



NOOBS  
I M M O



## 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

**Nouvelle promotion de 6 logements signée R. Zimmermann Sàrl, référence de qualité dans le domaine de la construction.** De spacieux espaces baignés de lumière, des finitions soignées et un cadre de vie paisible font de cette réalisation une opportunité idéale, tant pour y vivre que pour investir.

GRANDS APPARTEMENTS NEUFS DE 2,5 à 3,5 PIECES

**Prix de vente : Dès CHF 485'000.–**





# PHOTOS

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



NOOBS  
I M M O

## REZ OUEST 3,5 Pièces



## REZ EST 2,5 Pièces



## 1ER ETAGE OUEST 3,5 Pièces





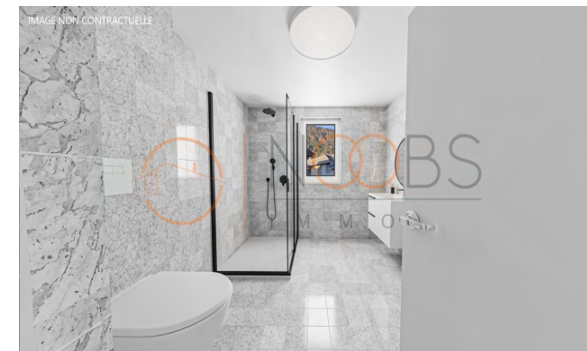
# PHOTOS

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



NOOBS  
I M M O

## 1ER ETAGE EST 2,5 Pièces



## COMBLES OUEST 2,5 Pièces



## COMBLES EST 2,5 Pièces



## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

|                                                                                     |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|    | 2206 Les Geneveys-sur-Coffrane (NE)     |
|    | Appartements neufs – finitions à choix  |
|    | 2,5 pièces à 3,5 pièces                 |
|    | 1 ou 2 salles d'eau + 1 ou 2 WC         |
|   | Rez-de-chaussée & Étages avec ascenseur |
|  | Début été 2025                          |
|  | 1 place intérieur dans garage collectif |

|                                                                                      |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|   | 73 à 105 m²                                |
|   | 12 à 32 m²                                 |
|   | PAC géothermique, avec distribution au sol |
|   | Convient aux personnes à mobilité réduite  |
|  | Fin 2026 / début 2027                      |

## DESCRIPTIF



NOOBS  
I M M O

**Nouvelle promotion de 6 appartements PPE** offrant de beaux volumes et un cadre de vie moderne :

Rez-de-chaussée avec terrasse, étages avec grands balcons.

**Personnalisation au gré des envies** pour un logement qui vous ressemble.

Chaque appartement bénéficie d'une **place de parc en sous-sol**, d'une **cave** et d'**espaces communs**.

| Lot | Étage avec ascenseur | Nombres de pièces | Objets                                | Surface approximative habitable | Balcon terrasse | Prix      | Statut     |
|-----|----------------------|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------|------------|
| 1   | Rez Ouest            | 3.5               | Logement<br>1 place de parc intérieur | 105                             | 30              | 680'000.- | RESERVE    |
| 2   | Rez Est              | 2.5               | Logement<br>1 place de parc intérieur | 77                              | 12.5            | 490'000.- | Disponible |
| 3   | 1er Ouest            | 3.5               | Logement<br>1 place de parc intérieur | 105                             | 32              | 695'000.- | VENDU      |
| 4   | 1er Est              | 2.5               | Logement<br>1 place de parc intérieur | 77                              | 15.4            | 498'000.- | Disponible |
| 5   | 2ème Combles Ouest   | 2.5               | Logement<br>1 place de parc intérieur | 90                              | 15.4            | 590'000.- | Disponible |
| 6   | 2ème Combles Est     | 2.5               | Logement<br>1 place de parc intérieur | 73                              | 15.4            | 485'000.- | Disponible |



## DETAILS

### LES 2,5 PIECES ( 1X Rez + 1X 1er + 2X 2ème Combles )

- Une chambre à coucher de 14,6 m2
- Une salle d'eau avec douche italienne, lavabo et WC, installation pour colonne de lavage
- Hall avec armoire d'entrée
- Un économat ( sauf lot 5, dressing en lieu et place )
- Une cuisine ouverte avec îlot central, salle à manger et séjour d'env 42 m2 ( 48m2 pour lot 5 ) , accès balcon ou terrasse
- Une cave
- Une place de parc intérieur
- Un local à vélo en commun
- Abri PC en cas de guerre
- Places de parc visiteurs

