

À NE PAS MANQUER - NOUVELLE PROMOTION DE 6 APPARTEMENTS  
**Magnifique appartement neuf de 3,5 pièces**

**2052 – Fontainemelon (NE)**



[www.noobs-immo.ch/fontainemelon-combles](http://www.noobs-immo.ch/fontainemelon-combles)



## Table des matières

Caractéristiques	3
Financement	4
Photos	5
Descriptifs	7
Plan de situation	11
Certificat énergétique	12
Plans	13
Disclaimer	14

### **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 : 2052 Fontainemelon (NE)

Type : Appartement

Surface habitable : 102 m<sup>2</sup>

Étage : 2ème ( COMBLES )

Nombre d'étage(s) de l'immeuble : 3

Nombre de pièce(s) : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de sanitaire(s) : 1

Surface balcon : 18 m<sup>2</sup>

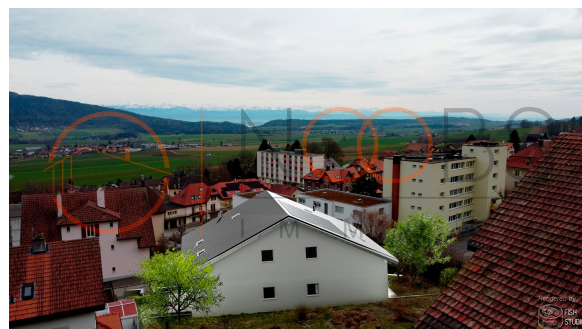
Année de construction : 2023-2024

Type de chauffage : PAC

Disponibilité : Été 2024

Prix de vente : CHF 650'000.- ( en sus 1 garage individuel CHF 38'000.- )

Libre d'hypothèque : Oui



## 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 688'000.-
Hypothèque envisageable	CHF 550'400.-
Fonds propres nécessaires prévus	CHF 137'600.-
Revenu annuel brut nécessaire prévu dans le cadre de l'hypothèque ci-dessus	CHF 114'000.-



**Gaël Vuillomenet**

Directeur

Conseiller financier et spécialiste en assurance avec brevets fédéraux

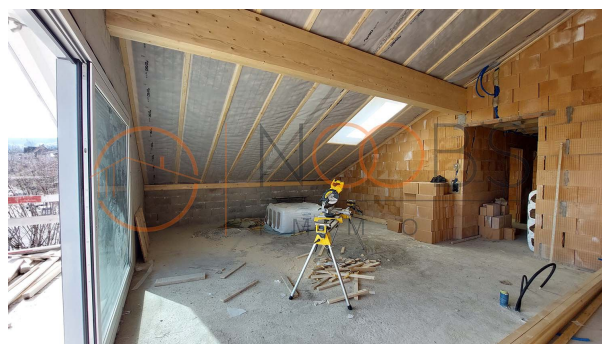
Padea Neuchâtel SA  
Rue J.-L.-de-Pourtalès 1  
2000 Neuchâtel  
032 552 22 00  
079 604 63 14

[gael.vuillomenet@padea.ch](mailto:gael.vuillomenet@padea.ch)

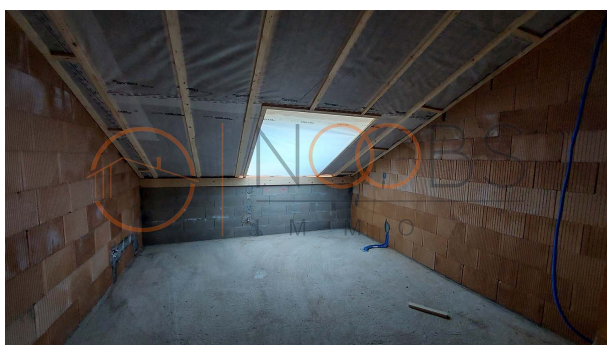


## PHOTOS CHANTIER (situation au 15.03.24)

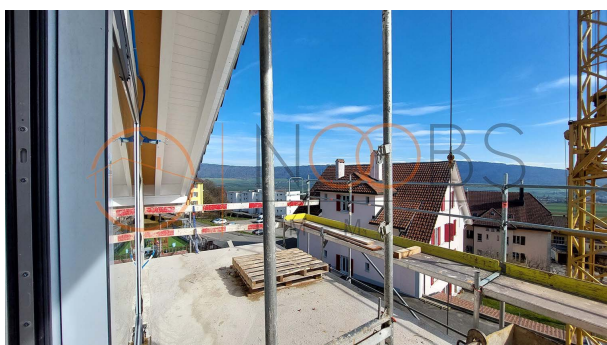
Découvrez toutes les photos sur [www.noobs-immo.ch/fontainemelon-combles](http://www.noobs-immo.ch/fontainemelon-combles)



