

## Maison familiale de 6 pièces

Chemin du Châtelard 5, 2022 Bevaix



### Brève description

Située dans le vieux village de Bevaix, cette très jolie maison villageoise de 6 pièces saura accueillir une famille dans un confort moderne. A 150m des commodités, le quartier est très tranquille. Cuisine rénovée avec sortie sur terrasse, lumineuse, confortable, garage et deux places de parc, surface de 143 m<sup>2</sup>, surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup>.

Contact : Charles Bueche, Chemin du Châtelard 5, 2022 Bevaix, 079 330 00 70, maison@bueche.ch

## Maison familiale de 5 pièces à Bevaix

Le village de Bevaix est situé à l'ouest de Neuchâtel, sur la rive nord du lac. Bevaix et les villages avoisinants composent la commune de La Grande Béroche. Attenant au lac et au bas du site rocheux du Creux-du-Van, ce charmant village est situé à une altitude de 475 mètres. On y jouit d'un magnifique panorama sur le lac et les Alpes. Bevaix est très bien desservi par la route et le rail.



Située dans le vieux village de Bevaix, cette très jolie maison villageoise de 5 pièces saura accueillir une famille dans un confort moderne. A 150 m des commodités, le quartier est très tranquille.

Malgré sa situation de maison mitoyenne, la maison est spacieuse et lumineuse. Une place de parc récemment pavée pour deux voitures et un garage assurent votre confort toute l'année.

La commune dispose d'une crèche et de l'école primaire. Le collège de Gorgier accueille les enfants pour les dernières années de leur scolarité obligatoire. Les gymnases, écoles professionnelles et écoles supérieures de Neuchâtel sont à portée de transports publics. En voiture, Neuchâtel est à 15 minutes, Yverdon à 20 minutes.

Bevaix compte plusieurs commerces, tels que Coop, boulangerie, etc, ainsi qu'une pharmacie et un cabinet médical. Le bord du lac est à 1 km, la célèbre Pointe du Grain, une des plus belles plages de Suisse, est située à 2 km.



*La Pointe du Grain*

## Description

**Maison familiale de 5 pièces.**

Convient également à une petite activité indépendante et au télé-travail.



## Généralités

Maison d'habitation sur 3 niveaux avec garage et parking.

- adresse : Chemin du Châtelard 5, 2022 Bevaix
- parcelle : 4202
- surface du terrain : 143 m<sup>2</sup>
- année de construction : 1954, rénovations en 2008 et 2021-2023
- propriété individuelle
- 4 chambres, 2 salles d'eau
- surface habitable environ 120 m<sup>2</sup>

### rez-de-chaussée

- garage semi-intégré, équipé avec électricité, lavabo, porte-motorisée
- entrée, garde-robe, escalier
- grande chambre / bureau / atelier de 18 m<sup>2</sup>
- grand local technique (buanderie, chauffage, réserve)

### 1er étage

- séjour, cuisine et salle à manger
- fourneau à bois moderne
- chambre à coucher de 15 m<sup>2</sup>
- salle de bain avec wc, baignoire et lavabo
- bureau de 9 m<sup>2</sup>
- terrasse
- réduit de rangement



### **2ème étage**

- mezzanine mansardée de 12 m<sup>2</sup>, idéale pour canapé et TV
- chambre mansardée de 13 m<sup>2</sup>
- salle de bain avec wc, douche et lavabo
- chambre mansardée (ou galetas) de 15 m<sup>2</sup>

### **garage, extérieur**

- fermé, place pour une voiture, porte motorisée.
- place de parking double, pavée en 2024

### **construction**

- bâtiment massif avec toiture à pans, lucarne et 4 Vélux
- sous-sol en béton
- dalle en béton
- murs en brique
- revêtement de façade en crépi
- charpente bois, isolation entre chevrons
- toiture à 2 pans avec rabattue
- couverture en tuiles de terre cuite
- fenêtres PVC et bois-métal, verres isolants
- fermetures par volets



