



2024 St-Aubin-Sauges

Découvrez ce beau logement offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec ses pièces lumineuses, son large balcon bien orienté et sa vue magnifique et dégagée sur le lac, il réunit tous les atouts pour une famille en quête de confort et de tranquillité.

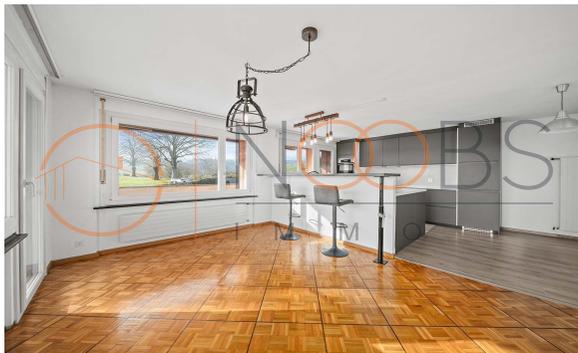
APPARTEMENT DE 4,5 PIÈCES

Prix de vente : CHF 830 000.–



PHOTOS

Découvrez toutes nos photos : www.noobs-immo.ch/st-aubin2

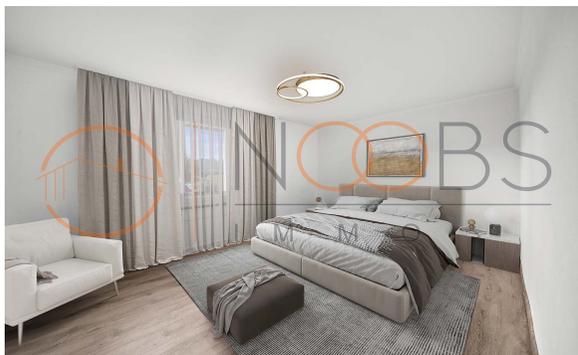
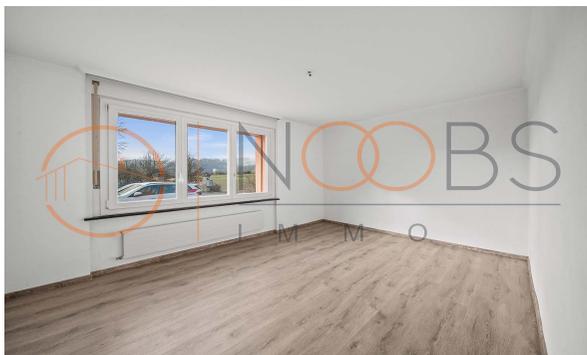
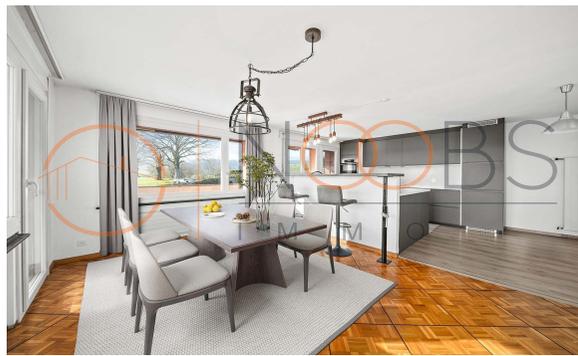
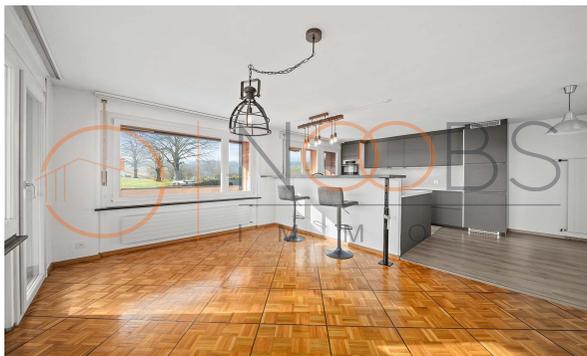


PHOTOS - PROJETEZ-VOUS !

Découvrez toutes nos photos : www.noobs-immo.ch/st-aubin2



NOOBS
I M M O





CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES



2024 St-Aubin-Sauges (NE)

Appartement

4,5 pièces, 3 chambres

2 salles de bain + 3 WC

1 étage sans ascenseur (rez sup)

1976

1 garage (en sus)
1 place à l'extérieur (en sus)



143 m²



Jardin et jardin potager en sus, infos sur demande



22 m²



Mazout, avec distribution par radiateurs



De suite ou à convenir



Libre de toute hypothèque

Le règlement PPE et tous les autres documents utiles peuvent être transmis lors d'une visite.