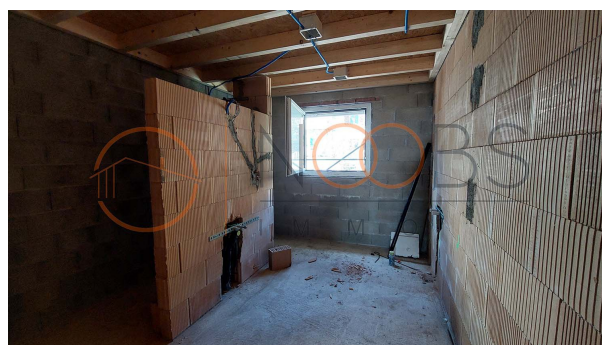
Séjour – cuisine ouverte



Chambres de 13 et 14m<sup>2</sup>



Grand balcon

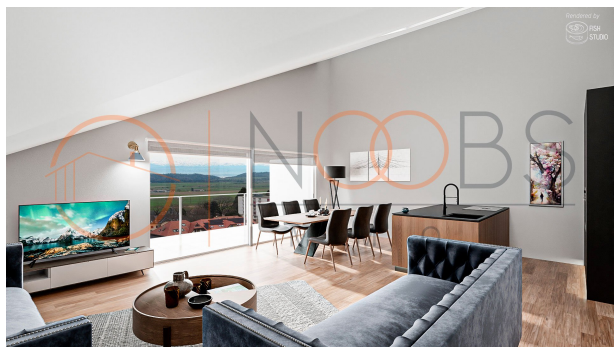


Salle de bain



## PHOTOS 3D

Découvrez toutes les photos sur [www.noobs-immo.ch/fontainemelon-combles](http://www.noobs-immo.ch/fontainemelon-combles) (fish-studio.ch)



## Descriptif

Cette nouvelle promotion bénéficie d'une situation campagnarde dans le charmant petit village de Fontainemelon (NE), offrant un lieu de vie privilégié pour les résidents en quête d'excellence. Les six lots de la résidence qui compensent la PPE à constituer se veulent résolument contemporains et à échelle humaine. Un lieu de détente et de vie idéal, paisible avec une atmosphère saine grâce à sa tranquillité. Un havre de paix, au milieu de la verdure où il fait bon vivre ! L'architecte a donné libre cours à son talent avec une distribution intelligente des espaces qui assurent un excellent confort de vie. Cette magnifique réalisation profitera d'un cadre de vie unique tout en jouissant d'une proximité proche des commerces, des écoles publiques, des transports publics ainsi que des accès autoroutiers vous permettant de rejoindre les grands centres voisins. Cet environnement privilégié garantit une valorisation et une plus-value sur votre logement dans les années à venir, produit rêvé pour des résidents exigeants en quête de quiétude et d'autonomie. Les futurs propriétaires des lieux ont le choix des équipements, des matériaux et des finitions.

L'appartement se compose comme suit : (constituant le lot 5 Ouest de la PPE)

### **2EME ÉTAGE (Combles)** Avec ascenseur

- Spacieux hall d'entrée avec armoire murale
- Un WC visiteur
- Cuisine ouverte sur séjour et salle à manger de 39m<sup>2</sup>
- Une chambre enfant de 13m<sup>2</sup>
- Une chambre parent de 14m<sup>2</sup> et dressing de plus de 6m<sup>2</sup>
- Une salle de bain avec douche, lavabo et WC, colonne de lavage (nc)

### **EXTÉRIEURS**

- Un balcon de 18m<sup>2</sup>
- Une cave
- Un local à vélo en commun
- Un garage individuel ( en sus CHF 38'000.- )



## LES FINITIONS

Les matériaux utilisés sont de qualité supérieur avec finitions soignées :

- Sol carrelage ou parquet
- Murs crépis de finition blanc 1,5 mm
- Plafond en lames bois
- Fenêtre et velux en verre isolant ( selon normes actuelles ) cadre PVC
- Cuisine agencée

## L'IMMEUBLE

La construction a débuté fin mars 2023 et la fin des travaux est prévu pour l'été 2024.

