

A VENDRE



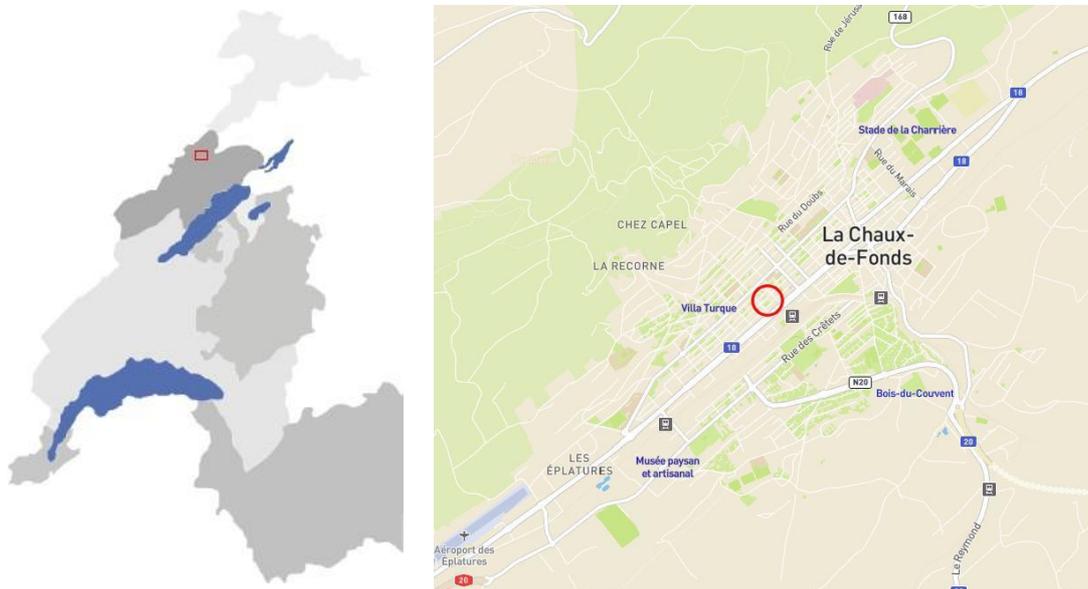
La Chaux-de-Fonds

Spacieux appartement 3.5 pièces (ancien 4.5 pièces) avec terrasse

CHF 329'000.-

A VENDRE

Descriptif général



Ce spacieux et lumineux ancien appartement de 3.5 pièces situé au 3^{ème} étage d'une petite PPE, jouit d'une extrême tranquillité et d'un ensoleillement traversant. Il est disponible de suite et représente une opportunité d'achat idéale pour personne seule, en couple avec ou sans enfant ou investisseur privé car entièrement équipé.

Dès que vous franchissez la porte d'entrée, vous accédez à grand hall d'entrée de 10,3 m² disposant de très grands placards de rangement et distribuant toutes les pièces. Un espace buanderie de 1.7 m² est également attendant équipée d'un évier et d'une machine à laver avec les raccords existants pour rajouter un WC indépendant.

L'immense salon/salle à manger de 31m² équipé de deux grandes portes-fenêtres inondent l'espace d'une lumière naturelle permettant un bien être au quotidien.

Il est conçu pour offrir un espace de détente confortable agrémenté de sa très grande terrasse de 14.4 m², élément rare en centre-ville. L'espace de la terrasse permet d'y installer une table pour y manger à plusieurs, un barbecue ou d'une chaise longue pour profiter du soleil.

La cuisine d'environ 10m² est équipée d'un très grand frigo/congélateur, d'un congélateur additionnel, plaque de cuisson vitrocéramique, four, hotte avec évacuation extérieure, lave-vaisselle 12 couverts. L'immense plan de travail permet de pouvoir cuisiner et d'y installer machine à café et autres. Enfin, la cuisine permet d'accueillir une petite table pour petit-déjeuner et déjeuner.

