

Dossier de vente

Vaumarcus - La Grande-Béroche

Maison mitoyenne de 6 pièces,
sur 2 étages avec sous-sol avec vue lac à 180°,
4 chambres, grande terrasse, garage individuel



Prix de vente CHF :	1'130'000.-
Disponibilité :	30 Septembre 2027
Surface habitable nette :	142m2

Contact : vero.brunner58@gmail.com

Téléphone : 078 640 01 73

Les visites nécessitent une validation préalable de votre capacité d'achat.

Descriptif technique

Article cadastral	Bien fonds 748
Subdivision	Habitation au sol 124m2 Garage au sol 17m2 Accès place 70m2 Jardin, forêt, rocher 379m2 Surface total 590m2
Année de construction	1988
Volume total maison	780m3
Assurance incendie maison	CHF 623'061

Construction :

Fenêtres	PVC triple vitrage
Chauffage	Elétrique Distribution par radiateur <i>(2 devis existants pour installation d'une pompe à chaleur et radiateurs)</i>

Installation photovoltaïque:

Pose de panneaux photovoltaïques en 2026 pour un montant de CHF 19'400.-, 23 panneaux de 465w, capacité de production moyenne 12'500 Kwh par an

Etat général :

Très bon état général, maison rénovée au fil des ans avec environ CHF 140'000 de travaux justifiés depuis 2013

- Stores toile terrasse
- Baie vitrée séjour
- Installation d'un poêle à bois
- Peinture et réfection plafonds
- Rénovation complète salle de bain étage
- Aménagement extérieur
- Toit garage
- Réfection carrelage, séjour, cuisine et corridor
- Peinture escaliers
- Lave vaisselle V-Zug neuf
- Pose de panneaux photovoltaïques

Distribution :

Rez de chaussée: 87m2

- Hall d'entrée
- Cuisine
- Séjour
- Douche avec WC
- 2 chambres

Etage: 55m2

- Hall de distribution
- 2 chambres
- 1 WC séparé
- Salle de bain avec WC

Sous-sol: 50m2

- 2 caves
- 1 buanderie

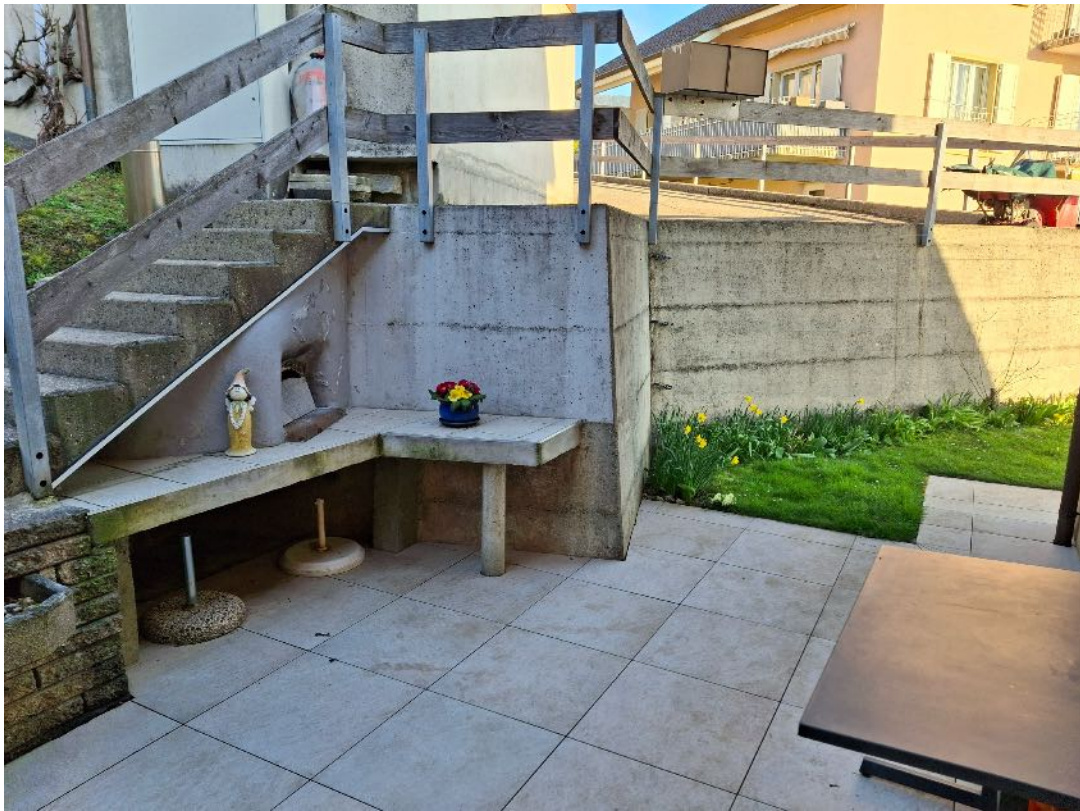
Extérieur:

