



RUE DES CHAVANNES 44, 2016 CORTAILLOD, NE

Vue panoramique pour cette villa de 4,5 pièces.

Villa des Coteaux · Lot Coteaux - K-B - villa

• Disponible


MASINI
IMMOBILIER



114 m²

SURFACE



4.5

PIÈCES



3

CHAMBRES



CHF 1'130'000.-

PRIX

Vue panoramique pour cette villa de 4,5 pièces.

• Disponible

Villa des Coteaux · Lot Coteaux - K-B - villa

📍 Rue des Chavannes 44, 2016 Cortaillod, NE

CARACTÉRISTIQUES

🏠 Type	villa	📏 Surface habitable	114 m²
📊 Pièces	4.5	🛏 Chambres	3
📊 Étage	Rez	🚿 Salles de bain	2
🚽 WC	1	💰 Prix	CHF 1'130'000.-
👁 Vue	Lac	🌿 Extérieur	Jardin (30 m²)
👉 Balcon	51 m²	# Référence	Coteaux - K-B

📄 INFORMATIONS

Promoteur	Masini Groupe
Année de construction	2026
Chauffage	PAC, Chauffage au sol
Statut du chantier	Neuf
Lots disponibles	16 lots disponibles

👤 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	NE
Zone	Littoral
Ville	2016 Cortaillod
Adresse	Rue des Chavannes 44

DESCRIPTION

Nous construirons ce nouveau projet immobilier d'un joli quartier de villas jumelles dans les hauteurs de Cortaillod, à flanc de coteau, au bénéfice d'une vue panoramique sur le lac, les Alpes et le littoral neuchâtelois.

Le quartier sera constitué de 18 villas jumelles pour lesquelles on accède par une rue privée se finissant en cul de sac, limitant ainsi toute nuisance et toute circulation.

Cette villa contigüe aux lignes résolument contemporaines, alliant un espace de vie confortable et moderne est pensée pour profiter pleinement d'une vie de famille alliant le confort et une vue panoramique.

Disposant de 4,5 pièces, elle se distribue sur trois niveaux et bénéficie d'une place de parc couverte, ainsi que d'un accès à l'entrée de l'habitation également sous couvert.

Il ne fait aucun doute que ce projet saura ravir les futurs habitants.

En voici sa distribution:

Niveau 2, accès:

- Coursive d'accès sous couvert.
- Hall d'entrée avec penderie.
- Une chambre ou bureau avec terrasse panoramique.

Niveau 1:

- Une chambre enfant avec accès au balcon.
- Une salle de bain commune.
- Une chambre parentale avec espace dressing, salle de douche attenante et accès au balcon.

Niveau 0:

- Une vaste pièce où se répartissent la cuisine, la salle à manger et le séjour.
- Un WC visiteurs.
- Locaux technique, buanderie et cave.
- Accès à la terrasse et au jardin.

SITUATION

Ce nouveau quartier sera construit à flanc de coteau à la Rue des Chavannes, offrant ainsi une vue panoramique sur le lac, les Alpes et le littoral neuchâtelois. Le quartier sera desservi par une rue privée, sans issue, limitant ainsi toute nuisance du trafic et garantissant une sécurité et un bien-être aux futurs propriétaires.

Cette zone résidentielle est majoritairement conçue de villas, permettant ainsi un visuel agréable des alentours et offrant un sentiment de calme et sérénité.

