



## MAISON FAMILIALE DE 5 PIECES

**Prix de vente : CHF 895'000.-**

+Frais d'agence : 2 %

### 2043 Boudevilliers La Jonchère

**Autrefois bergerie, cette charmante propriété a su préserver tout son caractère.**

Aujourd'hui, elle offre un cadre de vie exceptionnel, idéal pour une famille en quête de tranquillité à la campagne. Vous serez séduit par son atmosphère chaleureuse et accueillante, propice au bien-être au quotidien.

Le jardin, véritable écrin de verdure, invite à la détente, aux loisirs en plein air et aux moments de convivialité en famille ou entre amis.

Parfaitement située à proximité de toutes les commodités, cette demeure allie harmonieusement calme et praticité.

**Une opportunité rare de vivre dans un environnement paisible, où il fait bon vivre.**

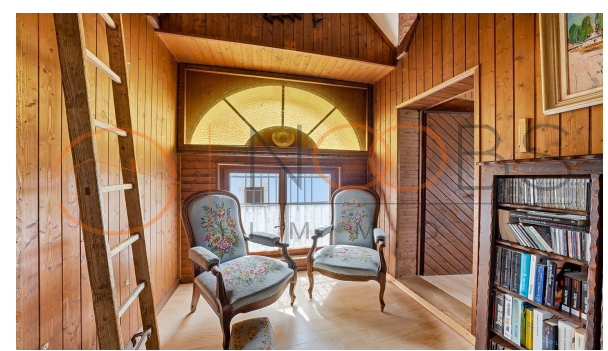
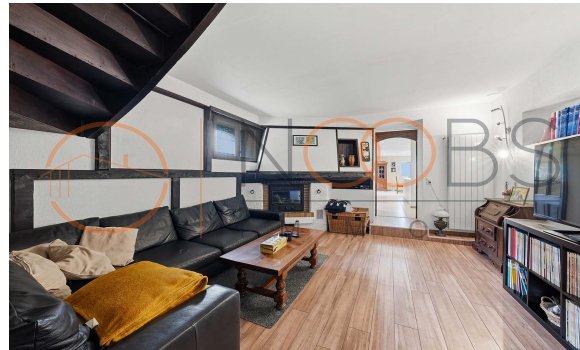


# PHOTOS

Découvrez toutes nos photos sur : [www.noobs-immo.ch/boudevilliers](http://www.noobs-immo.ch/boudevilliers)



NOOBS  
I M M O





## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES



2043 Boudevilliers (NE)

Maison individuelle

5 pièces, 3 chambres (ou possibilité 4 chambres)

2 salles de bain + 2 WC

2 étages ( rez-de-chaussée + combles )

1970

2 à 3 places à l'extérieur



143 m<sup>2</sup>

498 m<sup>2</sup>

756 m<sup>3</sup>

~30 m<sup>2</sup> ( terrasse )

Mazout avec distribution par radiateurs

A convenir, peut être libéré rapidement

Libre de toute hypothèque

## DESRIPTIF



### **Un lieu chargé d'histoire, où le charme d'autrefois rencontre le confort d'aujourd'hui...**

Autrefois bergerie, cette bâtisse authentique a été transformée en maison d'habitation en 1970, tout en conservant l'âme et le caractère de son passé. Elle offre aujourd'hui un cadre de vie rare, empreint de sérénité et d'authenticité.

Nichée en pleine campagne, cette propriété séduira immédiatement les amoureux de nature et de tranquillité. Depuis la maison, le regard se perd dans un panorama dégagé sur la campagne environnante, s'étendant jusqu'aux majestueuses Alpes — un spectacle vivant qui évolue au fil des saisons.

À l'extérieur, un joli jardin plat, véritable havre de paix, invite à la détente, aux jeux en famille et aux longues soirées d'été. La belle terrasse prolonge harmonieusement l'espace de vie et devient le lieu idéal pour partager des moments chaleureux et conviviaux.

Ici, tout n'est que calme, douceur et qualité de vie... tout en bénéficiant de la proximité des commodités, pour un équilibre parfait entre nature et praticité.

**Une propriété coup de cœur, pour celles et ceux qui rêvent d'un quotidien paisible, dans un cadre inspirant et vivant.**

## INTÉRIEUR

### REZ-DE-CHAUSSÉE

- Sas d'entrée
- Pièce de vie comprenant une grande cuisine bien aménagée
- Salle à manger
- Une salle d'eau avec douche, lavabo et WC – Colonne de lavage
- Une grande chambre pouvant être divisée en deux

- Une salle de bains avec baignoire, lavabo et WC
- Un charmant salon avec cheminée à insert

### COMBLES

- Deux chambres
- Un galetas

## EXTÉRIEUR

- Place et jardin de 365m<sup>2</sup>
- Une terrasse dallée d'env. 30m<sup>2</sup>
- Une piste pétanque
- Une cave
- Jardin arborisé, poirier & divers
- Un local technique (chauffage)
- Deux à trois places de parc extérieures