La chambre principale d'environ 20 m² vous permettra de créer votre propre espace équipée d'un coin lit et zone home office. La deuxième chambre également très grande de 16.4 m² est à agencer comme espace de nuit, bureau ou à votre convenance.

Une grande salle de bain de 8.2 m² équipée d'une baignoire, un grand évier, d'un WC et de nombreux rangements permet d'accueillir plusieurs personnes à la fois.

Un espace commun buanderie avec lave-linge/sèche-linge neuf ainsi qu'une cave privée complètent ce bien rare à la vente.

A VENDRE

Enfin, l'emplacement de l'appartement est idéalement situé, à quelques pas seulement du centre-ville animé de La Chaux-de-Fonds sans les inconvénients sonores. Proximité à pied du centre commercial Métropole centre, de magasins, de restaurants, de cafés et d'activités culturelles type cinéma et théâtre. De plus, les transports en commun bus et trains sont accessibles à 5mn à pied permettant de pouvoir travailler et vous déplacer aisément dans la région.

En résumé, ce bien offre une occasion unique d'acquérir une propriété bénéficiant du charme de l'ancien à un prix raisonnable par rapport à une construction neuve.

Surfaces

Surface totale indicative :	121 m ²
Terrasse :	14.4 m ²
Nombre de niveau:	1

Renseignements complémentaires

Nombre de pièces:	3.5
Etage de l'entrée:	3ème
Nombre de niveau:	1

Distribution

3ème étage

- Hall-d'entrée 10.3 m²
- Espace buanderie de 1.7 m² pouvant être transformé en toilette séparé (raccordements existants)
- Cuisine 9.8 m²
- Séjour/Salle à manger de 31 m²
- Terrasse de 14.4 m²
- 2 chambres à coucher de 19.3 m² et 16.4 m²
- Salle de bain avec WC de 8.2 m²

Annexes

- Cave de 8 m²

Informations immeubles

Année de construction:	1884
Energie(s):	Chauffage à distance de la ville
Chauffage:	Radiateurs
Année d'installation du chauffage:	1995
Nombre de niveaux hors-sols:	5
Nombre de sous-sols:	1
Nombre de lots:	12

A VENDRE

Locaux communs

- Buanderie commune au sous-sol

Caractéristiques

Situation	Résidentiel
Sol	Carrelage, Parquet bois et sol vinyle
Environnement	Calme
Vue	Dégagée
Vitrage	Double vitrage

Caractéristiques

Sanitaires (nombre)	1 Salle de bain avec WC
Pièce sup.	Cave, Buanderie privée
Equipement (confort)	Sans ascenseur

Données financières

Charges annuelles:	CHF 4'094.-
Dont charges de chauffage / SI:	CHF 1'800.-
Dont charges de copropriété:	CHF 1'591.-
Dont fonds de rénovation	CHF 703.-
Prix au m2:	CHF 3'185.-

Conditions de vente

Prix de vente total

CHF 329'000.-

Disponibilité

Immédiate

Forme juridique de propriété:

Nom propre

A VENDRE

Hall d'entrée avec placards intégrés



Réduit avec évier et lave-linge avec possibilité de toilette indépendant (raccords existants)



