

Sur les hauts de la ville

Très belle maison individuelle de 5,5 pièces

2400 – Le Locle (NE)



www.noobs-immo.ch/leloclle



Table des matières

Caractéristiques	3
Financement	4
Photos	5
Descriptifs	6
Plan de situation	10
Certificat énergétique	—
Plans	11
Disclaimer	13

NOOBS EST L'AGENCE IMMOBILIÈRE OÙ C'EST VOUS QUI FIXEZ LA COMMISSION !

Mais c'est aussi toutes les prestations de courtage comprises dans notre formule :

- Estimation gratuite
- Constitution du dossier de vente
- Prises de vue professionnelles
- Campagne d'annonces sur plus de 20 sites professionnels (acheter-louer.ch, immobilier.ch, immostreet.ch, immoscout.ch, etc.)
- Réseau de clients potentiels existant
- Gestion des visites
- Négociations
- Orchestrations complètes auprès du Notaire

Les clients NOOBS économisent plusieurs dizaines de milliers de francs en vendant leur bien, car ils choisissent EUX-MÊMES la commission juste tout en profitant d'un service de courtage complet de A à Z !



Caractéristiques

Localité : 2400 Le Locle (NE)

Type : Villa individuelle

Surface habitable : 132 m²

Surface au sol : 155 m²

Étage : Sous-Sol et Rez-de-Chaussée

Nombre d'étage(s) de l'immeuble : 2

Nombre de pièce(s) : 5.5

Nombre de chambre(s) : 4

Nombre de salle(s) de bain : 1

Surface parcelle : 1177 m²

Année de construction : 1960

Type de chauffage : Mazout et solaire

Disponibilité : A convenir

Prix de vente : CHF 860'000.-

Libre d'hypothèque : Oui - Possibilité de reprendre l'existante avec un taux de 0,7%



Financement

Votre partenaire de financement

PADEA

Cette proposition de financement vous présente les modalités de financement de ce bien immobilier par la société Padea SA, sans aucun engagement.

Monsieur Gaël Vuillomenet se tient à votre entière disposition pour un entretien conseil.

Remarque: Le financement définitif peut diverger de la proposition de financement initiale (en fonction de vos fonds propres, de vos revenus annuels, et d'autres données pertinentes etc.).

Prix d'achat du bien immobilier	CHF 860'000.-
Hypothèque envisageable	CHF 690'000.-
Fonds propres nécessaires prévus	CHF 170'000.-
Revenu annuel brut nécessaire prévu dans le cadre de l'hypothèque ci-dessus	CHF 140'000.-



Gaël Vuillomenet

Directeur

Conseiller financier et spécialiste en assurance avec brevets fédéraux

Padea Neuchâtel SA
Rue J.-L.-de-Pourtalès 1
2000 Neuchâtel
032 552 22 00
079 604 63 14

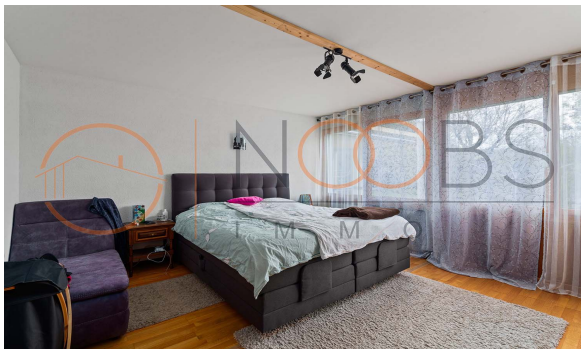
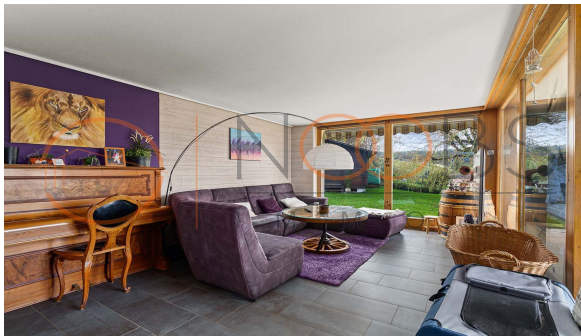
gael.vuillomenet@padea.ch