### Particularités

- Zone d'habitation à moyenne densité

### Remarques

La PPE comprend la construction d'un petit immeuble de six logements, deux par étage.

- 2 appartements de 4.5 pièces au rez-de-chaussée avec terrasse-jardin
- 2 appartements de 4.5 pièces avec balcon situés 1er étage
- 2 appartements de 3,5 pièces avec balcon situés aux combles ( 2ème étage )
- Chauffage PAC - la distribution de la chaleur est par le sol
- Panneaux photovoltaïques

- Descriptif de construction détaillé, plans, etc, peuvent être remis sur demande après une visite sur site. Finitions aux choix des acquéreurs

les surfaces indiquées sont indicatives et ne sont pas contractuelles





## Situation

La maison est située à :

- 3 minutes à pied de l'arrêt de bus
- 4 minutes à pied du centre Coop
- 2 minutes en voiture des axes autoroutiers (A20)
- 12 minutes en vélo de la gare CFF ( Les Hauts-Geneveys )
- 13 minutes de La Chaux-de-Fonds
- 15 minutes de Neuchâtel

## Commune

Depuis le 1er janvier 2013, Val-de-Ruz a succédé aux 15 anciennes communes fusionnées à savoir Boudevilliers, Cernier, Chézard-Saint-Martin, Coffrane, Dombresson, Engollon, Fenin - Vilars - Saules, Fontainemelon, Fontaines, Les Geneveys-sur-Coffrane, Les Hauts-Geneveys, Montmollin, Le Pâquier, Savagnier et Villiers. À ce jour, il s'agit encore de la plus grande fusion de communes de Suisse en nombre d'entités (15 communes et 10 syndicats intercommunaux). Val-de-Ruz forme la troisième commune du canton en nombre d'habitants (17'146 au 31 décembre 2020). Sise entre les deux pôles urbains du canton, elle continue de connaître une croissance démographique certaine en comparaison des autres régions du canton de Neuchâtel. Depuis une dizaine d'années, elle a accueilli environ 1'500 habitants de plus. Le Cercle scolaire de Val-de-Ruz (CSV) constitue l'école obligatoire (années 1 à 11). Les écoles primaires (cycles 1 et 2) sont réparties dans 13 collèges et l'école secondaire, La Fontenelle, est située à Cernier. Son territoire s'étend sur 1243 hectares et son altitude est de 880 m.

## Accès

Routes - Bus

## Commerces

De bons restaurants sont présents un peu partout sur le Val-de-Ruz ainsi que plusieurs petits commerces dont des boulangeries, boucheries, Kiosque, petits magasins d'alimentation, médecins, dentistes, banque, poste, soins à la personne, etc...etc...

Vous y trouverez également les supermarchés des grandes enseignes



### Caractéristiques

Nombre de logement(s)	1	Nombre d'étage(s)	1
Nombre de pièce(s)	3.5	Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sdb	1	Nombre de WC	2
Surface balcon (m2)	18	Volume (m3)	
Année de construction	2023-2024	Type de chauffage	PAC
Installation de chauffage	Au sol	Disponibilité	Été 2024
Résidence secondaire	Autorisé	Altitude (m)	880

Zone de construction : Zone d'habitation à moyenne densité

### Commodités

Environnement	Extérieur	Intérieur	Equipement
Campagne	Garage	Avec ascenseur	Cuisine agencée
Verdoyant	Places de parc visiteur	Lumineux	Douche
Calme	Cave	Triple vitrage	WC visiteur
Arrêt de bus	Balcon	Traversant	Stores électriques
Enfants bienvenus	Local à vélo		Velux électriques
Crèche /Garderie			Chauffage aux sols
École primaire			PAC
École secondaire			Photovoltaïque