A VENDRE

Salon et salle à manger



A VENDRE

Cuisine



A VENDRE

Chambre à coucher n°1



Chambre à coucher n°2



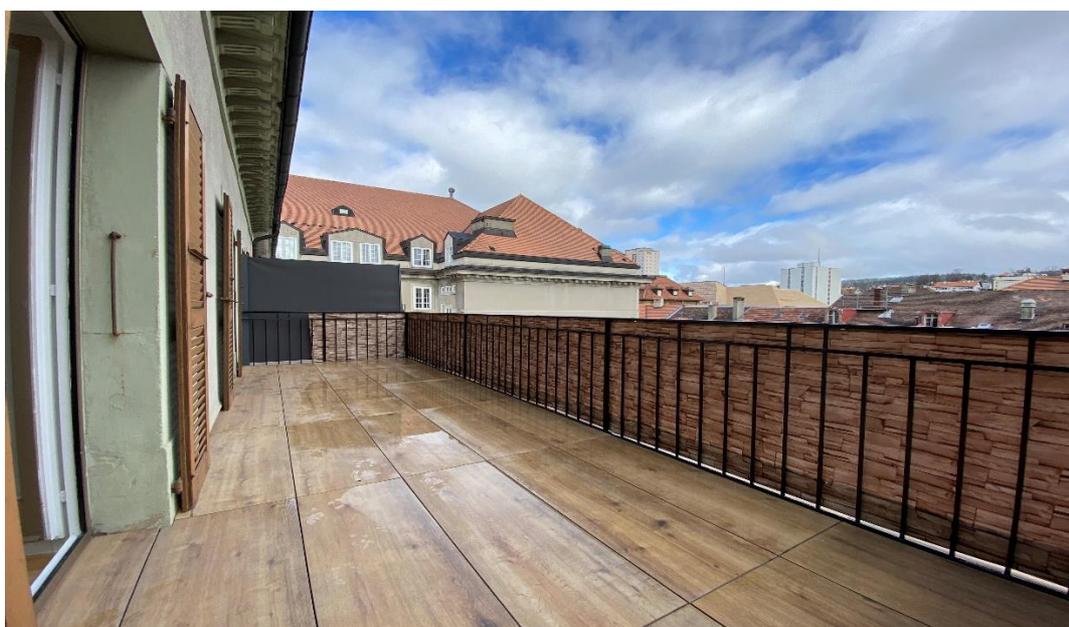
A VENDRE

Salle de bain



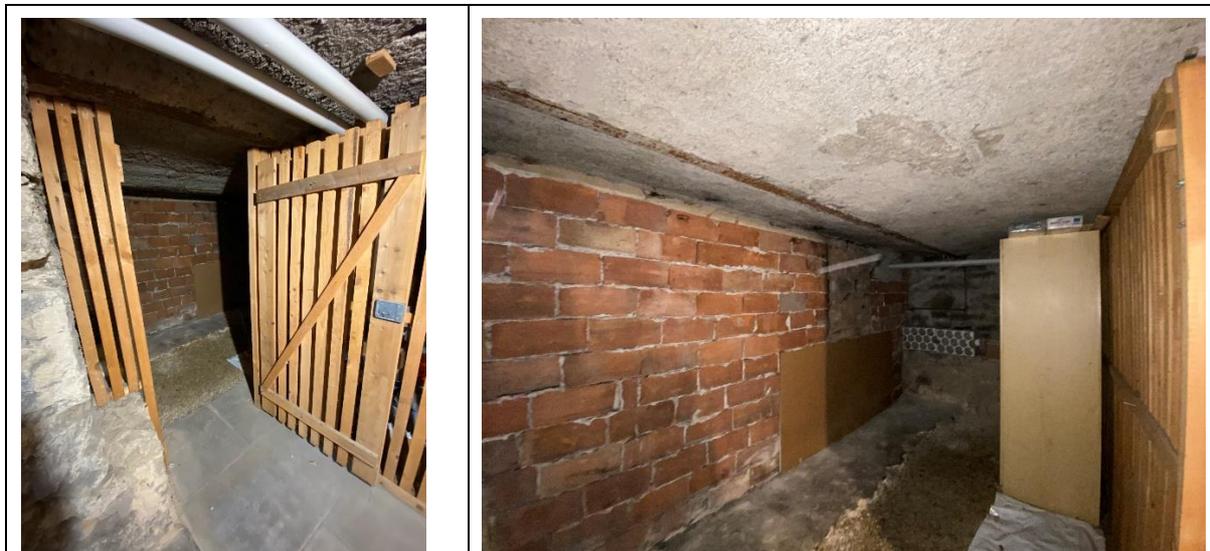
A VENDRE

Terrasse



A VENDRE

Cave privée



Espace commun avec lave-linge et espace séchage

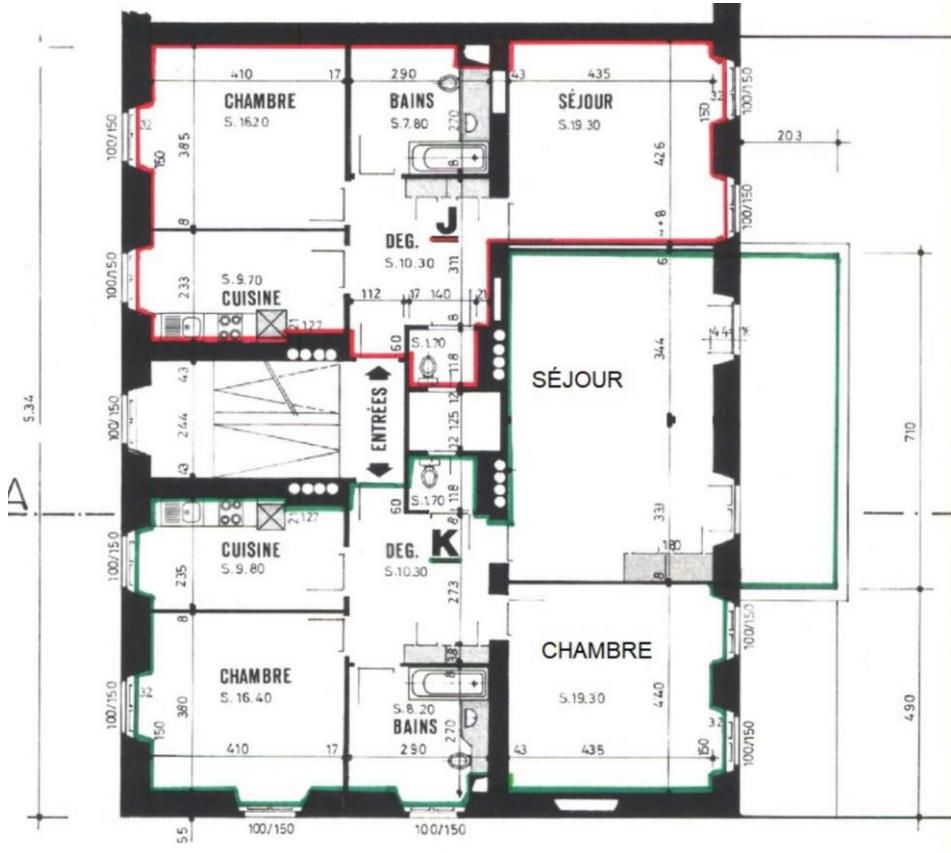


A VENDRE

Façade de l'immeuble



Plan de l'appartement

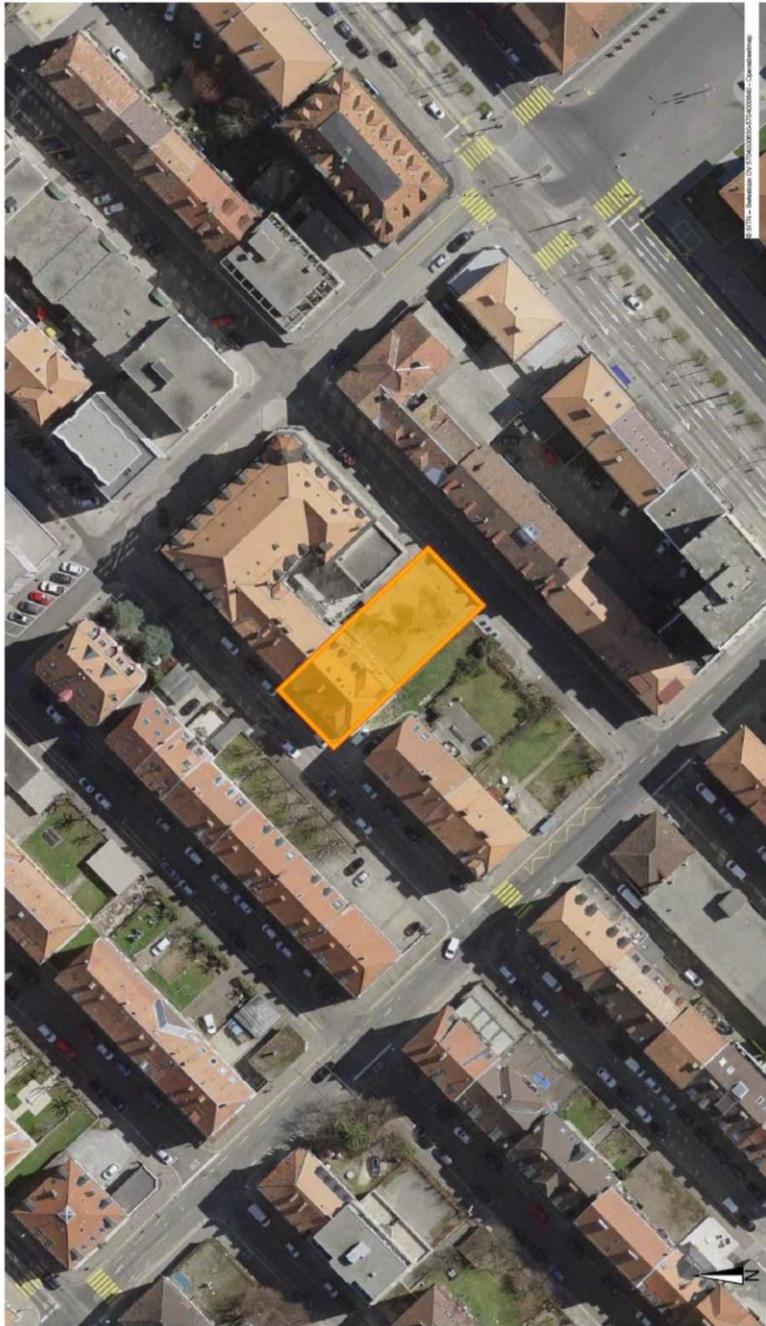


A VENDRE

Cadastre hybride



GÉOPORTAIL DU SYSTÈME D'INFORMATION DU TERRITOIRE NEUCHÂTELOIS



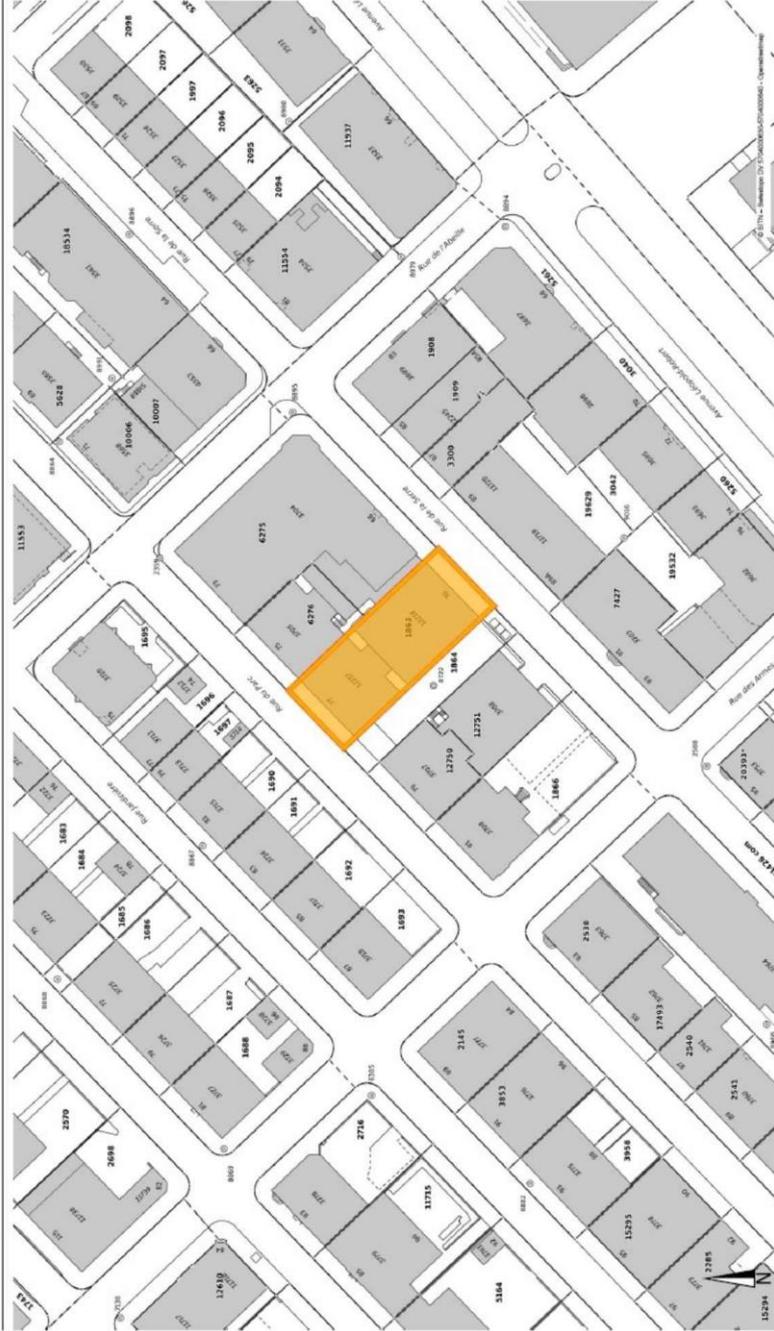
Echelle 1:1'000

A VENDRE

Cadastre



GÉOPORTAIL DU SYSTÈME D'INFORMATION DU TERRITOIRE NEUCHÂTELOIS



Echelle 1:1000

A VENDRE

ECAP



Police d'assurance