PHOTOS

Découvrez toutes les photos sur www.noobs-immo.ch/lelocle

(Click O'Clock Production)



Descriptif

C'est une très jolie maison individuelle de 5.5 pièces qui vous offre un cadre de vie privilégié à seulement quelques minutes du centre du Locle et de toutes ses commodités. Située sur les hauteurs de la ville, la propriété vous offre une vue dégagée ainsi que de magnifiques couchers de soleil. D'une tranquillité fort appréciable, la situation est parfaite. C'est un petit coin de paradis à ne pas rater !

Les extérieurs vous invite à la détente, au jardinage et à la préparation de bonnes fondues dans le petit chalet carnotzet qui peut recevoir tous vos invités !

Construit en 1960, la maison a évolué au fur et à mesure des années profitant aujourd'hui du confort moderne et à très bien été entretenue, elle ne **nécessite pas de travaux**. Cette demeure est parfaite pour une famille !

Elle se compose comme suit :

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Sas d'entrée et hall aménageable avec penderie et armoire encastrée
- Un WC visiteur
- Une chambre à coucher d'un peu plus de 15m²
- Une grande cuisine ouverte très bien équipée
- Un spacieux séjour et salle à manger – accès direct au jardin et à la terrasse
- Accès au sous-sol – accès direct au garage
- Corridor de distribution avec armoire de rangement encastrée
- Trois chambres à coucher d'env. 9m² - 11m² - 17m² dont l'une avec accès au balcon
- Une salle de bain avec armoire de rangement encastrée, baignoire, lavabo et WC

SOUS-SOL

- Local chauffage & Buanderie avec colonne de lavage
- Un local technique
- Deux caves dont l'une fait office d'abri PC
- Accès direct au garage
- Une pièce insonorisée pouvant être utilisée comme carnotzet ou pièce de musique



EXTÉRIEURS

- Joli extérieur clôturé avec bel espace vert et arborisé de fruitiers et d'autres espèces diverses, deux terrasses très bien orientée
- Jardin potager et bacs surélevés - serre de jardin
- Cabanon de jardin et petit étang
- Un chalet d'env. 16m2
- Deux places de parc extérieurs dont l'une est couverte
- Un garage d'env. 35 m2

LES FINITIONS

Les matériaux utilisés sont de qualité standard avec finitions soignées :

- Sol carrelage, parquet massif
- Murs crépis blanc
- Plafond crépis blanc
- Fenêtre en isolation double vitrage bois métal et triple vitrage PVC
- Cuisine très bien agencée avec électroménager Miele

L'IMMEUBLE

Construit en 1960, l'immeuble a été entretenu et ne nécessite pas de travaux. La partie habitation se trouve à plain-pied sur un seul et même niveau

Particularités

- Zone d'habitation à faible densité

Remarques

Les dernières rénovations 2015-2023 :

- Chaudière à mazout de marque Oertli 2015 (conso annuel env. 2'000 l/an)
- Fenêtre triple vitrage PVC
- Sas d'entrée
- Cuisine – séjour – sous-sols
- Pergola – Chalet
- Installation solaires thermiques de 15 m2 (6 panneaux) pour eau chaude sanitaire et chauffage

les surfaces indiquées sont indicatives et ne sont pas contractuelles



Situation

La maison est située à :

- 4 minutes à pied de l'arrêt de bus
- 18 minutes à pied de la gare CFF et 8 minutes en vélo
- 1 minute à pied du collège du Corbusier (cycles 1 et 2) et 5 minutes du collège secondaire
- 3 minutes en voiture du centre ville
- 15 minutes de la Chaux-de-Fonds et 29 minutes de Neuchâtel

Commune

Au cœur des Montagnes neuchâteloises, une ville marquée par l'horlogerie. Inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO pour son urbanisme horloger exceptionnel, la petite ville industrielle du Locle propose de jolies pépites et une atmosphère intimiste chaleureuse. Surnommée la « Mère commune de Montagnes », Le Locle comprend 10'746 habitants (12.2022), 8'000 emplois et 900 ans d'histoire.