### **revêtements**

- carrelage et parquets bois
- parois : crépi blanc
- plafonds : crépi, lambris

### **Infrastructures**

- réseaux : eau et égout vers épuration
- électricité moderne, y-compris 3 prises T25
- cable-TV, téléphonie
- chauffage et eau chaude: chaudière à mazout, réservoir de 1'500L
- introduction du gaz de réseau disponible
- connexion Internet par câble ou cuivre G.Fast
- réseau gigabit dans plusieurs pièces

### **Entretien**

- l'ensemble de la maison est habitable de suite
- cuisine Schmid rénovée en 2022
- nouvelles fenêtres à triple vitrage sur façade ouest en 2022
- nouveau Vélux automatique sur la mezzanine en 2022
- volets repeints en 2023

### **Valeurs**

- prix de vente : 850'000.-
- frais de chauffage et eau chaude : 1'000 litres de mazout et 1.5 stère de bois de feu par an

## intérieur

### rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée comporte une pièce qui peut être configurée en chambre indépendante ou en atelier.

### rez version chambre



rez version atelier



## 1er étage

cuisine Schmid récente et très bien équipée



coin à manger



salon



chambre nord



salle-de-bain 1er



mezzanine 2ème étage



chambre 2ème étage



couloir 2ème



salle-de-bain 2ème



## extérieur

vue d'ensemble



place de parc double



garage avec porte automatique



terasse



## Contact

*Notre annonce s'adresse aux acheteurs privés. Les agences immobilières sont priées de s'abstenir /  
Immobilienagenturen nicht erwünscht.*

Wir sprechen Deutsch, we speak English.

Charles Bueche  
Chemin du Châtelard 5  
2022 Bevaix

079 330 00 70

Email : maison@bueche.ch

Site Internet : <https://www.ixu.ch>



© SITN - Swisstopo DV 5704000630-5704000640 - Openstreetmap

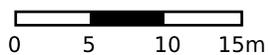
Echelle 1:2'500



Chemin du Châtelard 5, 2022 Bevaix



Echelle 1:500



Chemin du Châtelard 5, 2022 Bevaix

les propriétaires *J. Lapaire J. Raynaud*

l'architecte *apdenis architectes*



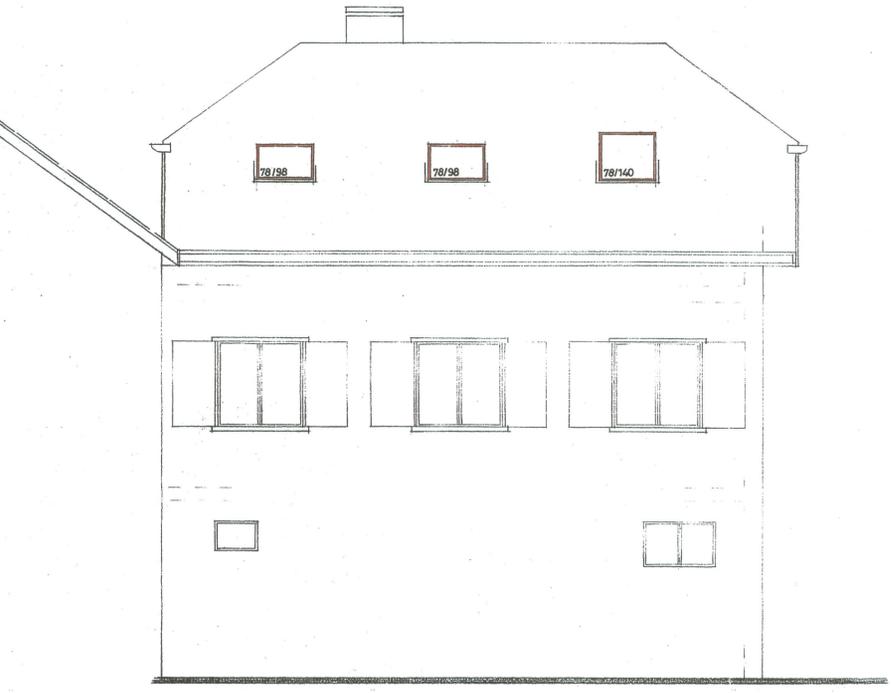
AMENAGEMENT D'UN HALL D'ENTREE, D'UNE SALLE DE BAIN, POSE DE 4 VELUX ART.4202 CADASTRE DE BEVAIX