- Garage
- 1 place de parking
- Terrasse 36m2
- Jardin 266m2

Photos

garage et accès





Entrée



cuisine



Séjour



Salle de douche - rdc



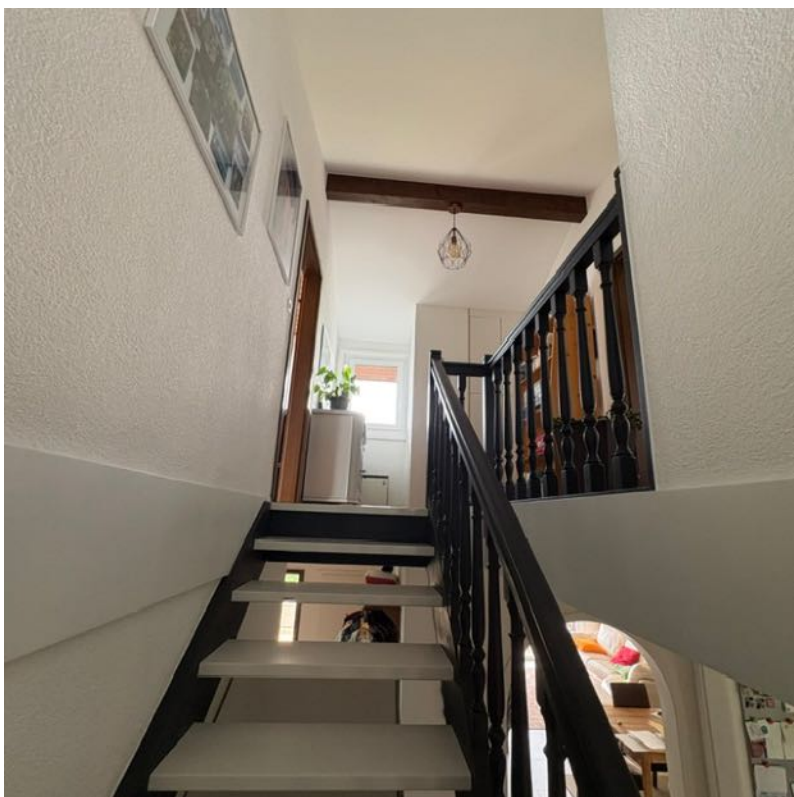