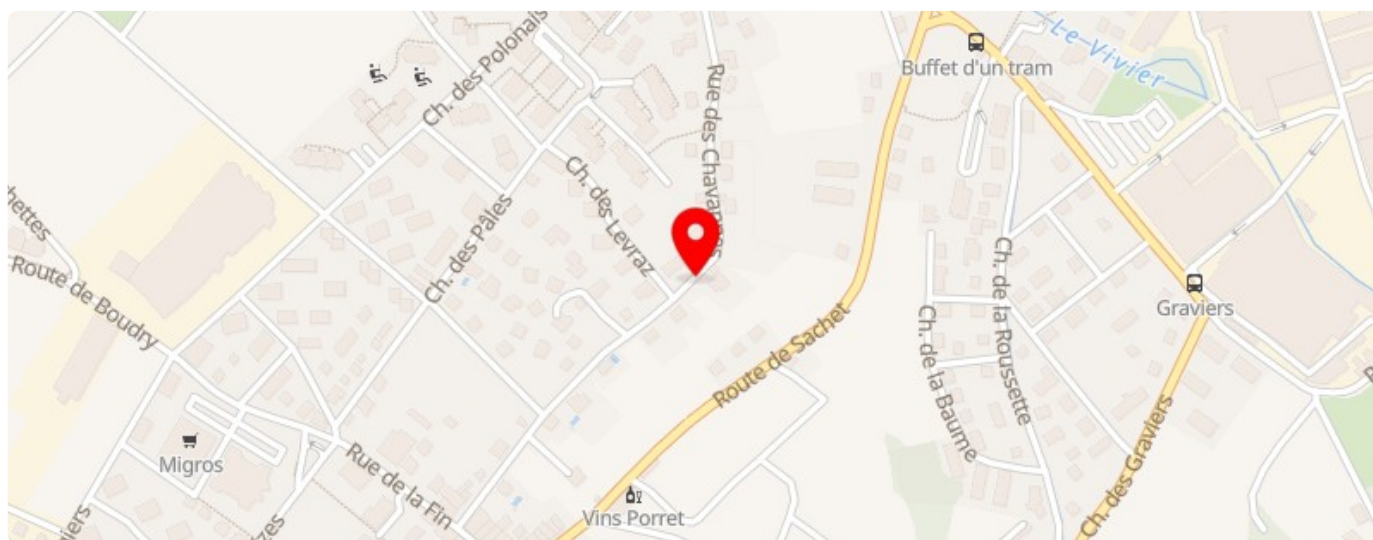
Le centre du village n'est qu'à quelques minutes, où l'on trouve des commerces, les transports publics, les écoles ainsi qu'un bureau de Poste et les cabinets médicaux.

✓ ÉQUIPEMENTS

- ✓ Cave
- ✓ Balcon
- ✓ Situation calme
- ✓ Parking
- ✓ Lave-vaisselle
- ✓ Jardin
- ✓ Réduit

📍 EMPLACEMENT

Rue des Chavannes 44, 2016 Cortaillod, NE



 GALERIE PHOTOS

1/2 · 7 photos



 GALERIE PHOTOS

2/2 · 7 photos





LES VILLAS DES COTEAUX

LOT K
Unité B



Surfaces et plans présentés à titre indicatif et non contractuel

Échelle non garantie

PLAN — VILLA_K_UNITE_B_20241114_SC (PAGE 2) Lot Coteaux - K-B · 4.5 pièces



LOT K - UNITE B

4.5 pcs

SURFACE DE VENTE		Niv. 2 m ²	Niv. 1 m ²	Niv. 0 m ²	Total m ²
SH	Surface Habitable	20.2	45.3	48.8	114.3
SE	Surface Externe	0	5.1	3.7	8.8
SVN	Surface de Vente Nette (SH + SE)	20.2	50.4	52.5	123.1

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Cave	10.3 m ²
Local technique	6.4 m ²
Terrasses	40.5 m ²
Jardin	33.0 m ²
Place de parc couverte	1 pl

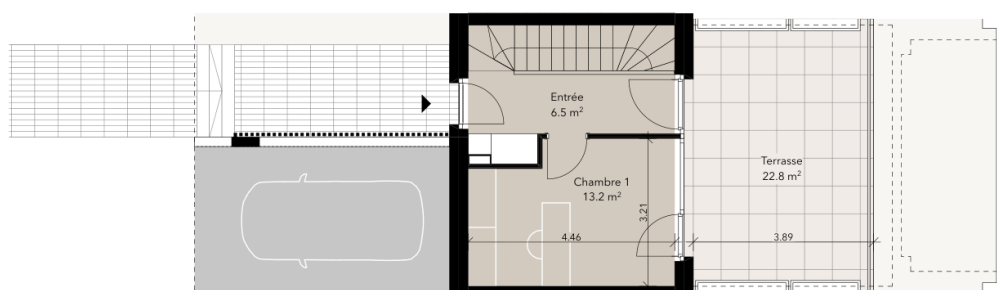
REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentés à titre indicatif et non contractuel
SH = Surface nette habitable + surface construction intérieure
SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3
Calcul selon standard Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier (USPI)

