

dossier de vente **PPE LA NIVÉOLE**

La Chaux-de-Fonds

Bienvenue à La Chaux-de-Fonds, une ville dynamique et riche en histoire, nichée dans les montagnes neuchâteloises. Considérée comme la capitale mondiale de l'horlogerie, cette ville offre bien plus que son célèbre patrimoine artisanal. C'est un lieu où le passé rencontre l'avenir, où la tradition se mêle à l'innovation, offrant un cadre de vie incomparable à ses habitants.

Vivre à La Chaux-de-Fonds, c'est embrasser un mode de vie unique, où l'équilibre entre la nature préservée et les commodités urbaines est parfaitement harmonieux. Avec ses parcs verdoyants, ses rues bien organisées en damier, cette ville est un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature. Mais ce n'est pas tout, La Chaux-de-Fonds est également dotée d'une vie culturelle vibrante, avec ses musées, ses festivals animés et ses événements culturels. Elle est d'ailleurs inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dans le souci constant d'améliorer la qualité de vie de ses habitants, La Chaux-de-Fonds s'engage dans des projets innovants et durables. Des initiatives visant à promouvoir la mobilité douce, telles que l'extension des pistes cyclables et l'amélioration des transports publics, sont en cours de réalisation. De plus, la ville s'est dotée de divers projets ambitieux. Le plus important étant sans aucun doute celui consistant à limiter le trafic du centre-ville grâce à un contournement autoroutier. D'autres suivent comme la création de nouveaux espaces verts et de zones de loisirs accessibles à tous. Que ce soit pour se détendre en famille, pratiquer un sport ou simplement profiter de la beauté naturelle des environs, ces espaces offriront des opportunités de bien-être et de convivialité à tous les habitants.

Vous l'aurez compris, La Chaux-de-Fonds incarne le mariage parfait entre tradition et modernité, offrant un cadre de vie exceptionnel où il fait bon vivre, travailler et s'épanouir. Rejoignez cette communauté dynamique et laissez-vous séduire par ses nombreux atouts en investissant et devenant propriétaire d'un magnifique objet.



Situation de la PPE La Nivéole

Située dans les quartiers Nord de la Ville, l'appartement de standing supérieur qui vous est proposé en exclusivité aujourd'hui peut se qualifier comme une rare opportunité d'investir dans son propre logement.

À proximité immédiate de la nature, il saura séduire les personnes à la recherche de tranquillité ainsi que les adeptes de promenade en forêt. L'accès rapide à différents espaces verts, au Muzoo ainsi qu'à diverses places de jeu en font un endroit propice aux familles.

L'immeuble construit au début des années septante se compose de sept unités au sein d'une copropriété saine où règne le respect et les échanges courtois. L'unité proposée se trouve au deuxième étage. L'appartement jouit d'un balcon de ~6m² offrant l'opportunité rare de pouvoir profiter des tous premiers rayons de soleil avec pour panorama le massif du Jura et son sommet Chasseral. Son orientation plein sud permet une exposition prolongée durant toute la journée. À l'intérieur, la lumière traversante offre une belle luminosité naturelle. Lorsque l'hiver arrive, la magnifique cheminée permet également de passer des instants magiques durant de belles soirées au coin du feu.

Vous l'aurez compris, cette offre ne s'arrête pas à l'achat d'un simple objet immobilier. Il faut la considérer comme un package global conjuguant investissement dans la pierre et qualité de vie supérieure.

À PIED, vous atteindrez :

NATURE : 0 minute.

MUZOO : 13 minutes.

CENTRE-VILLE : 22 minutes.

TRANSPORTS PUBLICS : 2 minutes.

COMMERCE DE DÉTAIL : 11 minutes.

HAUTE ÉCOLE PÉDAGOGIQUE : 9 minutes.

proposé par nova sàrl entreprise générale et agencement sàrl



Descriptif de l'objet

Cet appartement offre une surface habitable de ~120m². Un balcon, une cheminée, une cave et un garage individuel viennent lui apporter de belles plus-values.

