

Votre nouveau chez-vous au cœur de Delémont

RUE DU JURA 1, 2800 DELÉMONT

CHF 650'000.-

Étage	Pièces	Surface habitable
3 ^e	4.5	148 m ²
Places de parc	2 balcons couverts	Année de construction
1 garage + 1 ext.	50 m ²	2011



Agent immobilier

Hänggi-Immobilien AG
Sonnenweg 29
4242 Laufen
061 763 00 28



SOMMAIRE

I Situation

Pages 4 - 7

2 Plan d'étage

Page 8

3 Galerie

Pages 9 - 19

4 Plan de situation

Page 20

5 Données clés

Page 21

6 Descriptif de la construction

Page 22

7 Contact

Page 23

SITUATION

Capitale du canton du Jura, Delémont séduit par son centre historique, son dynamisme et son excellente qualité de vie. Entourée de paysages verdoyants, la ville offre un équilibre harmonieux entre nature et vie urbaine. Grâce à ses nombreuses infrastructures culturelles, sportives et de loisirs, Delémont constitue un lieu de résidence particulièrement apprécié des familles, des couples et des actifs.

L'immeuble est idéalement situé à la Rue du Jura 1, à quelques minutes seulement du centre-ville. Toutes les commodités du quotidien sont accessibles à pied, offrant un confort de vie exceptionnel dans un environnement calme et agréable.

Construit en 2011, l'immeuble dispose d'un ascenseur et de fenêtres à triple vitrage. Les récentes rénovations de la façade et de la toiture, ainsi que le raccordement à la fibre optique, viennent parfaire les prestations de cette propriété.



ACCESSIBILITÉ

Situé au cœur de Delémont, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié offrant un accès rapide aux transports publics, aux principaux axes routiers ainsi qu'à toutes les commodités du quotidien.

Transports publics

- **Gare CFF de Delémont** 350 m (5 min. à pied)
- **Arrêt de bus** 200 m (3 min. à pied)

Transports individuels

- **Autoroute A16** 2 km (4 min. en voiture)
- 1 garage et 1 place de parc extérieure

Principales destinations

- **Centre-ville de Delémont** à quelques minutes à pied
- **Bienne** 40 min. en voiture
- **Bâle** 50 min. en voiture



COMMERCES

Grâce à sa situation centrale, l'appartement bénéficie d'un excellent accès aux commerces et aux commodités de la vie quotidienne. Les principales enseignes, les restaurants ainsi que les infrastructures essentielles sont accessibles à pied en quelques minutes. Les grands centres commerciaux de la région sont également rapidement atteignables en voiture.

Achats & services de proximité

- **Coop** 800 m
- **Migros** 700 m
- **Denner** 600 m
- **Pharmacie** 600 m
- **Poste** 450 m
- **Banques, restaurants et commerces du centre-ville** moins de 500 m

Centres commerciaux

- **Centre Coop Delémont**
- **Centre Manor Delémont**
- **Centre Commercial MParc Delémont**
- **Jura Centre (Bassecourt)**

ÉCOLE ET FORMATION

Grâce à sa situation privilégiée, l'appartement offre un accès rapide à l'ensemble des établissements scolaires, de la petite enfance aux formations supérieures. Les écoles, garderies et institutions de formation sont facilement accessibles à pied, à vélo ou en transports publics.

Petite enfance & scolarité obligatoire

- **Crèche / garderie** 600 m
- **École enfantine** 1.4 km
- **École primaire** 450 m
- **École secondaire** 500 m

Formation post-obligatoire & supérieure

- **École professionnelle (CEJEF)** 1.3 km
- **HE-Arc Delémont** 150 m
- **Université de Neuchâtel** 80 km (env. 70 min. en train)

PLAN D'ÉTAGE

Appartement de 4,5 pièces en PPE

Étage	3e	Balcon couvert 1	16.10 m ²
Surface habitable	148 m ²	Balcon couvert 2	33.50 m ²

Hall	4.50 m ²	Cave	8.00 m ²
Séjour	23.70 m ²	Garage fermée	17.70 m ²
Manger	14.70 m ²		
Cuisine	10.90 m ²		
Chambre 1	17.00 m ²		
Salle de bain	7.70 m ²		
Chambre 2	13.30 m ²		
Chambre 3	14.40 m ²		
Douche / Buanderie	7.40 m ²		
Corridor / Cellier	9.10 m ²		



GALERIE



Immeuble

GALERIE



Balcon couvert 1

GALERIE



Balcon couvert 2

GALERIE



Entrée

GALERIE



Salle à manger et séjour

GALERIE



Cuisine avec îlot

GALERIE



Chambre 1

GALERIE



Salle de bain

GALERIE



Chambre 2

GALERIE



Chambre 3

GALERIE



Salle de douche avec WC et machine à laver

DONNÉES CLÉS

Adresse	Rue du Jura 1, 2800 Delémont
Parcelle cadastrale	6711/578-7 + 6711/578-19-3
Commune	Delémont est la capitale cantonale du Jura, une ville dynamique et bien desservie au coeur du Jura.
Situation	Situation centrale en ville, à proximité immédiate de la gare CFF
Année de constr.	2011
Étage	3e étage – avec ascenseur
Surface habitable	148 m ²
Nombre de pièces	4.5
Balcon couvert	49.6 m ²
Parking	1 garage fermé + 1 place extérieure, inclus dans le prix
Particularités	Ascenseur · situation centrale · façade rénovée · fibre optique · 2 grands balcons couverts
Disponibilité	À convenir
Prix de vente	CHF 650'000.–
Modalités de vente	Les visites et entretiens de vente sont coordonnés par Hänggi-Immobilien AG. Les informations contenues dans cette documentation sont fournies à titre indicatif et sans garantie. Elles ne constituent pas un engagement contractuel.

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

Type de construction	Construction massive en béton
Façade / Toiture	Façade et toiture récemment rénovées
Fenêtres	Triple vitrage, fenêtres en PVC, stores majoritairement électriques
Chauffage	Chauffage central au gaz
Connectivité	Fibre optique installée en 2025
Sanitaire	Douche et baignoire dans la salle de bain principale, douche dans le WC séparé
Cuisine	Four encastré Bosch, réfrigérateur Siemens avec petit compartiment congélateur intégré en haut, lave-vaisselle Siemens, plaque de cuisson Siemens, îlot central avec bar
Revêtements de sol	Parquet dans les chambres, carrelage dans le séjour, la cuisine et les salles d'eau
Lave-linge	Appartement équipé d'un lave-linge
Réduit	Réduit offrant un espace de rangement supplémentaire
Armoires encastrées	Espace de rangement supplémentaire intégré
Cave	8 m ²
Local à vélos	Local commun au sous-sol
Places visiteurs	Des places de parc visiteurs supplémentaires sont à disposition
Environnement	Alentours soignés et bien entretenus

CONTACT

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à cet appartement en copropriété à Delémont.

Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, organiser une visite sans engagement ou vous fournir toute information complémentaire.



Personne de contact

Jacqueline Hänggi

Tél. +41 (0) 61 763 00 28

E-Mail haenggi-immobilien@bluewin.ch



Hänggi-Immobilien AG

Sonnenweg 29 - 4242 Laufen

www.haenggi-immobilien.ch



Personne de contact

Korina Kohler

Tél. +41 (0) 77 501 65 67

E-Mail k.kohler@immobilienkorinakohler.ch



Immobilien Korina Kohler GmbH

Rüttiweg 46 - 4144 Arlesheim