## FINITIONS

- Matériaux de qualité standard, finitions soignées
- Sol carrelage, parquet stratifié dans les chambres et le salon
- Plafond en crépis blanc / lamé bois, mur en crépis / boiserie à l'étage
- Double vitrage, cadre PVC
- Volet bois



## ENTRETIEN

- La maison a bien été entretenue. Les fenêtres changées en 2015 sont équipées de double vitrage cadre en PVC
- La cuisine a été également changée en 2015 ainsi que des travaux de rafraîchissement du rez-de-chaussée ont été réalisés
- Bien que l'intérieur soit entièrement habitable en l'état, un rafraîchissement peut être suggéré à l'étage afin de remettre au goût du jour cette charmante demeure. Cela pourrait inclure des travaux de peinture, en fonction des besoins.
- Un avis technique indépendant peut être fourni sur demande.

## REMARQUES

- Chaudière à mazout Elco de 1999
- Citerne de 1'500L

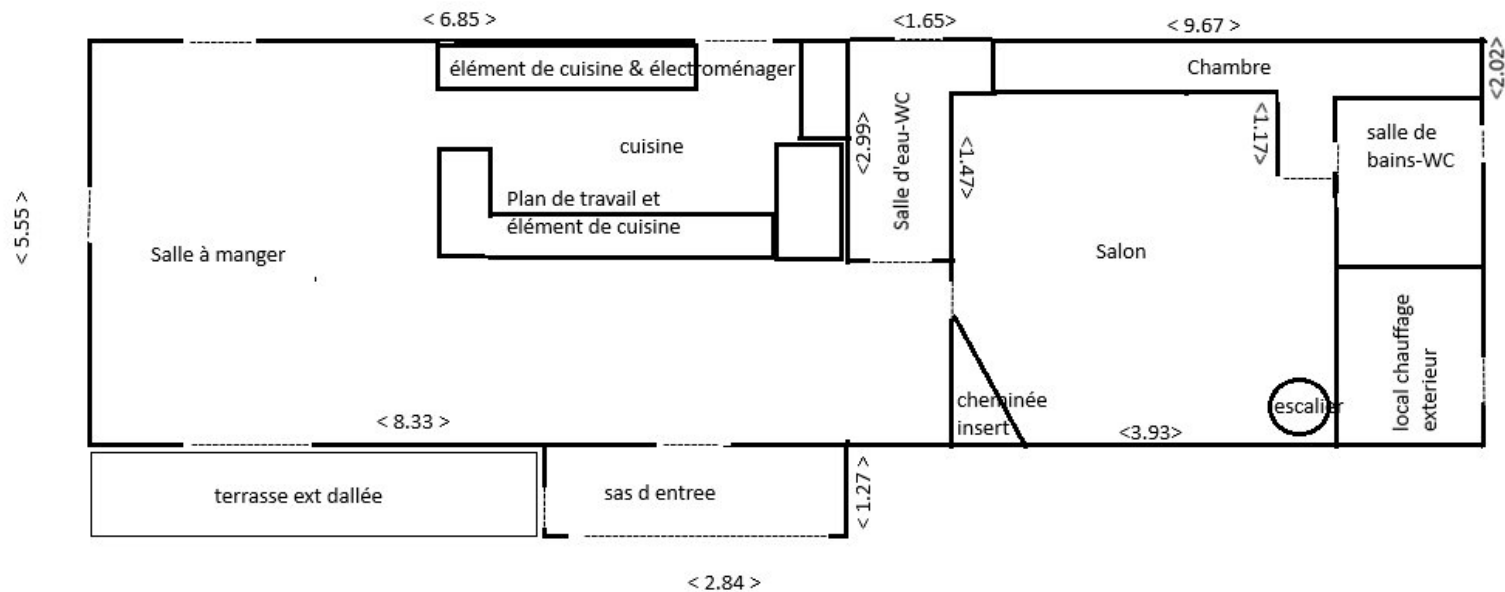
Il n'existe pas de plans officiels à disposition pour cette maison

# Plans



Plan Rez-de-chaussée - La Jonchère 12

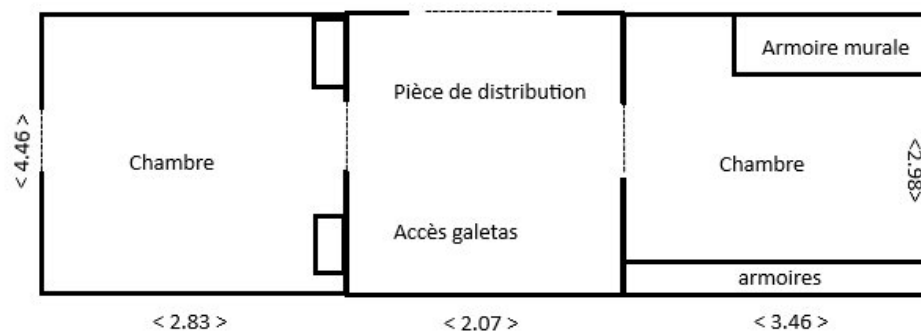
Le plan n'est pas au format des dimensions - conçu par NOOBS-Immo pour imaginer les pièces en lieu et place des plans inexistant