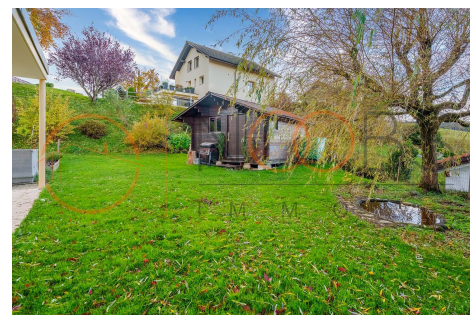
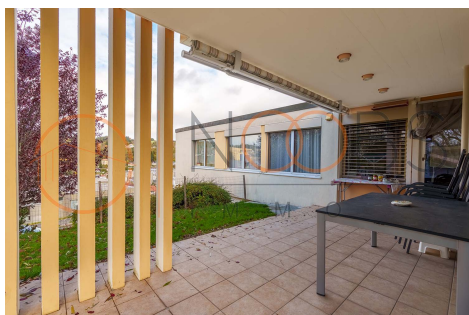
Son territoire s'étend sur plus de 2'314 hectares et son altitude est de 918 m au centre de la localité

Accès

Routes - Bus - Trains

Commerces

Vous trouverez absolument tout en ville du Locle ! Du service aux soins à la personne, de la petite boutique aux grandes enseignes, de bons restaurants, Le Locle offre le dynamisme d'une grande ville à la campagne !



Caractéristiques

Nombre de logement(s)	1	Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	5.5	Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1	Nombre de terrasse(s)	2
Surface parcelle (m2)	1177	Volume (m3)	910
Année de construction	1960	Type de chauffage	Mazout et solaire
Installation de chauffage	Au sol	Disponibilité	A convenir
Résidence secondaire	Autorisé	Altitude (m)	920

