



## A vendre

Villa mitoyenne de 5,5 pièces à Boudry

Surface 193 m<sup>2</sup>  
Pièces 5,5  
Volume 733 m<sup>3</sup>  
Garages 2 places

**Prix de vente (CHF)**

**1'138'000.--**

**Finitions au gré du preneur**

Vendeur :  
Immosimo Sàrl  
Torgueil 3  
2036 Cormondrèche

Contact & renseignements :  
Philippe Simon  
079 473 85 41



## **PROJET**

Lieu-dit « **Les Blanchettes** », Route de Trois-Rods 2, village de Trois-Rods, Commune de Boudry.

## **SITUATION**

Sur les hauts de Boudry, cette villa fait partie d'un groupe de 4 villas.

Architecture moderne sur 3 niveaux, avec jardins.

2 places de parc individuelles dans garage collectif.

2 places de parc visiteurs pour les 4 villas

Vous saurez également profiter du soleil le matin sur la première terrasse orientée à l'est et le reste de la journée sur la terrasse orientée sud, sud-ouest.

## **COMMODITÉS**

Gare à proximité, 3 minutes à pied

Commerces et écoles à quelques minutes

## DESCRIPTIF

-La villa se compose ainsi :

### Sous-sol

- Accès direct à l'escalier du rez par le garage.
- Accès aux locaux techniques où se trouve la buanderie de 15m<sup>2</sup> et un grand disponible de 14m<sup>2</sup>.
- Entièrement isolé périphérique y compris sous radier de fondation

**Au rez-de-chaussée** après avoir passé la porte d'entrée de votre villa, accessible de plein pieds, vous vous trouverez dans le hall d'entrée de 11,5 m<sup>2</sup> avec son armoire encastrée.

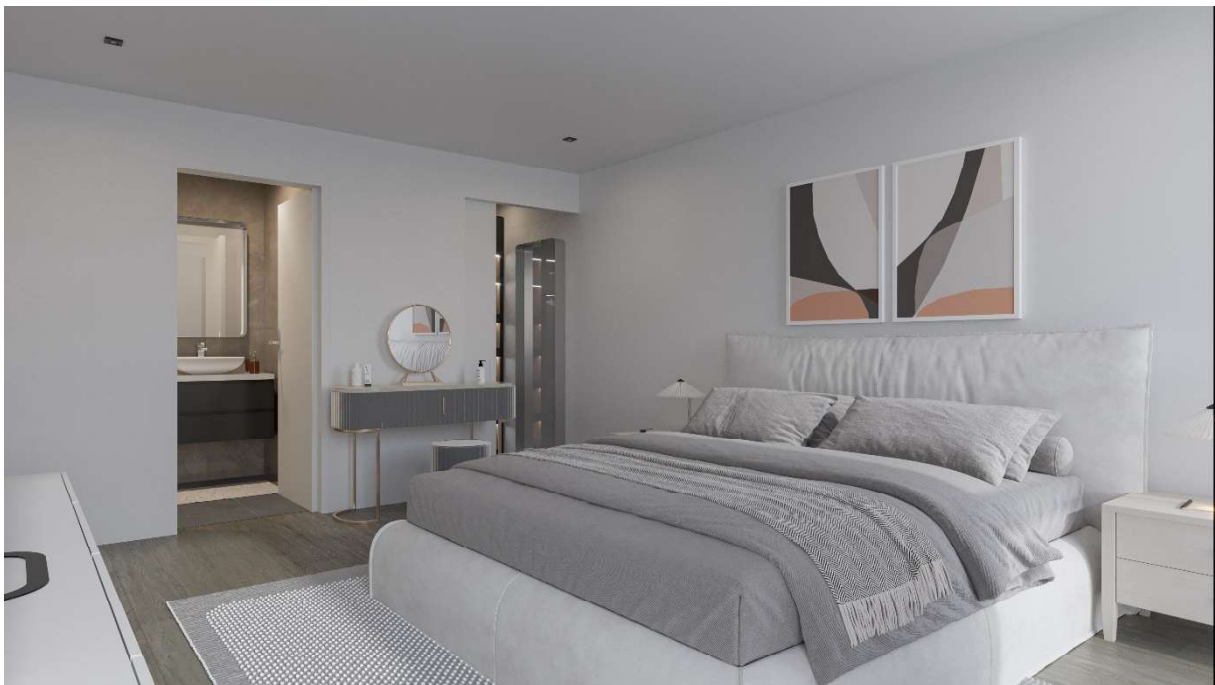
-Une vaste cuisine de 24,5m<sup>2</sup> ouverte sur le séjour de plus de 30m<sup>2</sup> vous donne accès aux deux terrasses de la villa qui bénéficient chacune d'un bon ensoleillement.

-Un WC visiteurs vient compléter le rez-de-chaussée.



**A l'étage**, se trouve les 4 chambres à coucher dont une suite parentale de 17m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bain privative.