Neuchâtel, le 15 novembre 2019

P.P. CH-2002
Neuchâtel

Poste CH SA

Police N° 44981- 1 / 7

Page 1 sur 2

Propriétaire

Mandataire/Représentant

Bâtiment assuré

Numéro d'objet : 12594 - Immeuble locatif en PPE
Adresse : La Chaux-de-Fonds,
Année construction : 1902
Date estimation : 5 novembre 2015
N° bien-fonds : 1863 / La Chaux-de-Fonds
Type de valeur : Valeur à neuf
Volume total : 4'831.00 m3
Valeur assurance totale : CHF 3'160'000.00 (indice = 118)

Prime annuelle

Classe de risque lié à la construction		Intermédiaire	
Classe de risque lié à l'usage		A : Faible	
Somme d'assurance		3'160'000.00	
Éléments de facturation		Taux	Montant (CHF)
Prime de base		0.250‰	790.00
Prime de risque brute		0.210‰	663.60
Prime de risque nette			663.60
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)			1'453.60
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance			72.68
Contrib. pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.180‰		568.80
Total Bâtiment			2'095.08
Total annuel			2'095.08

A VENDRE

RF - Immeuble

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL



EXTRAIT DU REGISTRE FONCIER

Propriétaire(s)

Immeuble PPE 13193/A, 218/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13194/B, 59/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13195/C, 59/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13196/D, 59/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13197/E, 47/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13198/F, 77/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13199/G, 47/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13200/H, 77/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13201/J, 48/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13202/K, 82/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13203/L, 56/1000 de part de copropriété
Immeuble PPE 13204/M, 171/1000 de part de copropriété

Cadastre de La Chaux-de-Fonds -RF CANTONAL

Bien-fonds N° 1863

(un huit six trois)

Plan folio 310, La Chaux-de-Fonds

712 m²

route, chemin (118 m²), accès, place (20 m²)
habitation, garage N° de construction 3706,
PPE Dossier N° 109
Provenance: 1863
No de mutation 76, 09.03.2005 Rêq. 346

(574 m²)

Mode(s) d'acquisition(s)

Constitution de lots de PPE 19.07.1985 Rêq. 388

Mention(s) publique(s)