Chambre 1 - rdc



Chambre 2 - rdc



hall - étage





Salle de bain - étage



WC étage



Chambre 4 - étage





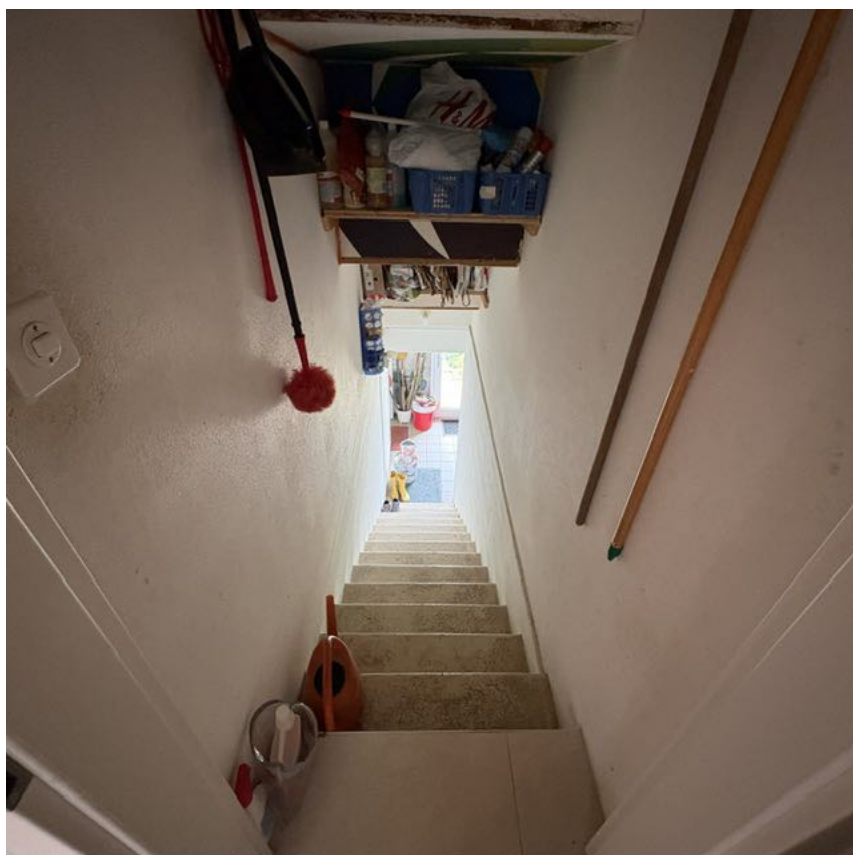
Chambre 3 - étage