Sol	Ensoleillement	Orientation
Au choix	Optimal	Sud



## Plan de situation



---

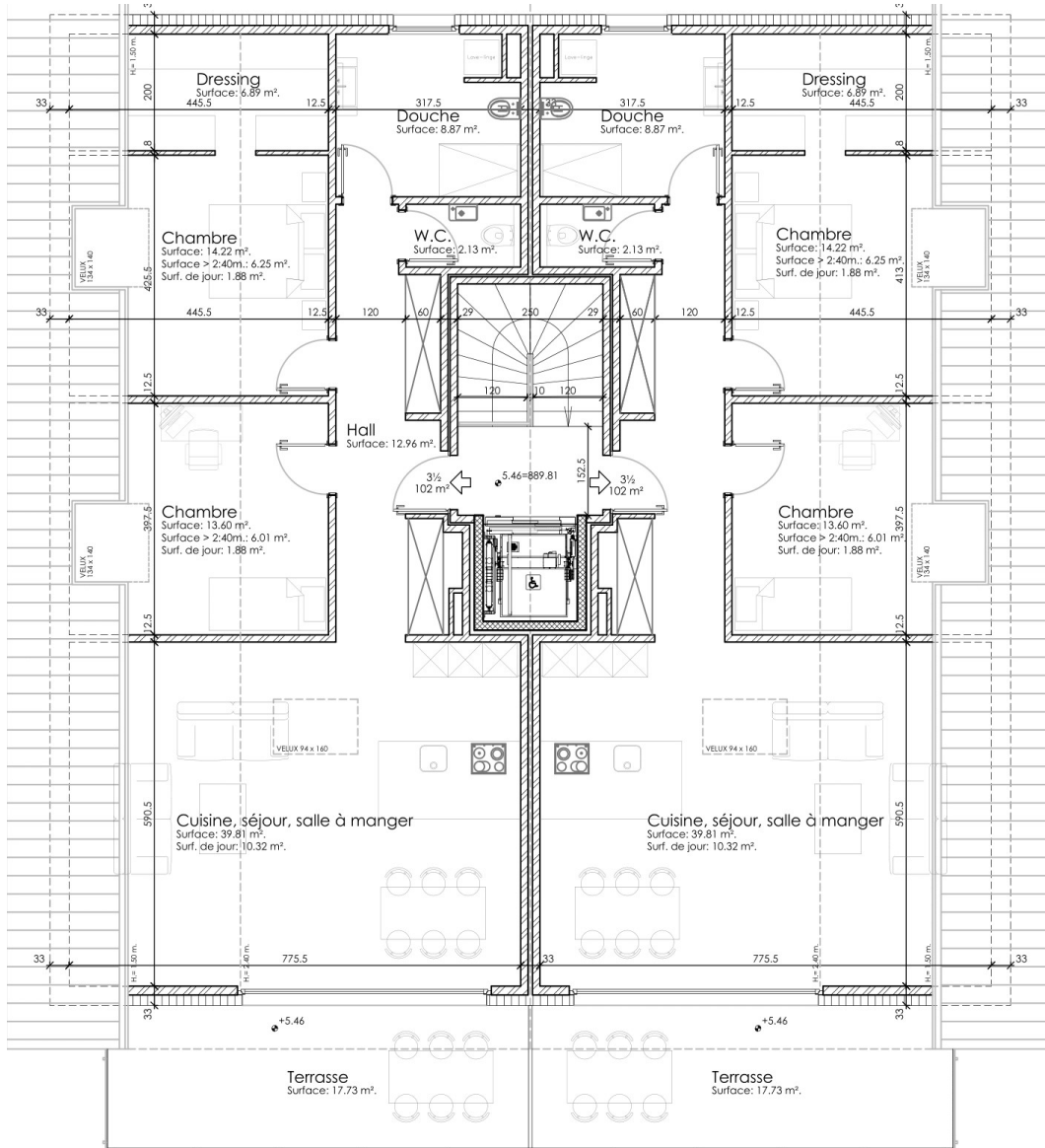
## Certificat énergétique

Prochainement disponible



Plans

Combles



## 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 donné 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.

