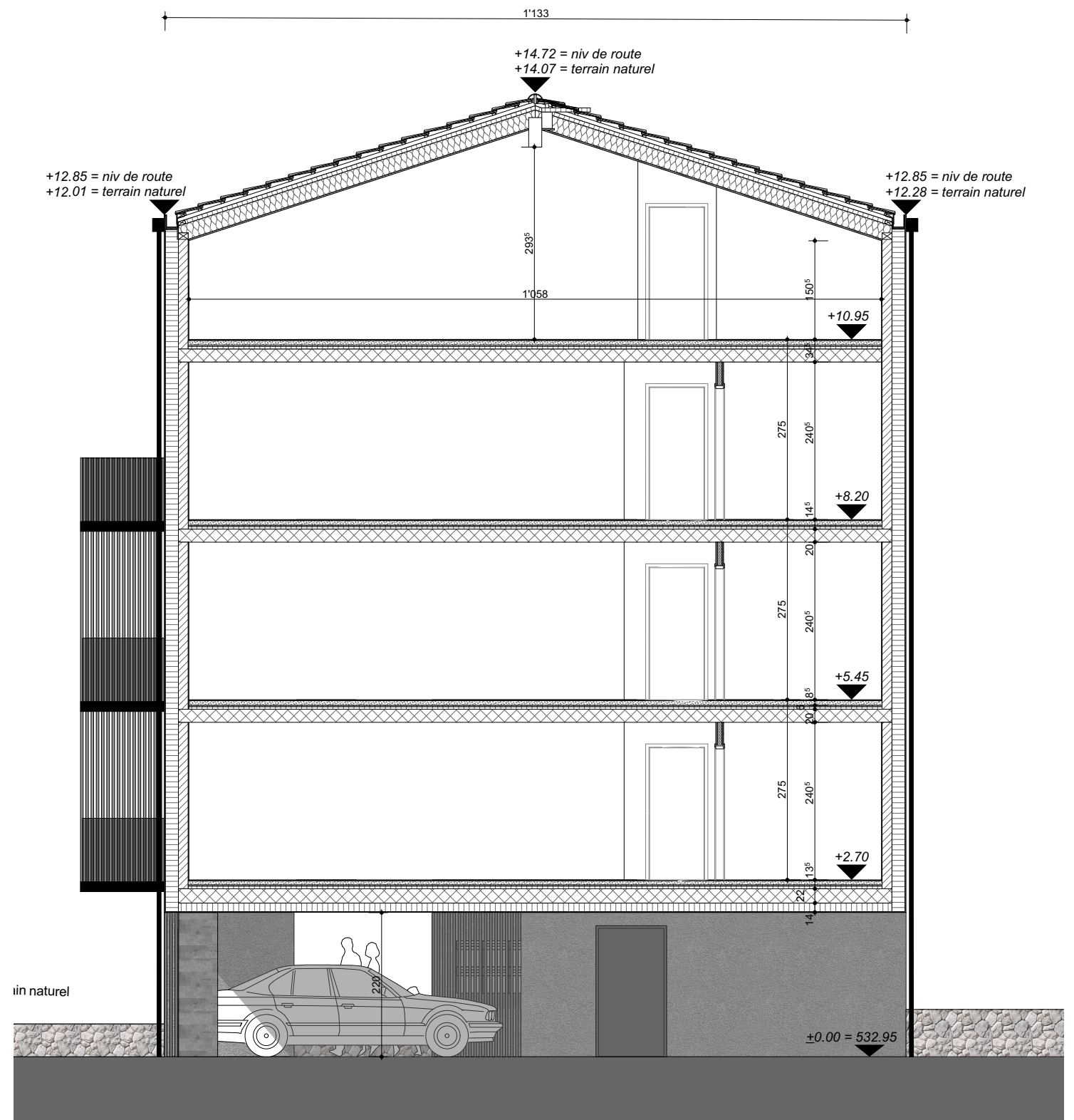