Plan Etage - La Jonchère 12

Le plan n'est pas au format des dimensions - conçu par NOOBS-Immo pour imaginer les pièces en lieu et place des plans inexistant





## LOCALISATION

### La Jonchère ( Boudevilliers )

Situé dans la région du Val-de-Ruz, au cœur du canton de Neuchâtel, le village de Boudevilliers séduit par son cadre paisible et verdoyant. Ancienne commune aujourd'hui intégrée à Val-de-Ruz, il offre un environnement proche de la nature, en forêts et zones agricoles, typiques du Jura neuchâtelois. La propriété se situe à La Jonchère, un charmant petit hameau de Boudevilliers.

Idéalement situé entre Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds, le village bénéficie d'un emplacement stratégique, tout en conservant une atmosphère résidentielle calme et conviviale. Apprécié pour sa qualité de vie, Boudevilliers propose un cadre familial agréable, avec des infrastructures à proximité et un accès facilité aux transports et aux commodités de la région. Son territoire s'étend sur 1'258 hectares et son altitude est d'env. 900 m.

### Distances



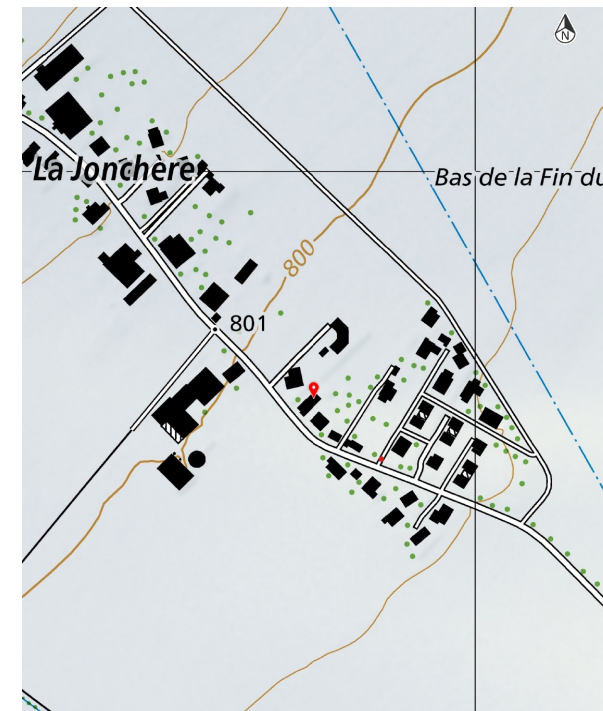
- 12 minutes de l'arrêt de bus et 2 minutes en vélo



- 6 minutes des centre commerciaux Fontainemelon/cernier
- 3 minutes des axes autoroutiers A20 – Boudevilliers
- 11 minutes de Neuchâtel et 13 minutes de La Chaux-de-Fonds



- 22 minutes de Neuchâtel et 28 minutes de La Chaux-de-Fonds




# FINANCEMENT



NOOBS  
I M M O

Le prix de vente indiqué a été validé par Resolve SA, 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 895 000
Salaire annuel brut	CHF 161 100
Fonds propres	CHF 214 800
Frais de notaire	
 Neuchâtel	
~4,00 %	

Il s'agit d'une estimation qui peut varier en fonction de votre projet, demandez à un notaire pour un devis exact.

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 au 11.06.2026 : 10 ans : 1,66%**

NOOBS-Immo offre une analyse personnalisée d'une valeur de CHF 800.-, à valoir chez notre partenaire Resolve SA. Les frais d'agence sont fixés à 2% en sus du prix de vente et ne sont pas financés par les banques



## Achetez bien accompagné avec un courtier NOOBS-Immo

## Une Vision : Servir les Acheteurs

NOOBS-Immo redéfinit le courtage immobilier en plaçant les acheteurs au cœur de chaque transaction. Contrairement aux approches traditionnelles centrées sur les propriétés, cette méthode proactive met en lumière les besoins des acheteurs et optimise les opportunités, créant ainsi une expérience d'achat fluide, transparente et parfaitement adaptée à chaque client.

Pour NOOBS-Immo, être courtier immobilier, c'est bien plus qu'une simple transaction. C'est AUSAI un engagement à protéger les droits des acheteurs, à concrétiser leurs aspirations et à leur offrir un service dépassant toutes attentes. L'objectif est clair : permettre à chaque client de trouver leur maison, celle qui répond parfaitement à leurs besoins, leurs rêves et leur avenir.

**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 La Chaux-de-Fonds.