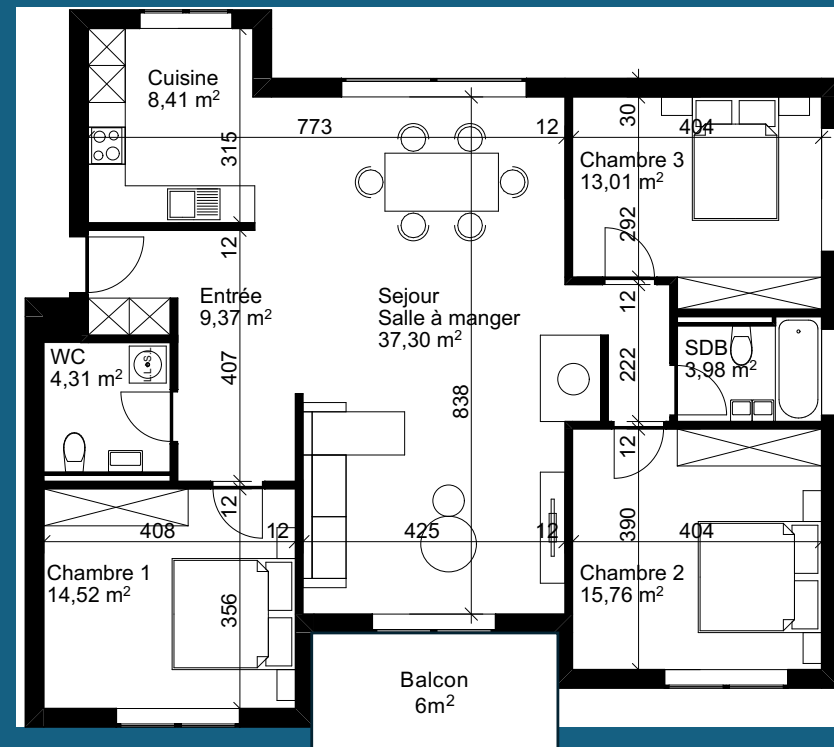
Il se compose comme suit :

- Grand hall d'entrée donnant accès à toutes les pièces
- Trois chambres à coucher spacieuses
- Une salle de bain principale avec baignoire et W.C.
- Une salle de bain secondaire avec une douche, un W.C. et une pré-installation pour une colonne de lavage/séchage
- Une cuisine ouverte donnant sur un grand séjour de ~37m²

En sus de la cave et du garage, une buanderie commune est à disposition. Un service de conciergerie est également déployé.

Prix de vente : CHF 498'000.00

(garage en sus, CHF 40'000.00)



proposé par nova sàrl entreprise générale et agencement sàrl

no

va

Combien vous coûtera votre logement ?

Postulat : acquisition de l'appartement et du garage pour un prix total de CHF 538'000.00. L'institution bancaire partenaire finance 80.00% du montant appartement.

Point d'analyse		Calcul (charges)	Unité
Dettes bancaires	:	$538'000.00 \times 0.800 = 430'400.00$	CHF
Taux d'intérêt	:	1.95	%
Intérêts	:	$430'400 \times 0.0195 = 8'177.00$	CHF /an
Amortissement	:	$430'400 \times 0.01 = 4'304.00$	CHF /an
Charges PPE	:	6'058.00	CHF /an
Total par an	:	18'539.00	CHF /an
Total par mois	:	1'545.00	CHF /mois

Votre logement chargera votre budget de
CHF 1'545.00
par mois

proposé par nova sàrl entreprise générale et agencement sàrl



Quel est le détail des charges ?

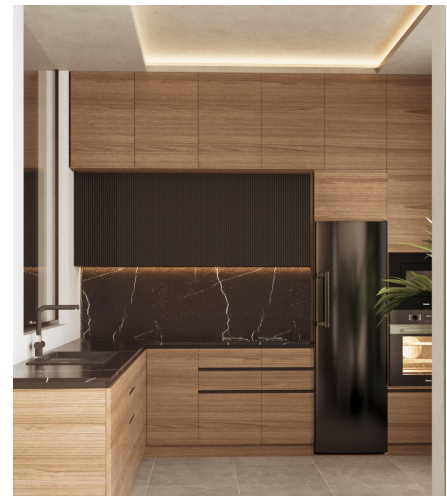
PPE La Nivéole

	5	4	3	2	1 = 15	
	2024 (prévision)	2023	2022	2021	2020	Moyenne pondérée
Chauffage	19'900.00	23'367.75	15'414.10	10'264.38	13'704.23	18'229.75
Eau froide et électricité	6'000.00	4'131.13	5'662.40	5'506.70	5'589.90	5'341.00
Autres charges PPE (assurance, conciergerie, administration, etc.)	12'800.00	15'063.32	12'935.45	15'181.50	12'046.30	13'697.93
Alimentation fonds de rénovation	10'000.00	9'000.00	9'000.00	9'000.00	9'000.00	9'333.33
Charges totales annuelles :	48'700.00	51'562.20	43'011.95	39'952.58	40'340.43	46'602.02
QP 130/1000, charges annuelles :	6'331.00	6'703.09	5'591.55	5'193.84	5'244.26	6'058.26
QP 130/1000, charges mensuelles :	527.58	558.59	465.96	432.82	437.02	504.86
Appel de charges mensuel :	549.00					
					Montant superflu, à récupérer, CHF :	44.14

proposé par nova sàrl entreprise générale et agencement sàrl



Projection visuelle non contractuelle



CONVAINCU ?



n'attendez plus et prenez rendez-vous avec nous afin de planifier la réalisation de votre projet d'acquisition. intouch@novaeg.ch

proposé par nova sàrl entreprise générale et agencement sàrl