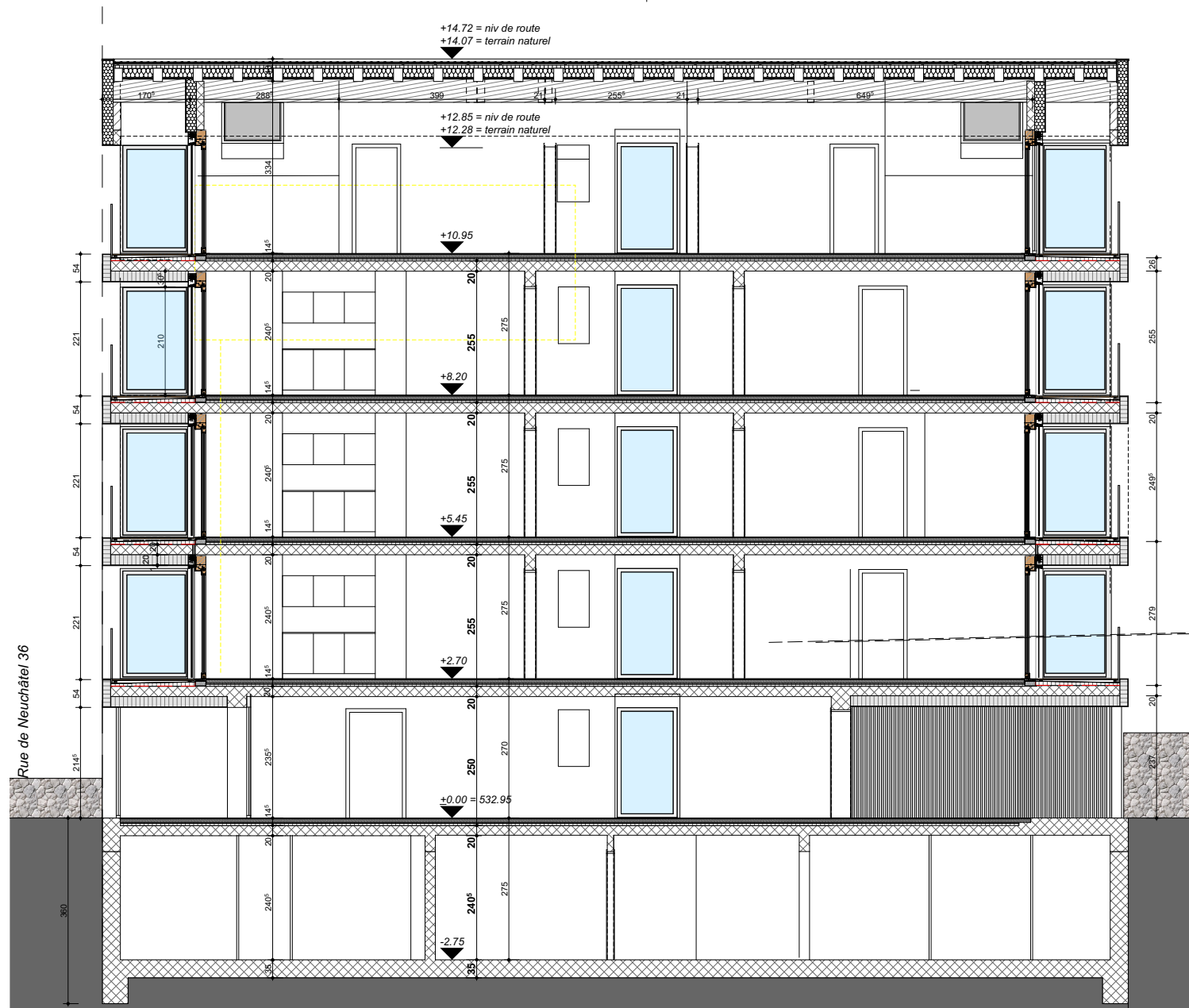
1ER SOUS-SOL