Zone de construction : Zone d'habitation à faible densité

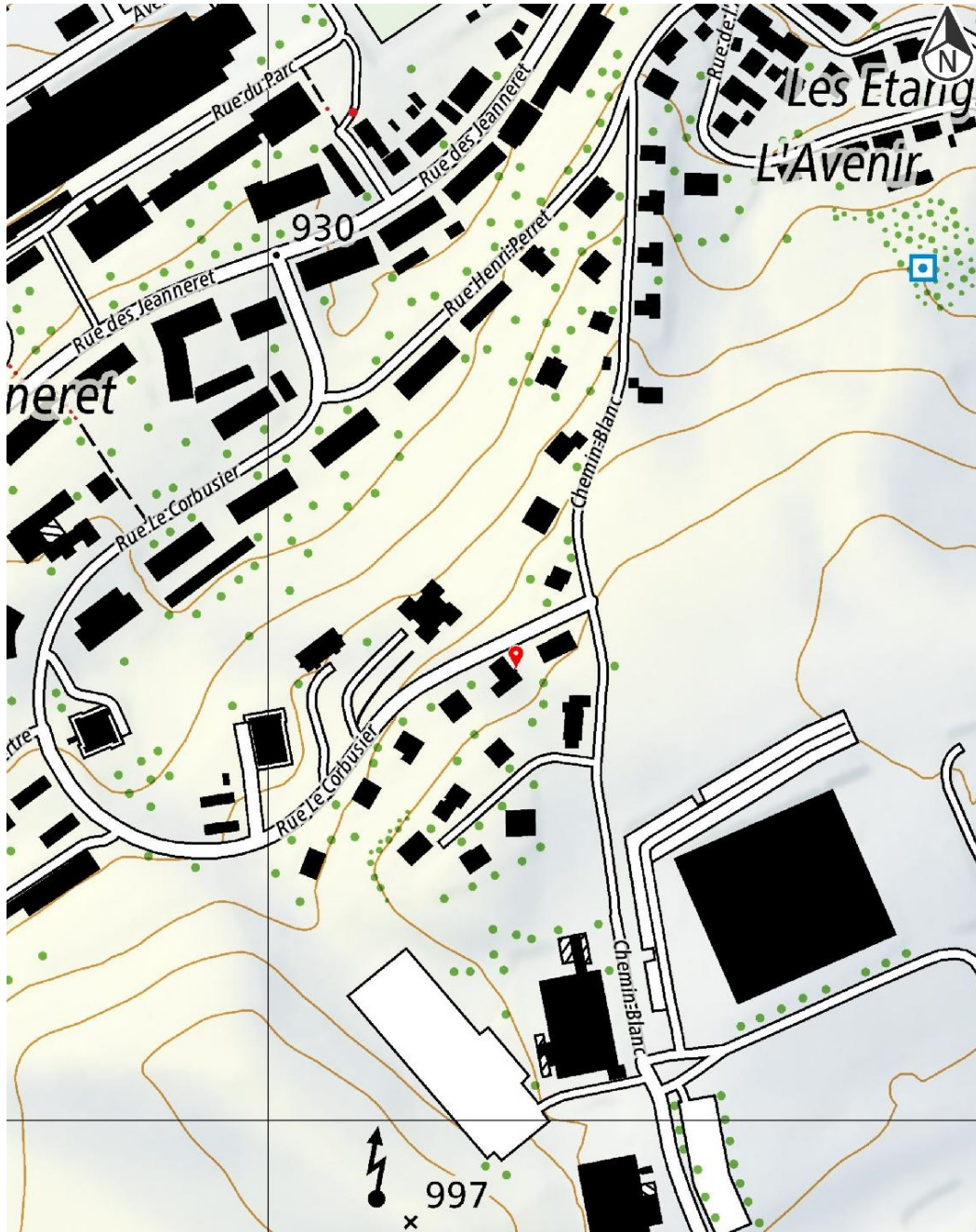
Commodités

Environnement	Extérieur	Intérieur	Équipement
Campagne	Jardin arborisé	Sans ascenseur	Cuisine agencée
Verdoyant	Terrasses	Lumineux	Baignoire
Calme	Garage	Double & Triple vitrage	Chaudière mazout
Arrêt de bus	Places de parc	Traversant	Solaires thermiques
Enfants bienvenus	Potager	Balcon	Stores électriques
Crèche /Garderie	Terrain plat		Toiles électriques
École primaire	Chalet et cabanon		Chauffage au sol
École secondaire	Pergola		

Sol	Ensoleillement	Orientation
Carrelage - Parquet massif	Optimal	Sud-Est & Ouest