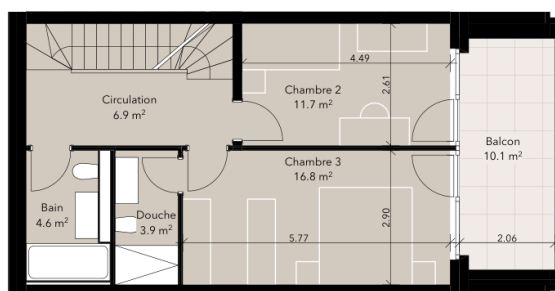
Surfaces et plans présentés à titre indicatif et non contractuel

Échelle non garantie

PLAN — VILLA_K_UNITE_B_20241114_SC (PAGE 3) Lot Coteaux - K-B · 4.5 pièces



LOT K - UNITE B - NIVEAU 2 (Accès)



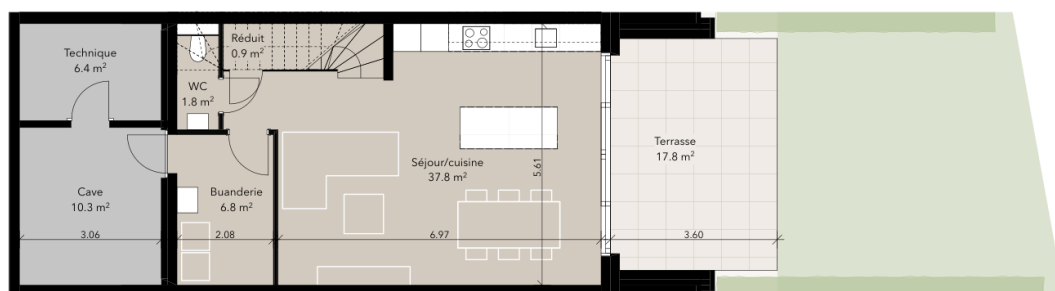
LOT K - UNITE B - NIVEAU 1



Surfaces et plans présentés à titre indicatif et non contractuel

Échelle non garantie

PLAN — VILLA_K_UNITE_B_20241114_SC (PAGE 4) Lot Coteaux - K-B · 4.5 pièces

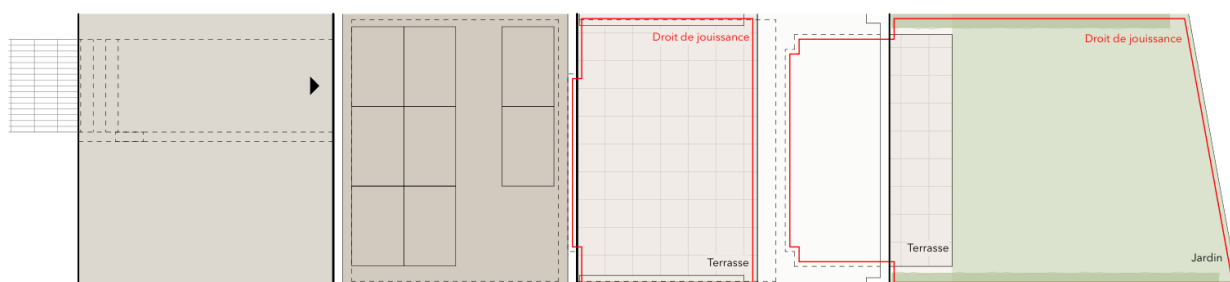


LOT K - UNITE B - NIVEAU 0 (Jardin)

Surfaces et plans présentés à titre indicatif et non contractuel

Échelle non garantie

PLAN — VILLA_K_UNITE_B_20241114_SC (PAGE 5) Lot Coteaux - K-B · 4.5 pièces



LOT K - UNITE B - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Surfaces et plans présentés à titre indicatif et non contractuel

Échelle non garantie



PLAN — VILLA_K_UNITE_B_20241114_SC (PAGE 6)

Lot Coteaux - K-B · 4.5 pièces



Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod
T 032 722 18 00
info@masini-groupe.ch
masini-groupe.ch

Version 14.11.2024

Surfaces et plans présentés à titre indicatif et non contractuel

Échelle non garantie