Les charges PPE mensuelles 2025 s'élèvent à CHF400.- y.c. fonds de rénovation.



DESCRIPTIF

Entre champs et village, ce bien profite d'une vue magnifique, dégagée sur le lac et sur toute la chaîne des Alpes, le quartier est très calme et verdoyant, la situation est enviée. Il bénéficie d'un grand balcon bien orienté, d'un garage et d'une place de parc extérieure. Pour les amoureux de jardinage et d'espace jardin, il est possible d'acquérir deux parts de propriété sur une parcelle privée, hors PPE et à proximité. Charmant et accueillant, lumineux et spacieux, il est idéal pour une famille. Avec ses grandes fenêtres, l'extérieur s'invite tous les jours chez vous !

INTÉRIEUR

1ER ETAGE (REZ SUPERIEUR) SANS ASCENSEUR

PARTIE « JOUR »

- Hall d'entrée aménagé avec penderie et rangement
- Un séjour de 26m² avec cheminée avec vue magnifique et dégagée
- Un WC lavabo visiteur
- Une cuisine bien équipée ouverte sur la salle à manger, accès balcon

PARTIE « NUIT »

- Corridor de distribution des pièces avec armoires de rangement
- Une salle d'eau avec douche italienne, lavabo et WC
- Un réduit pour le rangement
- Trois belles chambres à coucher de 10, 13 et 14 m²
- Une salle de bain avec baignoire, lavabo et WC

EXTÉRIEUR

- Un grand balcon de 22 m² Sud/Ouest
- Un garage avec porte automatisée et une place de parc extérieure en sus (CHF50'000.-)
- Deux grandes caves
- Locaux communs tels que buanderie, local à vélo et abri PC
- Petite place de jeux
- **Possibilité d'acquérir en sus un espace jardin et jardin potager sur une parcelle privée juste en dessous de l'immeuble.**



FINITIONS

- Matériaux de qualité standard, finitions soignées
- Sol carrelage cuisine, stratifié dans les chambres et parquet d'origine séjour et salle à manger, béton ciré a la salle d'eau
- Murs et plafonds en crépis blanc, papier peint dans les chambres
- Doubles vitrages, cadre PVC
- Stores manuels dans toutes les pièces



ENTRETIEN

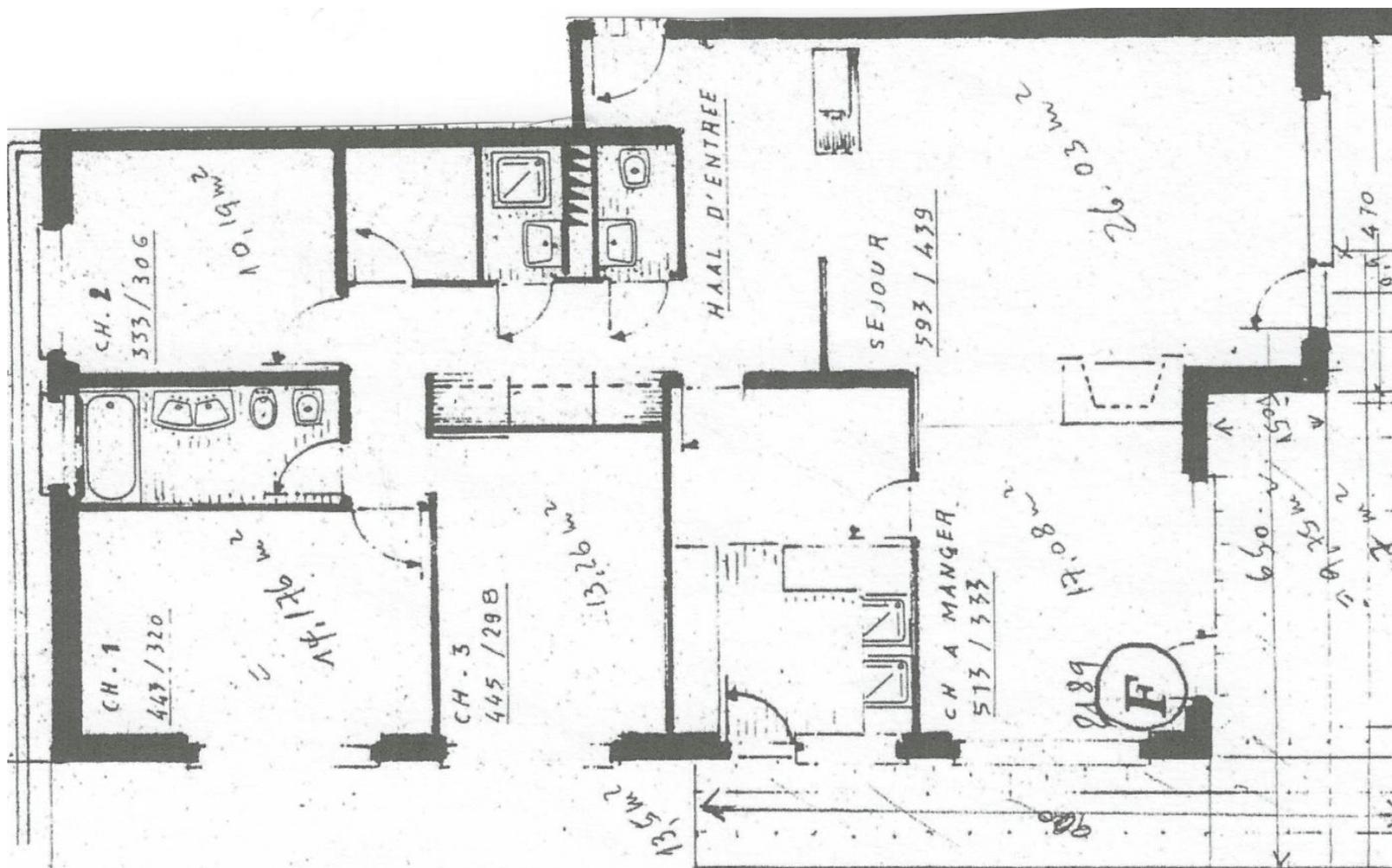
- L'appartement a bien été entretenu
- Rafraîchissement des peintures à faire et une éventuelle mise à jour de la salle de bain pourrait être envisagé à l'avenir