Une deuxième salle de bain avec baignoire et WC complète l'étage



## ANNEXES

Local à vélos commun de 36m<sup>2</sup>

## DONNÉES TECHNIQUES

Prix de vente (CHF)	1'138'000.--
Date de disponibilité	Selon délais des fournisseurs
Vente aux non-résidents étrangers	Oui
Nombre de pièces	5.5
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bain	2 à l'étage + 1WC au rez
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	146
Surface utilisable (m <sup>2</sup> )	193
Surface jardin engazonné (m <sup>2</sup> )	65
Terrasses dallées (m <sup>2</sup> )	41
Année de construction	2020 -2023
Garages devant portes d'accès du sous-sol	2 places
Etat	Neuf
Type	Villa mitoyenne
Volume (m <sup>3</sup> )	733

**Panneaux photovoltaïques & PAC géothermique individuels**

## Ce qui différencie cette villa à d'autres promotions :

Construction écologique et économique respectueuse de l'environnement : Minergie, géothermie, panneaux solaires, Freecooling (en plus-values), **murs porteurs indépendants**, stores et coupoles électriques, doubles ventilations, paroi antibruits, eau extérieure, etc. que les promoteurs mettent souvent en plus-values.

Possibilité d'aménager une douche supplémentaire au sous-sol.

Phonique : tous les murs de façades et mitoyens sont en béton armé indépendant à chaque villa, sur les 3 niveaux.

## DESCRIPTIF SUCCINT ET BUDGETS A DISPOSITIONS

### Généralités

Les équipements, les canalisations intérieures et extérieures, les travaux de terrassement et les aménagements extérieurs. L'exécution des travaux sont conforme aux normes en vigueur.

### Surfaces et volumes des 4 lots :

Surface du bien-fonds : 1'426 m<sup>2</sup>

Surface constructible : 1'426 m<sup>2</sup>

Emprise au sol projetée : 409 m<sup>2</sup>

Surface brute de plancher utile : 1'016 m<sup>2</sup>

Volume apparent : 2'228 m<sup>3</sup>

Volume SIA : 2'975 m<sup>3</sup>

**Fenêtres en matière synthétique** : Fenêtres en PVC anthracite RAL, intérieur et extérieur, à levage pour la baie coulissante de la zone jour. Sens et ouvertures selon plans d'exécution, verres triples.

Système multi-chambre, fixation entre taille et joints comprébandes étanches.

Cadres et vitrages selon normes en vigueur.

**Stores à lamelles** : Stores à lamelles reliées orientables, guidage par coulisses en aluminium, commande par manivelle, type TT90 ou similaire, couleur anthracite RAL

**Installation électrique** : Selon plans électriques détaillés sur demande.

Energie renouvelable capteurs photovoltaïques individuels.

**Chauffage** : Pompe à chaleur géothermique individuelle, pour chauffage par le sol et eau chaude, système de réglage par pièce

**Installations sanitaires : BUDGET TTC 15'000.-**

Forfait pour 3 blocs sanitaires selon plans, y.c. accessoires

\* Robinetterie apparente et parois de douche compris dans le forfait. La robinetterie encastrée et sa pose, l'exécution de douches à l'italienne, la fourniture et pose de meubles feront l'objet de plus-values.

**Agencement de cuisine : BUDGET TTC 27'500.-**

Forfait y.c. appareils

**Menuiserie intérieure portes :** Un pré-choix a été fait par le promoteur

Portes de communication avec cadre, faux-cadre et embrasure, surface en mélaminé, couleurs standards à choix, garnitures standards, serrures et joints caoutchouc.

Fournisseur selon choix du promoteur

Armoire du hall et porte coulissante entre hall et cuisine en option

**Revêtement de sols carrelage :**

Fourniture et pose orthogonale de carreaux de sol, dans le hall d'entrée, les circulations, la zone jour et les blocs sanitaires, dimensions max. 60x60 cm.

Forfait fourniture carreaux **TTC 70.-/m<sup>2</sup>**

Forfait fourniture plinthe **TTC 15.-/m.l.**

**Revêtement de parois faïences :**

Fourniture et pose orthogonale de faïences sur toute la hauteur dans les blocs sanitaires et l'entre-meuble de la cuisine, dimensions max. 30x60 cm,

Forfait fourniture faïences **TTC 70.-/m<sup>2</sup>**

**Revêtement de sols parquet :**

Fourniture et pose d'un parquet flottant, dans la zone nuit (chambres), y.c. sous couche de glissement et plinthes.

Forfait fourniture parquet **TTC 60.-/m<sup>2</sup>**

Forfait fourniture plinthe **TTC 10.-/m.l.**

**Peinture intérieure :**

Plafonds : Peinture dispersion, toutes couches nécessaires sur enduit lissé au plâtre des plafonds des zones jours et nuits, des circulations et des blocs sanitaires.

Murs : Crépis synthétiques ribés, blanc teinté dans la masse, grains jusqu'à min. 1.5 mm.

**Le présent document ne constitue pas un document contractuel. Tout droit de modification demeure réservé.**