Terrasse

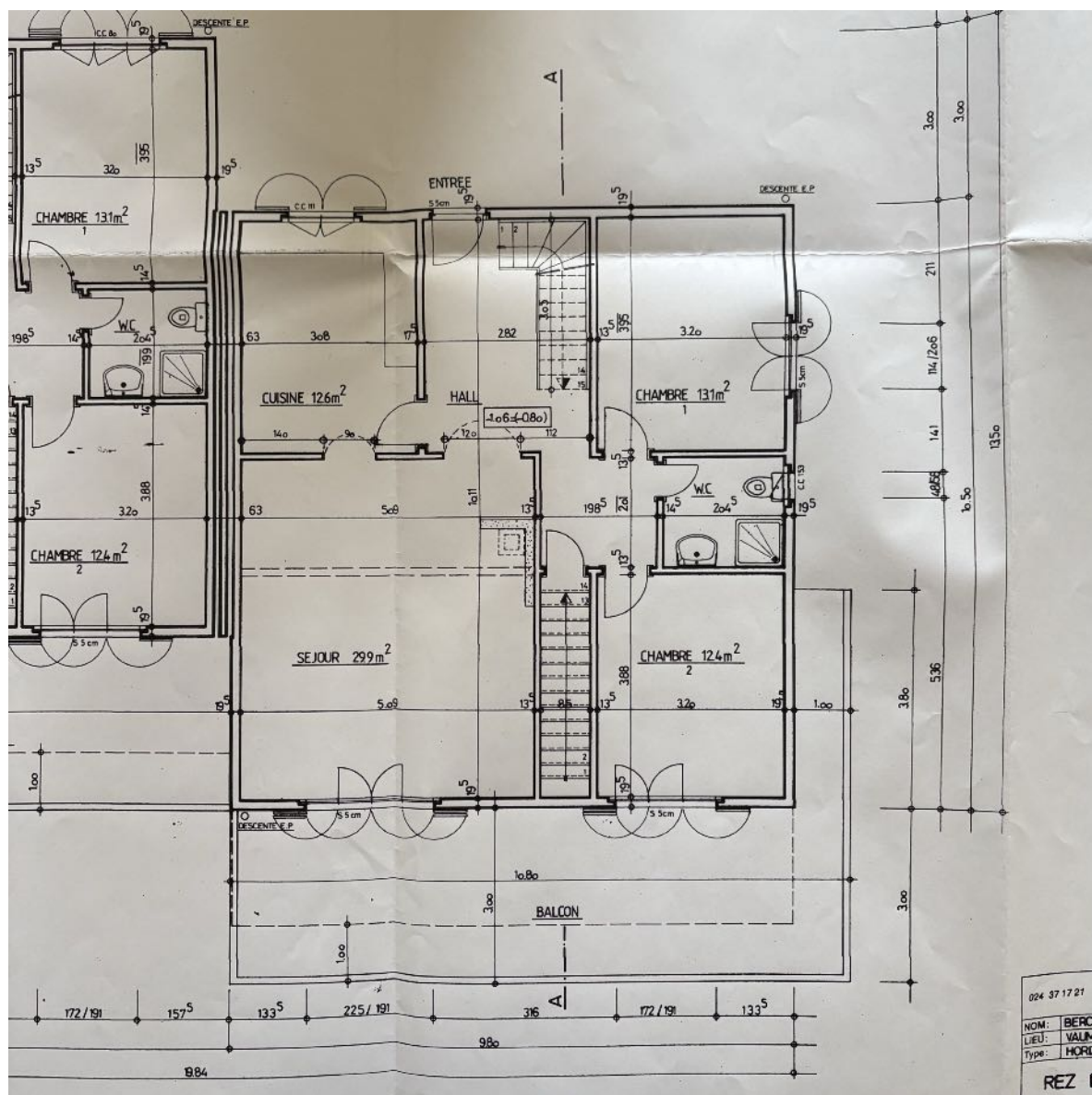


sous-sol

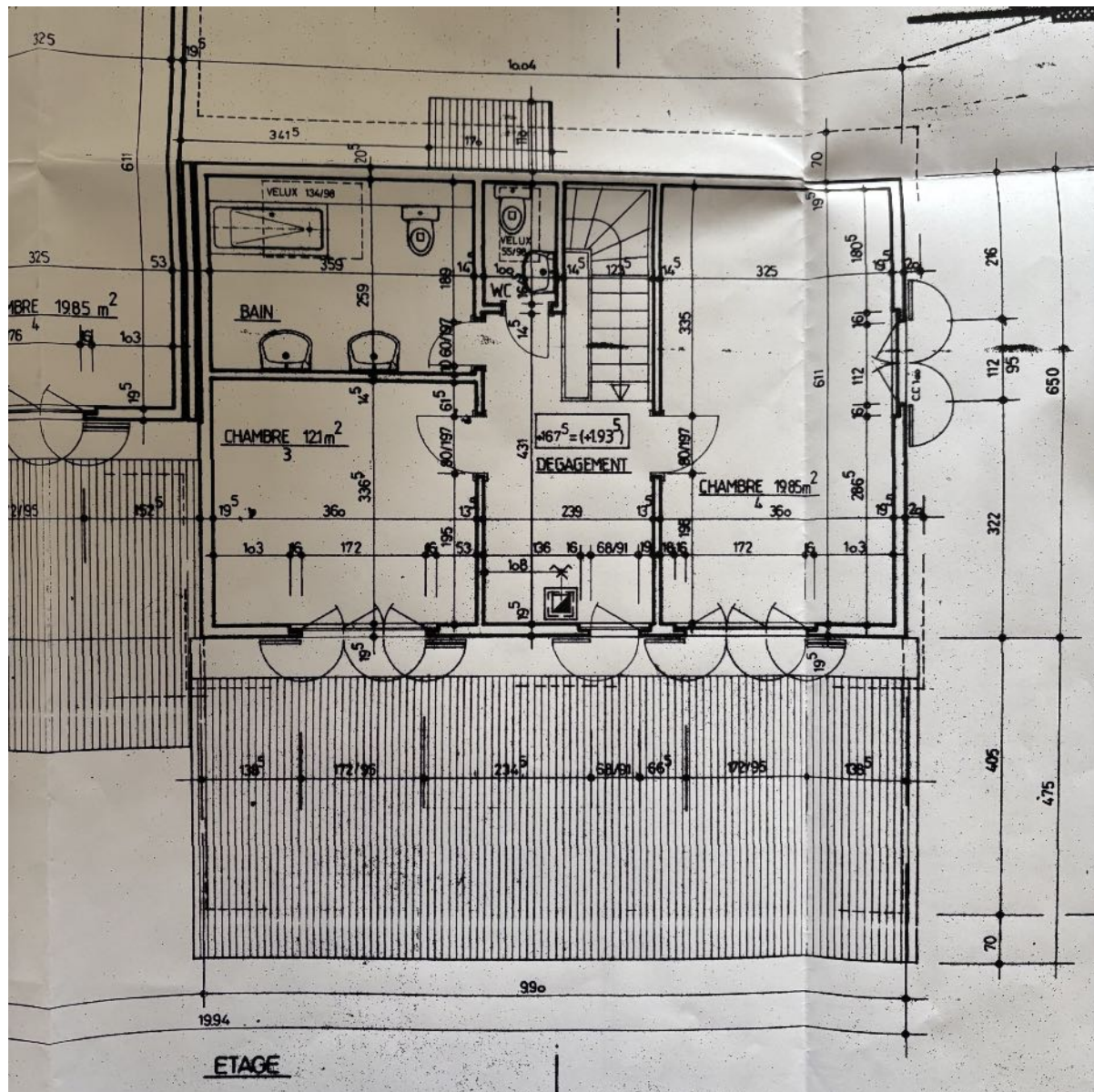




Plan du rez-de-chaussée



Plan étage



[illegible]

[illegible]