Ce bel immeuble propose également des accès pour personnes à mobilité réduite, ainsi que toutes les commodités modernes, et éco-énergétique.



Les plans présentés ne sont pas contractuels et peuvent être modifiés avant l'exécution.

COUPES



FAÇADES

EST

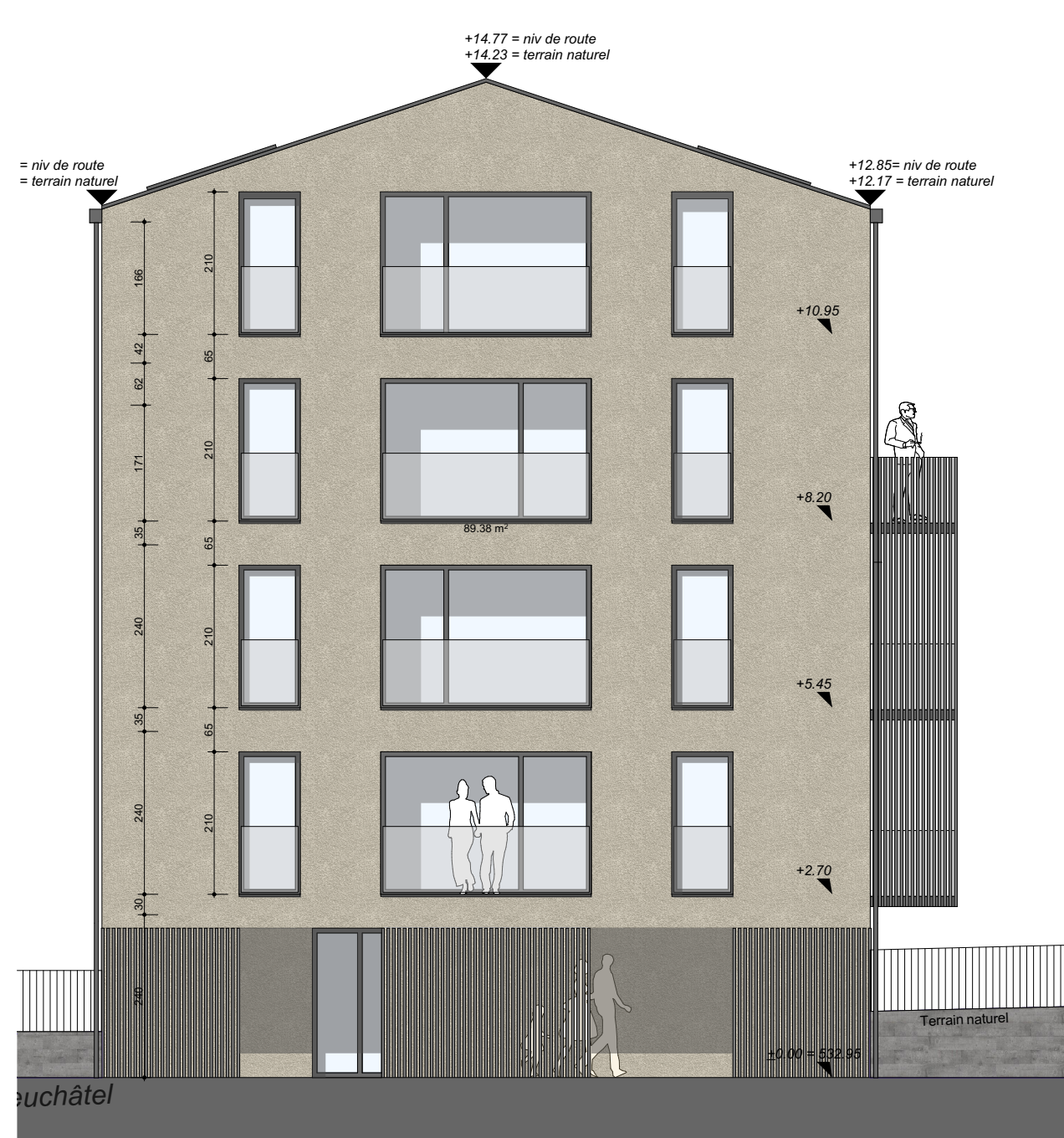


OUEST

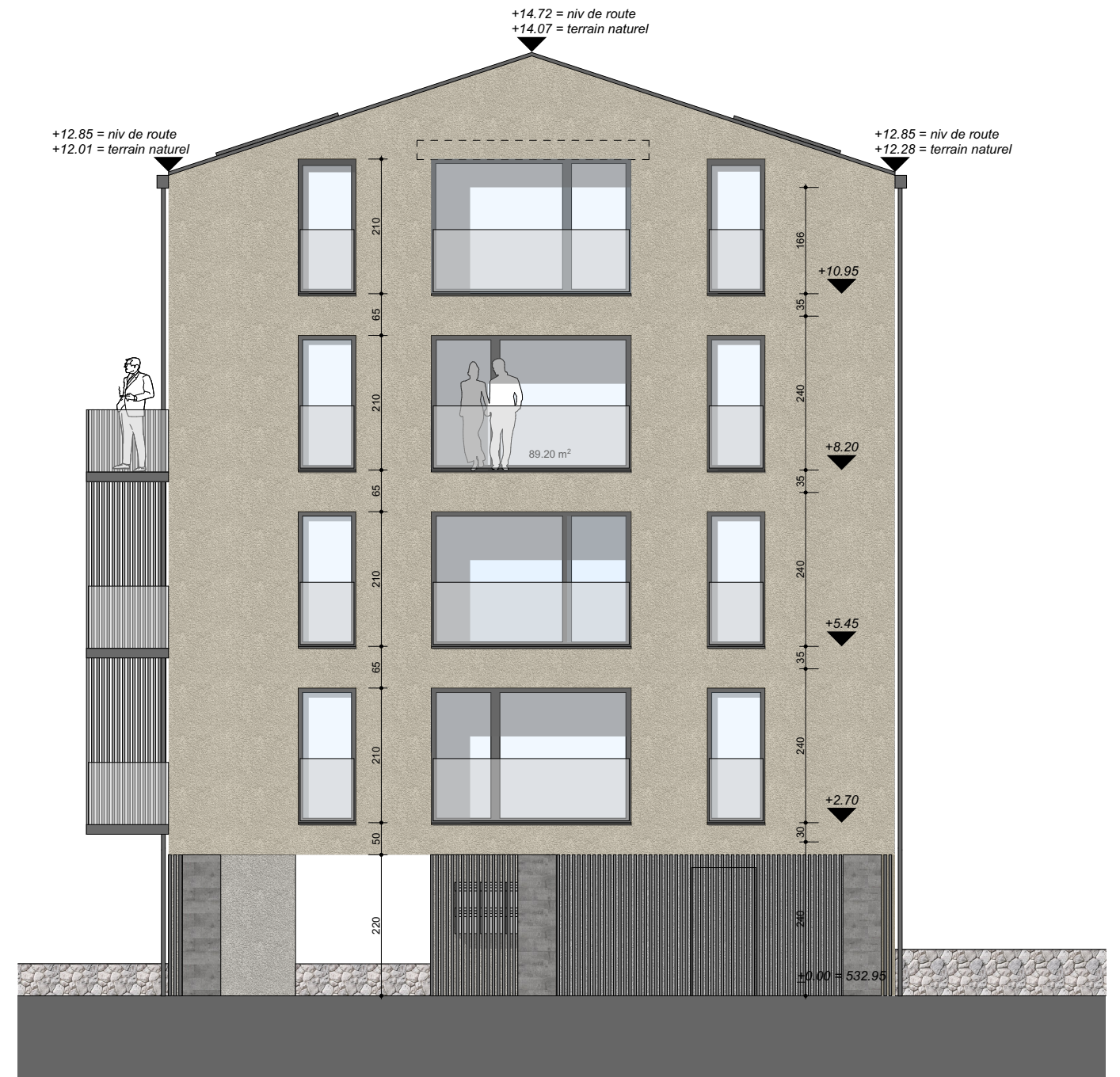


FAÇADES

NORD



SUD



UNITÉS



1ER

UNITE A1

Appartement de 2.5 pièces - 56.5 m²

Prix d'achat hors parking

CHF 450'000.-

UNITE B1

Appartement de 2.5 pièces - 49.5 m²

Prix d'achat hors parking

CHF 395'000.-

UNITE C1

Appartement de 2.5 pièces - 58 m²

RÉSERVÉE

2ÈME

UNITE A2

Appartement de 2.5 pièces - 56.5 m²

Prix d'achat hors parking

CHF 450'000.-

UNITE B2

Appartement de 2.5 pièces - 49.5 m²

Prix d'achat hors parking

CHF 395'000.-

UNITE C2

Appartement de 2.5 pièces - 58 m²

RÉSERVÉE

3ÈME

UNITE A3

Appartement de 2.5 pièces - 56.5 m²

Prix d'achat hors parking

CHF 475'000.-

UNITE B3

Appartement de 2.5 pièces - 49.5 m²

Prix d'achat hors parking

CHF 415'000.-