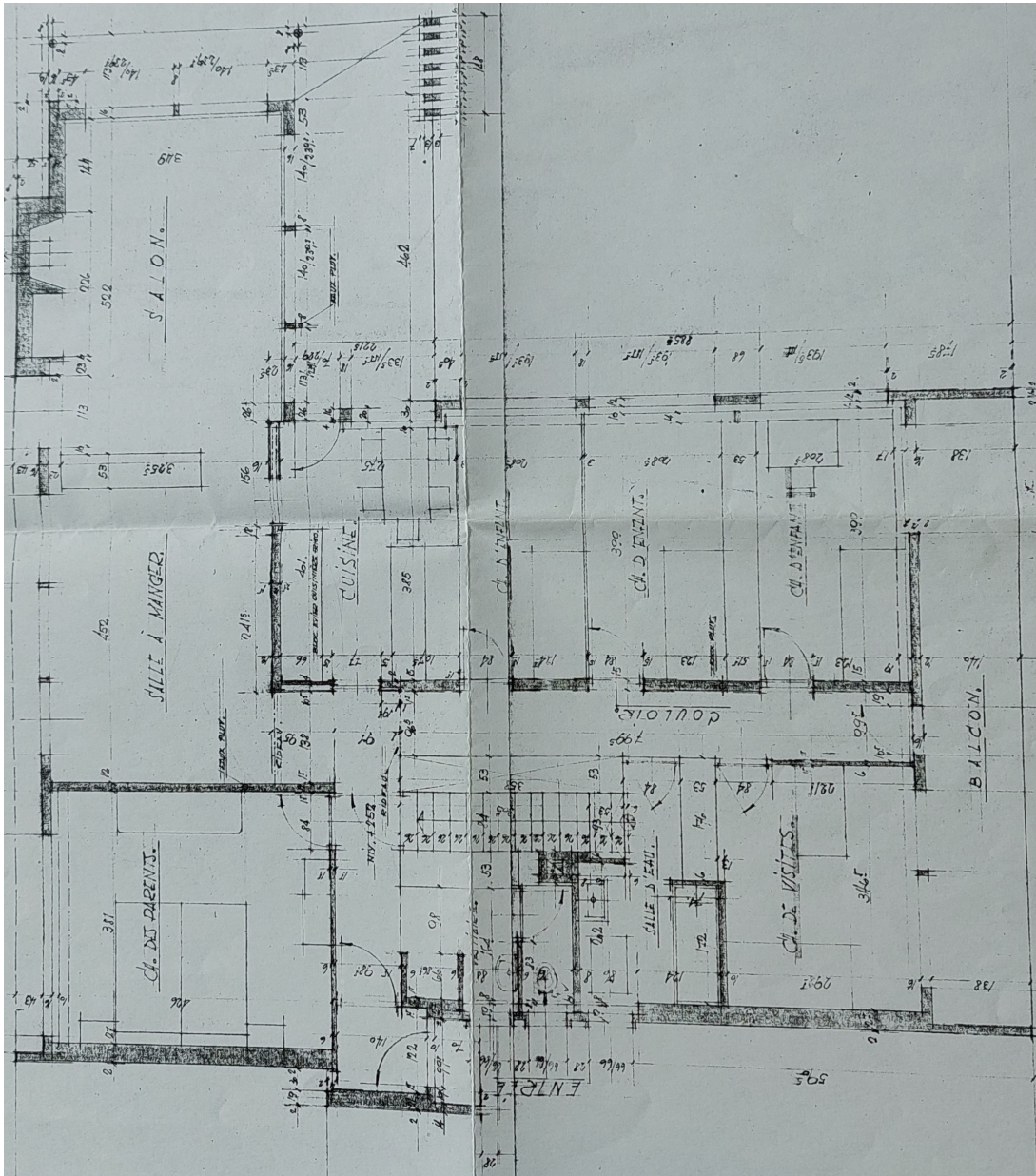
Plan de situation





Plan

Rez-de-chaussée



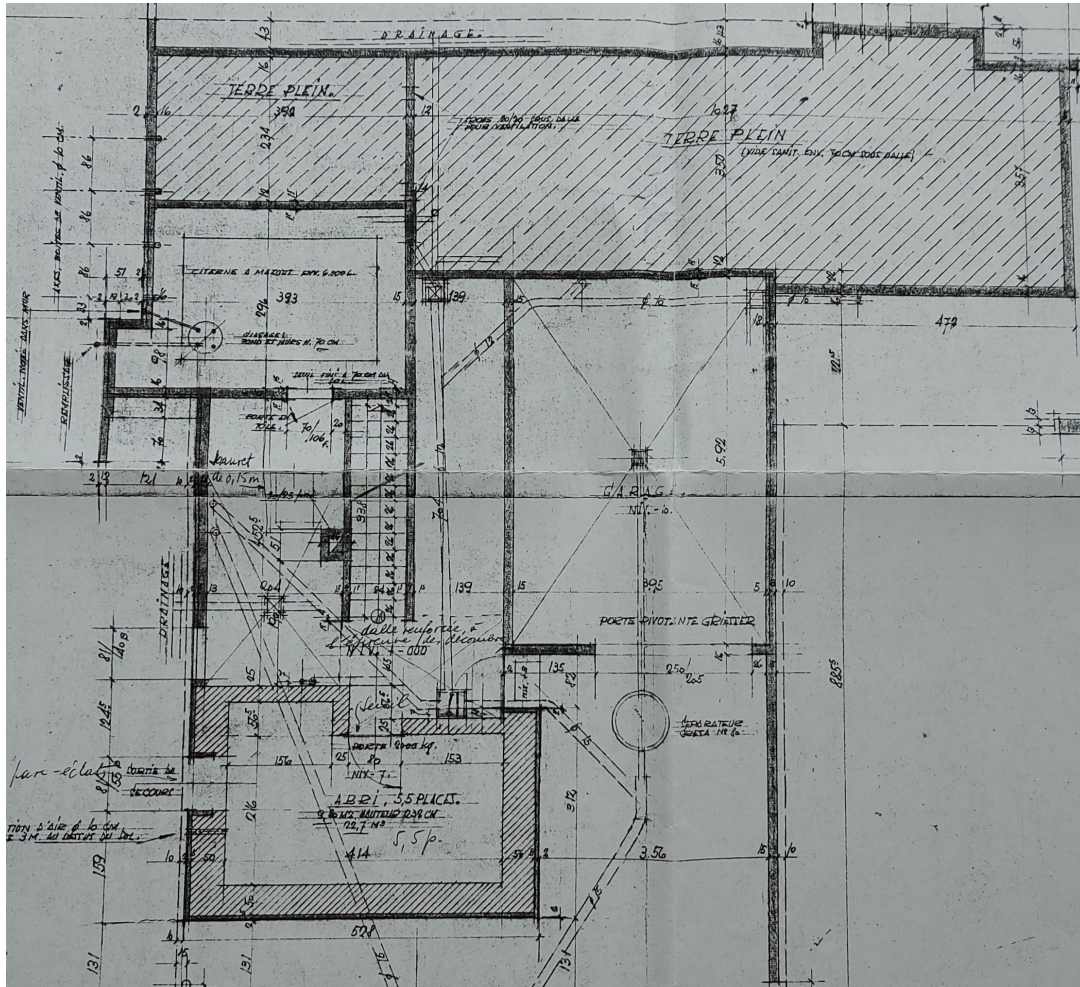
Des modifications ont été apportées à ce plan