Police Ecap maison



Place de la Gare 4 | CP | 2002 Neuchâtel

Police d'assurance

Neuchâtel, le 2 décembre 2023

Madame
Véronique Brunner
Clos-du-Château 11
2028 Vaumarcus

Police N° 85829 - 7

Page 1 sur 3

Propriétaire

121949 Véronique Brunner, Clos-du-Château 11, 2028 Vaumarcus

Bâtiment

Numéro d'objet : 17013 - Maison familiale
Adresse : Vaumarcus, Clos du Château 11
Année de construction : 1988
Date d'estimation : 20 mars 2018
N° de bien-fonds : 748
Type de valeur : A neuf
Volume total : 737.00 m3
Valeur d'assurance totale : **CHF 623'061.00** (indice=131)

Valeur d'assurance détaillée

Valeur d'assurance sans éléments spécifiques, conventions particulières et dépréciations **593'086.00**

Élément(s) spécifique(s)	Val. à neuf (CHF)	Dépréciation (%)	Valeur (CHF)
Installation chantier, accès	29'975.00	0.00	29'975.00
Total élément(s) spécifique(s)			29'975.00
Valeur d'assurance totale			623'061.00

Kuv. 459 // 6 / 10

 Membre de l'AECA
www.vkg.ch

ECAP
Etablissement cantonal
d'assurance et de prévention

Place de la Gare 4
Case postale
2002 Neuchâtel

T +41 32 889 62 22
ecap@ne.ch
www.ecap-ne.ch

Police Ecap Garage



Police d'assurance

Neuchâtel, le 19 mars 2021

Madame
Véronique Brunner
Clos-du-Château 11
2028 Vaumarcus

Police N° 85828- 0 / 6

Page 1 sur 2

Propriétaire			
00.80.00.00.82 Véronique Brunner, Clos-du-Château 11, 2028 Vaumarcus			
Bâtiment assuré			
Numéro d'objet		: 17012 - Garage	
Adresse		: Vaumarcus, Clos du Château 11	
Année construction		: 1988	
Date estimation		: 18 mars 2021	
N° bien-fonds		: 748 / Vaumarcus	
Type de valeur		: Valeur à neuf	
Volume total		: 43.00 m3	
Valeur assurance totale		: CHF 20'210.00 (indice = 118)	
Prime annuelle			
Classe de risque lié à la construction		Massif	
Classe de risque lié à l'usage		A : Faible	
Somme d'assurance		20'210.00	
Éléments de facturation		Taux	Montant (CHF)
Prime de base		0.250‰	5.05
Prime de risque brute		0.110‰	2.22
Prime de risque nette			2.22
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)			7.27
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance			0.36
Contrib. pour la prévention et la lutte contre les dommages		0.180‰	3.64
Total Garage			11.27
Total annuel			11.27

Registre foncier

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL



Extrait du registre foncier

Cadastre de Vaumarcus

Bien-fonds N° 748

(sept quatre huit)

Plan folio 103, Vers Rive ou Champs Devant
surface totale 590 m², jardin (266 m²), forêt (100 m²), accès, place (70 m²), rocher (13 m²)
habitation N° de construction 64 (124 m²)
Partie de garage N° de construction 65 (17 m²)
Provenance: 396
No de mutation 1524, 05.11.1997 Rêq. 2090

Propriétaire(s)

Véronique Marcelle BRUNNER JAGGI, né(e) le 01.03.1958, origine: Recherswil/SO,
Uetendorf/BE, Bevaix/NE

Mode(s) d'acquisition(s)

Achat 14.12.1988 Rêq. 1084
Attribution 25.01.1991 Rêq. 89
Attribution 10.09.2012 Rêq. 1789

Mention(s)

ID 299
D. Taux d'occupation au sol étendu à 105 m² du 747
25.01.1991 Rêq. 89

Annotation(s)

ID 411.1988
Profit des cases libres Cédule au porteur N° 411.1988
14.12.1988 Rêq. G2544
25.01.1991 Rêq. G140

ID 627.1989
Profit des cases libres Cédule au porteur N° 627.1989
22.12.1989 Rêq. G3139
25.01.1991 Rêq. G141



ID 1190
Ch. Limitation de hauteur des constructions
FD: No 398
23.02.1971 R  q. 125

ID 5902
Ch. et D. Passages    pied et pour tous véhicules
FS/FD: No 747
FS: No 398
25.01.1991 R  q. 89

ID 5905
Ch. et D. Construction    franc-bord et appui
FS/FD: No 747
25.01.1991 R  q. 89

ID 5906
Ch. et D. Construction    franc-bord et appui
FS/FD: No 747
25.01.1991 R  q. 89

ID 10180
Ch. et D. Canal égout (eaux usées - eaux claires)
FS: No 447, 749
FD: No 747
30.11.2000 R  q. 2200