UNITE C3

Appartement de 2.5 pièces - 58 m²

RÉSERVÉE

ATTIQUES

UNITE A4

Appartement de 2.5 pièces - 81.8 m²

Prix d'achat hors parking

CHF 629'000.-

UNITE B4

Appartement de 2.5 pièces - 84.7 m²

RÉSERVÉE

PARKING

PLACES COUVERTES

Non obligatoire par appartement, possibilité d'en acquérir plusieurs

Prix d'achat par place (2 places restantes)

CHF 25'000.-

PLACES NON COUVERTES

Non obligatoire par appartement, possibilité d'en acquérir plusieurs

Prix d'achat par place

CHF 15'000.-

CONDITIONS D'ACHAT ET PLANNING

Chaque offre déposée sera étudiée par le porteur du projet «Maître d'ouvrage». Une offre peut être déposée de manière écrite ou via e-mail.

Pour avoir une offre d'achat valide, nous devons recevoir l'accord de financement selon votre situation privée. Le service hypothécaire dédié à ce projet immobilier est à votre entière disposition pour analyser tous les détails de votre dossier financier.

Une fois l'offre d'achat validée et attribuée par le maître d'ouvrage, un paiement de réservation sera demandé afin de réserver officiellement votre appartement. Les étapes hypothécaire seront planifiées par notre service dédié.

Tous les choix de matériaux et équipements seront basés sur la liste de matérialisation annexée au dossier de vente. Les budgets sont planifiés selon le projet du maître d'ouvrage. Les plus values sont entièrement à la charge de l'acheteur.

Un calendrier définitif de construction et de l'entrée en jouissance sera établi en fonction de la date d'achat officielle délivrée par le notaire. Le prévisionnel est le suivant : Les travaux ont débuté en décembre 2023.- Fin des travaux prévues pour le printemps 2025.

DECouvrez CE LIEU UNIQUE

ORGANISONS UNE VISITE AFIN DE DÉCOUVRIR VOTRE FUTUR LIEU DE VIE ET DE DÉTENTE



VOS INTERLOCUTEURS

Conseil et achat immobilier



Optigestion services immobiliers SA

T. +41 32 737 88 00

E. info@optigestionsa.ch

W. www.optigestion.ch

Financement hypothécaire



Bigler & Cinotti Architectes financiers

T. +41 32 723 80 40

E. info@biglercinotti.ch

W. www.biglercinotti.ch