REMARQUES

- 2018 : sols renouvelés sauf séjour et salle à manger
- 2021 : WC visiteur et salle d'eau renouvelés
- 2022 : Cuisine entièrement renouvelée
- 2022 : Carrelage et étanchéité du balcon renouvelés



1er Étage



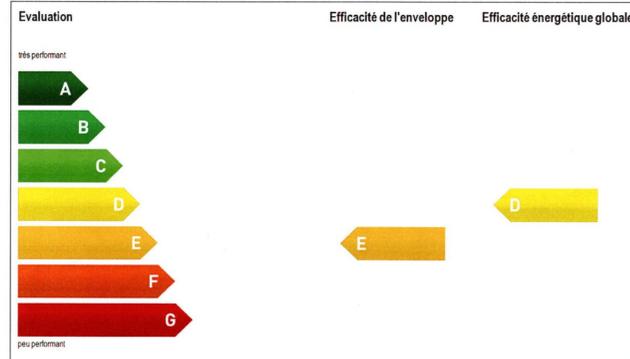
Certificat énergétique



**CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
CANTONAL DES BÂTIMENTS -
CECB®**



Catégorie de bâtiment:	Habitat collectif	 NE-00002562.03
Année de construction:	1975	
Nom de projet/Adresse:	Rue du Môtier 1 2024 St-Aubin-Sauges	
N° EGID:	1466736_0	



Données (valeurs calculées, Ch,eff)		Authentication	
Effacité de l'enveloppe:	71 kWh/(m²a)	Date d'établissement:	22.03.2022
Efficacité énergétique globale:	199 kWh/(m²a)	Émetteur (expert): Thierry Pittet T. Pittet - techniques et ingénierie des bâtiments Pré Nimboz 7 2027 Fresens	
Equivalent-CO2:	49 kg/(m²a)		
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)		Tampon, signature:	
Chauffage:	74480 kWh/a		
Eau chaude:	18620 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère:	18000 kWh/a		





LOCALISATION

St-Aubin-Sauge

La Grande Béroche est née de la fusion des six villages de Bevaix, Fresens, Gorgier-Chez-le-Bart, Montalchez, Saint-Aubin-Sauges et Vaumarcus- Vernéaz et a vu le jour le 1er janvier 2018. A seulement 15 min de Neuchâtel et d'Yverdon, le village de St Aubin-Sauges domine le lac de Neuchâtel. Au cœur du village de St Aubin-Sauges, vous y trouverez toutes les commodités, les commerces et les écoles. Sa superficie est de 42,21 km² et sa population compte 9'029 âmes (2022) sur tout le territoire de la Grande Béroche

Quartier

Quartier en zone d'habitation de moyenne densité à une altitude d'environ 500 m.