MADAME ET MONSIEUR LAPAIRE - CH. DE BUCHAUX 6 - 2022 BEVAIX

MODIFIE LE PLANS COUPE FACADES ECHELLE 1:50 DATE 08.02.2006

architecture apdenis architectes - les grattes de vent - 2019 rochefort - t. 032 855 18 18 f. 032 855 18 21

EXISTANT A DEMOLIR A CONSTRUIRE



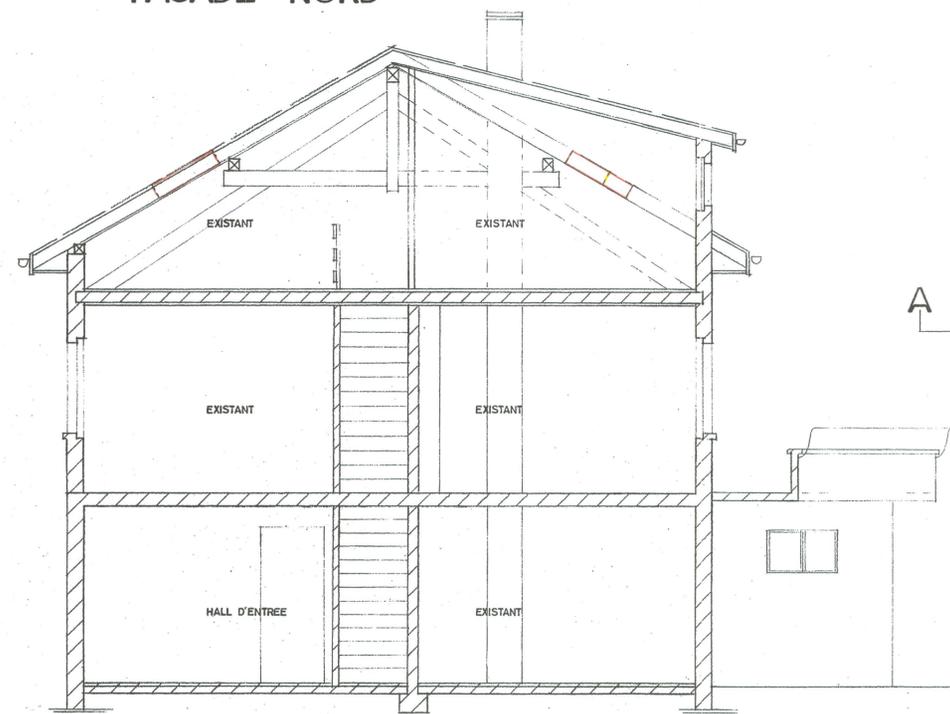
FACADE NORD



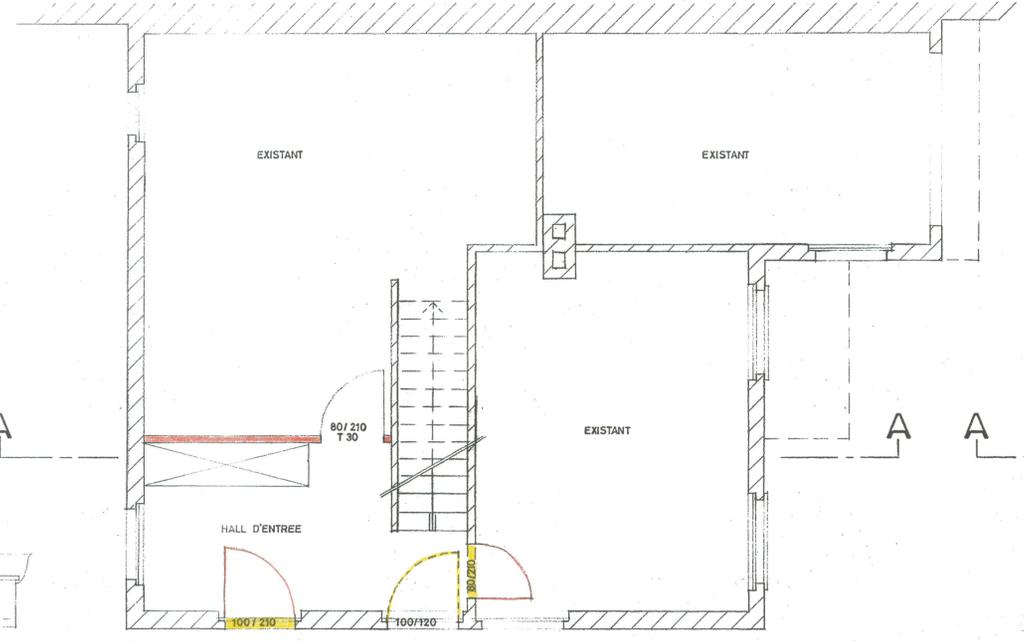