1156 Administrateur, au profit de GERIMMO SA IDE CHE-100.508.977, siège à La Chaux-de-Fonds
19.07.1985 Rêq. 388

- 1/4 de part de copropriété sur l'immeuble No 1864
26.04.1884 Rêq. 426

Annotation(s)

Rubrique volontairement supprimée

Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

néant

Gage(s) immobilier(s)

Rubrique volontairement supprimée



A VENDRE

RF - Appartement

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL



EXTRAIT DU REGISTRE FONCIER

Propriétaire(s)

Cadastre de La Chaux-de-Fonds -RF CANTONAL

PPE N° 13202/K
(un trois deux zéro deux / K)
82/1000 de part de copropriété sur l'immeuble No 1863

Avec droits spéciaux sur les locaux suivants :

Etage :

3ème : Appartement Ouest de quatre chambres, un hall, une cuisine, une salle de bain-WC, un WC, une terrasse 113 m²

plus le local annexe suivant :

S-sol 2 : Annexe K1, cave 8 m²

Surface totale indicative 121 m²

PPE Dossier N° 109

Plan N° 7795 388/1985

22.08.2000 Réq. 1192

Mode(s) d'acquisition(s)

Constitution de lots de PPE 19.07.1985 Réq. 388, Achat 17.06.2004 Réq. 856

Mention(s) publique(s)

1736 Règlement de PPE du 3 juillet 1985
19.07.1985 Réq. 388

Annotation(s)

Rubrique volontairement supprimée

Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

néant

Gage(s) immobilier(s)

Rubrique volontairement supprimée

Le conservateur soussigné certifie que la désignation de l'immeuble (des immeubles) ci-dessus est conforme au registre foncier, avec effets juridiques au 27 janvier 2023, à 07h30.

Extrait N° 535.

Emolument CHF 20.--

Délivré à Neuchâtel, le 27 janvier 2023



Le conservateur du registre foncier

Extrait Bien-fonds 13202/K La Chaux-de-Fonds -RF CANTONAL, 27.01.2023

page 1 de 1

A VENDRE

RF - Jardin

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL



EXTRAIT DU REGISTRE FONCIER

Propriétaire(s)

Réf. 1: Immeuble 5276, 1/4 de part de copropriété
Réf. 2: Immeuble 1863, 1/4 de part de copropriété
Réf. 3: Immeuble 12750, 1/2 de 1/4 de part de copropriété
Réf. 4: Immeuble 12751, 1/2 de 1/4 de part de copropriété
Réf. 5: Immeuble 1866, 1/4 de part de copropriété

Cadastre de La Chaux-de-Fonds -RF CANTONAL

Bien-fonds N° 1864

(un huit six quatre)
Plan folio 310, La Chaux-de-Fonds, Nom de rue:

317 m² jardin (230 m²), route, chemin (51 m²), accès, place (36 m²)
Provenance: 321, 322
No de mutation 7E, 09.03.2005 Rêq. 346

Mode(s) d'acquisition(s)

Constitution de parts de COP et C/122 26.04.1884 Rêq. 426, Modification de parts de COP 22.01.1923 Rêq. 20

Mention(s) publique(s)

1160 Autres mentions : Voir immeubles principaux C/122
26.C.4.1884 Rêq. 426

Annotation(s)

Rubrique volontairement supprimée

Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

8931 Acte reçu J. SOGUEL, notaire, stipulant que cette cour avec puits, destinée aux étendages de lessives et aux dépôts temporaires, est la copropriété des articles 6276, 1863, 1866, 12750 et 12751
26.04.1884 Rêq. 426

Gage(s) immobilier(s)

Rubrique volontairement supprimée

Le conservateur soussigné certifie que la désignation de l'immeuble (des immeubles) ci-dessus est conforme au registre foncier, avec effets juridiques au 27 janvier 2023, à 07h30.

Extrait N° 535.

Emolument CHF 20.--

Délivré à Neuchâtel, le 27 janvier 2023

Le conservateur du registre foncier