Distances



- 6 minutes de l'arrêt de bus
- 4 minutes du centre scolaire Les Cerisiers
- 10 minutes du port



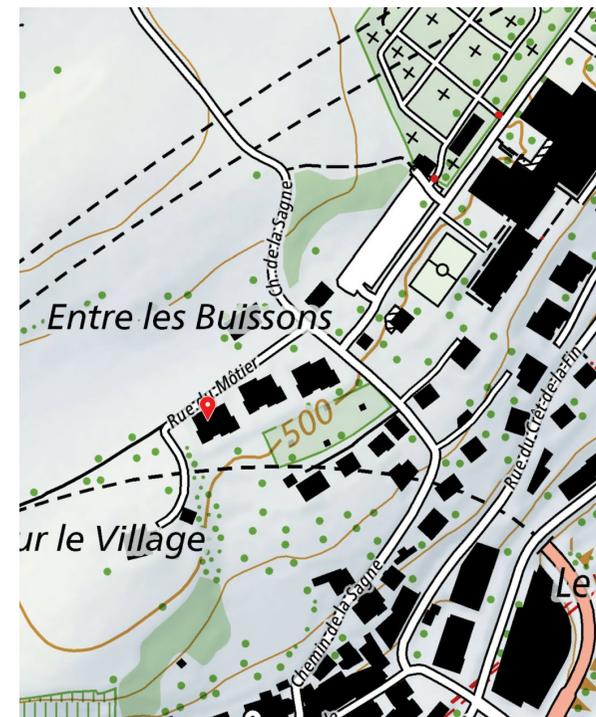
- 2 minutes de l'axe autoroutier A5
- 2 minutes des enseignes alimentaires
- 15 minutes de Neuchâtel et 22 minutes d'Yverdon



- 30 minutes de Neuchâtel
- 24 minutes d'Yverdon

Commodités

- Crèches, école enfantine, primaire, secondaire
- Coop, Denner, boulangerie, épicerie
- Gare CFF
- Médecin & Dentiste
- Une banque





FINANCEMENT

Le prix de vente indiqué a été validé par Resolve, notre partenaire en matière de financement hypothécaire. Cela signifie que plusieurs banques estiment le prix conforme à l'objet et au marché. En fonction de votre dossier, elles accepteront de financer l'achat.

Prix d'achat	CHF 880 000
Salaire annuel brut	CHF 158 400
Fonds propres	CHF 211 200
Frais de notaire	
 Neuchâtel	
~4,00 %	

Si ce bien vous intéresse, déterminez les fonds propres nécessaires et les principaux éléments financiers inhérents à la transaction au moyen de notre [calculateur en ligne](#).

NOOBS-IMMO vous accompagne dans votre projet immobilier avec un service sur mesure. Nous vous aidons à trouver le financement idéal parmi plus de 70 prestataires en Suisse, sans tracas.

Taux d'intérêt indicatif sur 10 ans : 1,39% (06.06.2025)

NOOBS-Immo vous offre une analyse personnalisée d'une valeur de CHF 800.—, à faire valoir chez notre partenaire Resolve. Demandez votre bon sans tarder !

L'AGENCE NOOBS-IMMO

Simplicité – Transparence – Confiance

NOOBS-Immo est une agence immobilière active dans toute la Suisse romande. Elle se distingue par son approche centrée sur la satisfaction de ses clients.

Outre le courtage, elle propose un accompagnement immobilier complet, allant de l'estimation au déménagement !

Nos valeurs : la simplicité, la transparence et la confiance

C'est aussi simple que cela !

Disclaimer

Le présent document vise uniquement à faciliter la décision du lecteur concernant l'achat éventuel du bien immobilier. Les indications fournies sont purement informatives et ne constituent ni une offre juridique, ni une incitation ou recommandation à l'achat ou à la vente.

Les informations proviennent des propriétaires, qui en ont confirmé l'exactitude. NOOBS-Immo ne peut toutefois la garantir. L'agence ne garantit pas non plus les perspectives éventuelles. Toute décision prise sur cette base relève de la responsabilité du lecteur. NOOBS-Immo décline toute responsabilité en cas de pertes ou dommages, directs ou indirects..

La documentation demeure la propriété de NOOBS-Immo et ne peut être copiée ou diffusée sans son accord écrit préalable. Toute violation est passible de sanctions selon l'art. 5 de la LCD.

Les propriétaires et NOOBS-Immo se réservent le droit de modifier le processus de vente sans préavis. Le lecteur reconnaît que NOOBS-Immo agit pour plusieurs clients dans toute la Suisse. Ce disclaimer et la documentation sont régis par le droit suisse, et tout litige sera traité à Chaux-de-Fonds.