FACADE EST



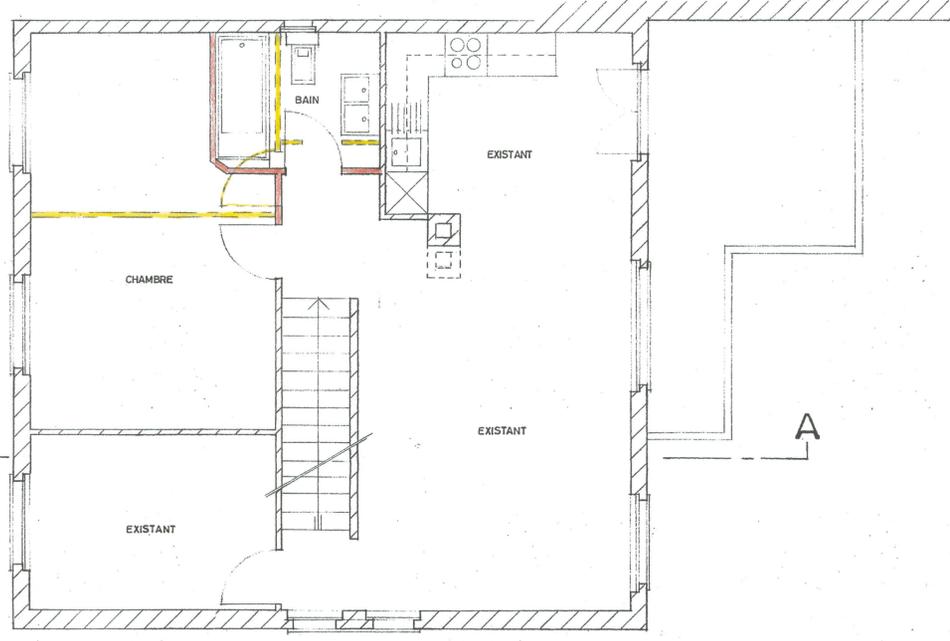
FACADE SUD



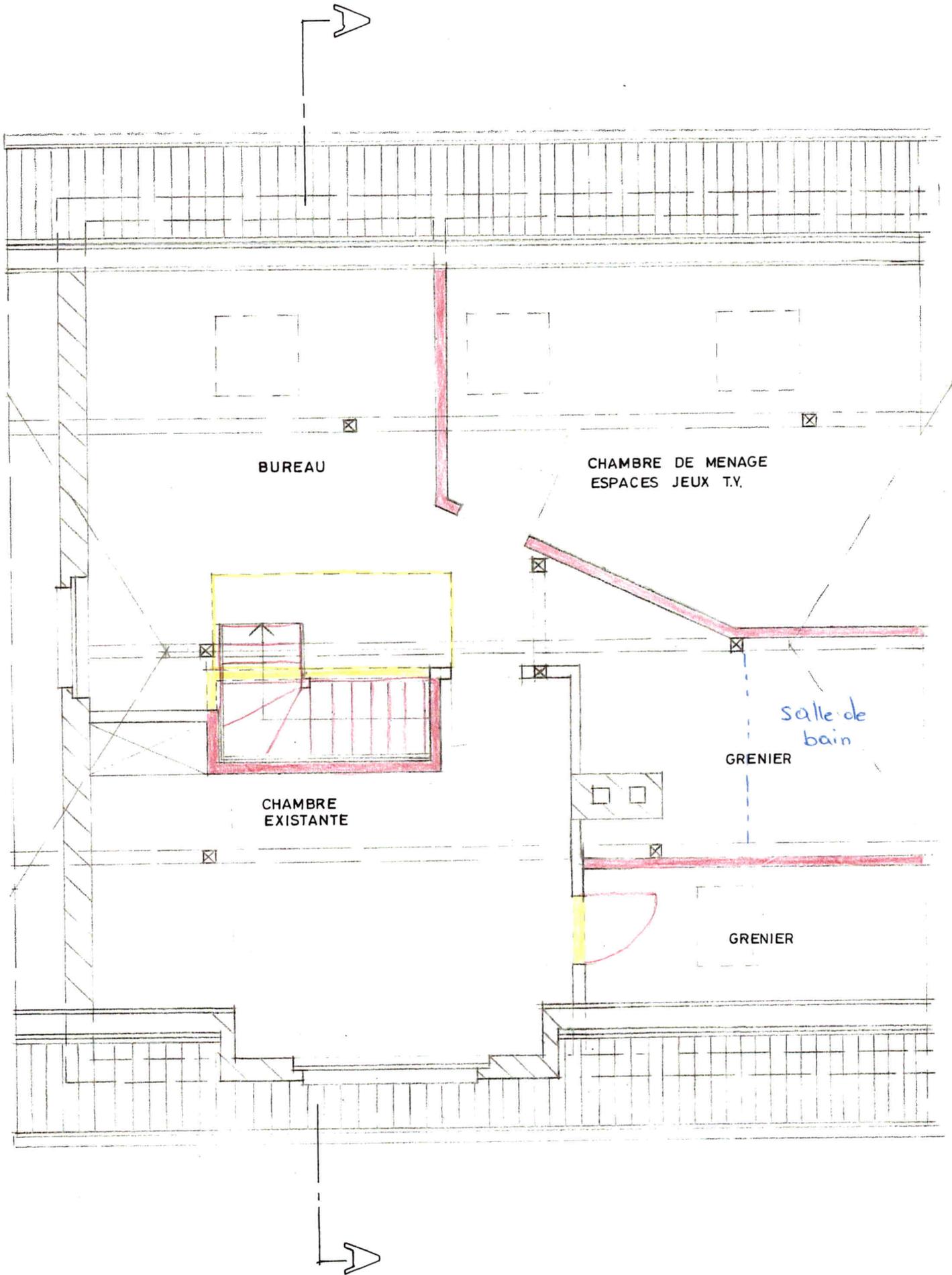
COUPE A A



REZ DE CHAUSSEE



1er ETAGE



# Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



<b>Immeuble no.</b>	<b>4202</b>
Type d'immeuble	Bien-fonds
No. EGRID	CH311288997872
Commune (No. OFS)	La Grande Béroche (6417)
Cadastre	Bevaix
Surface de l'immeuble	143 m <sup>2</sup>
Etat de la mensuration officielle	27.03.2024

<b>Identifiant de l'extrait</b>	<b>d23aa882-ce5f-48a1-956f-37cc04eb6ca4</b>
Date de création	27.03.2024
Organisme responsable du cadastre	Service de la géomatique et du registre foncier Rue de Tivoli 22 / CP 2002 Neuchâtel <a href="https://www.ne.ch/sgrf">https://www.ne.ch/sgrf</a>