Plan

Sous-sols



Des modifications ont été apportées à ce plan



Disclaimer

La présente documentation de vente (ci-après «documentation») a pour seul objectif de faciliter la décision du lecteur concernant l'achat éventuel du bien immobilier. Les informations qui y sont contenues sont fournies uniquement à titre d'information. Elles ne représentent donc ni une offre au sens juridique ni une incitation ou recommandation à l'acquisition ou à la vente du bien immobilier ou de valeurs patrimoniales. Les informations contenues dans la présente documentation ont été fournies à NOOBS-Immo par les propriétaires. Ces derniers en ont vérifié et confirmé l'exactitude et l'exhaustivité à NOOBS-Immo. NOOBS-Immo ne peut donc en garantir le degré d'actualité, l'exactitude et l'exhaustivité. Les décisions sur la base de cette documentation sont donc prises au seul risque du décisionnaire. NOOBS-Immo décline donc toute responsabilité quant aux pertes ou dommages éventuels (dommages directs, indirects ou consécutifs) résultant des ou associés aux informations contenues dans la présente documentation. Il ne peut être donnée aucune garantie ou assurance concernant la publication ou le bien-fondé de prévisions, de perspectives d'avenir ou d'attentes de rendement, éventuellement contenues dans cette documentation. La présente documentation demeure la propriété de NOOBS-Immo et ne peut être copiée, dupliquée, diffusée ou divulguée à des tiers, en tout ou en partie, qu'avec l'accord préalable écrit de NOOBS-Immo. Toute violation du présent règlement est passible de peines conformément à l'art. 5 de la LCD. Les propriétaires et NOOBS-Immo se réservent le droit de s'abstenir de toute transaction potentielle avec le destinataire de la documentation ou de modifier le déroulement du processus de vente à tout moment, sans préavis et sans justification. En réceptionnant cette documentation, le destinataire prend acte du fait que NOOBS-Immo agit pour de nombreux clients, dans ses propres affaires et dans toute la Suisse. Le présent disclaimer s'applique à toutes les autres informations en lien avec la transaction potentielle, que les propriétaires ou NOOBS-Immo a mis à disposition. L'intégralité de ce disclaimer et cette documentation sont soumis exclusivement au droit matériel suisse. Le for exclusif pour tout litige, toute divergence d'opinion ou toute réclamation résultant ou associé-e à ce disclaimer ou à cette documentation est à Chaux-de-Fonds.