### LES 3,5 PIECES ( 1X Rez + 1X 1er )

- Deux chambres à coucher de 14,6 m2 et de 11 m2
- Une salle d'eau avec douche italienne, lavabo et WC
- Une salle de bain avec baignoire, lavabo et WC, installation pour colonne de lavage
- Hall avec armoire d'entrée
- Un économat
- Une cuisine ouverte avec îlot central, salle à manger et séjour d'env 50m2, accès balcon ou terrasse
- Une cave
- Une place de parc intérieur
- Un local à vélo en commun
- Abri PC en cas de guerre
- Places de parc visiteurs



## FINITIONS

- Matériaux de qualité à choix
- Sol carrelage ou parquet
- Murs et plafonds en crépis blanc / lames Parador incolore ou blanchie
- Triples vitrages, cadre PVC
- Stores à lamelles à commande électrique dans le séjour, manuel dans les chambres



## ÉTAT

- Début de la construction : printemps 2025
- Livraison : fin 2026 /début 2027

## REMARQUES

- Chaudière PAC par géothermie
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Ascenseur
- **Qualité de construction (R.Zimmermann Sàrl )**

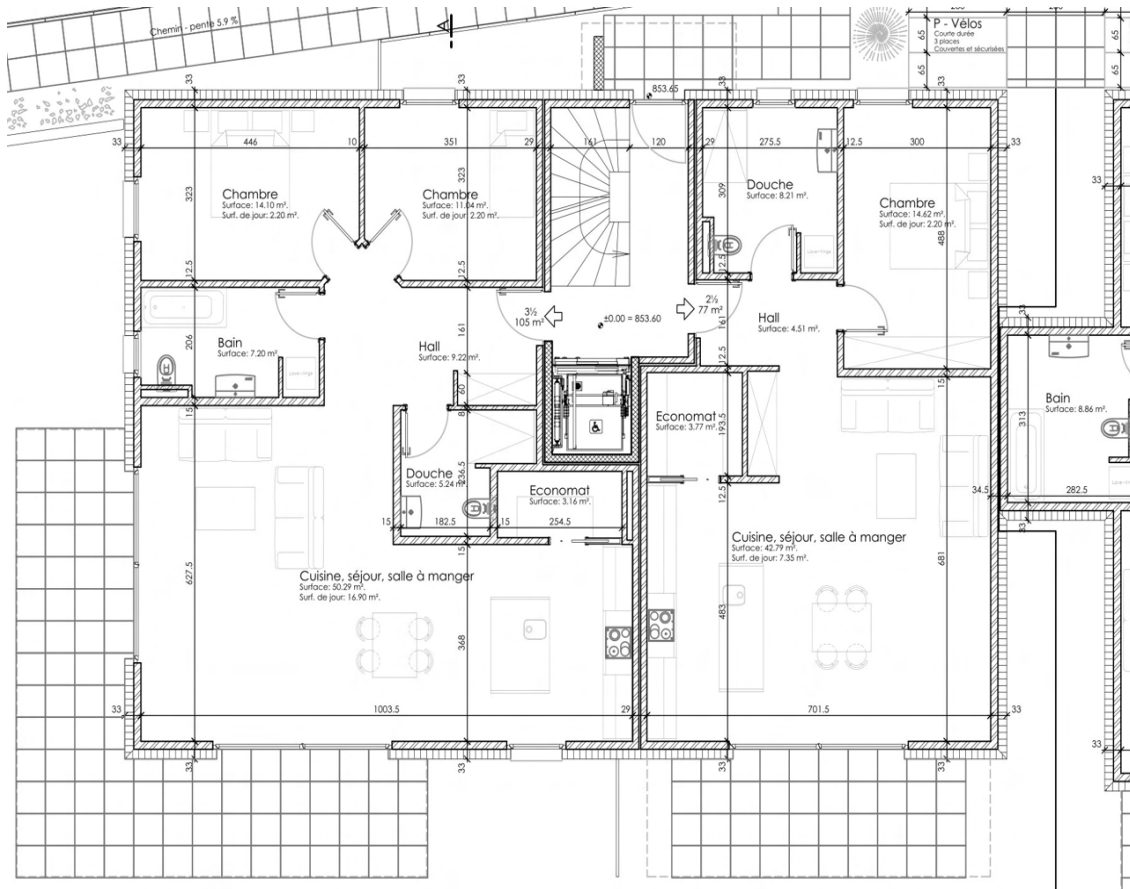
## Rez-de-chaussée



## Lot 1 – Ouest - 3,5 pièces



Lot 2 – Est - 2,5 pièces



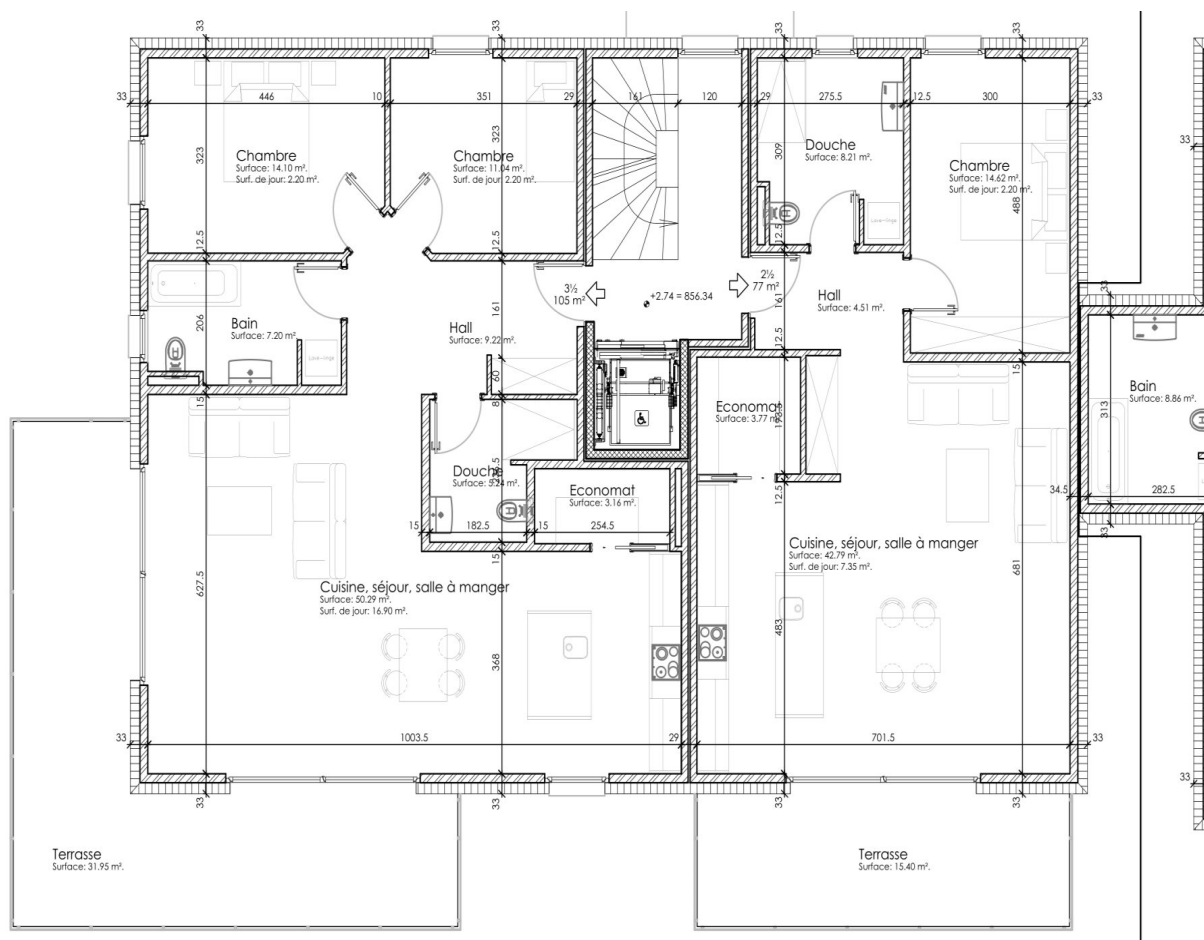


# 1er Étage

## Lot 3 – Ouest - 3,5 pièces



## Lot 4 – Est - 2,5 pièces



## 2ème Étage Combles

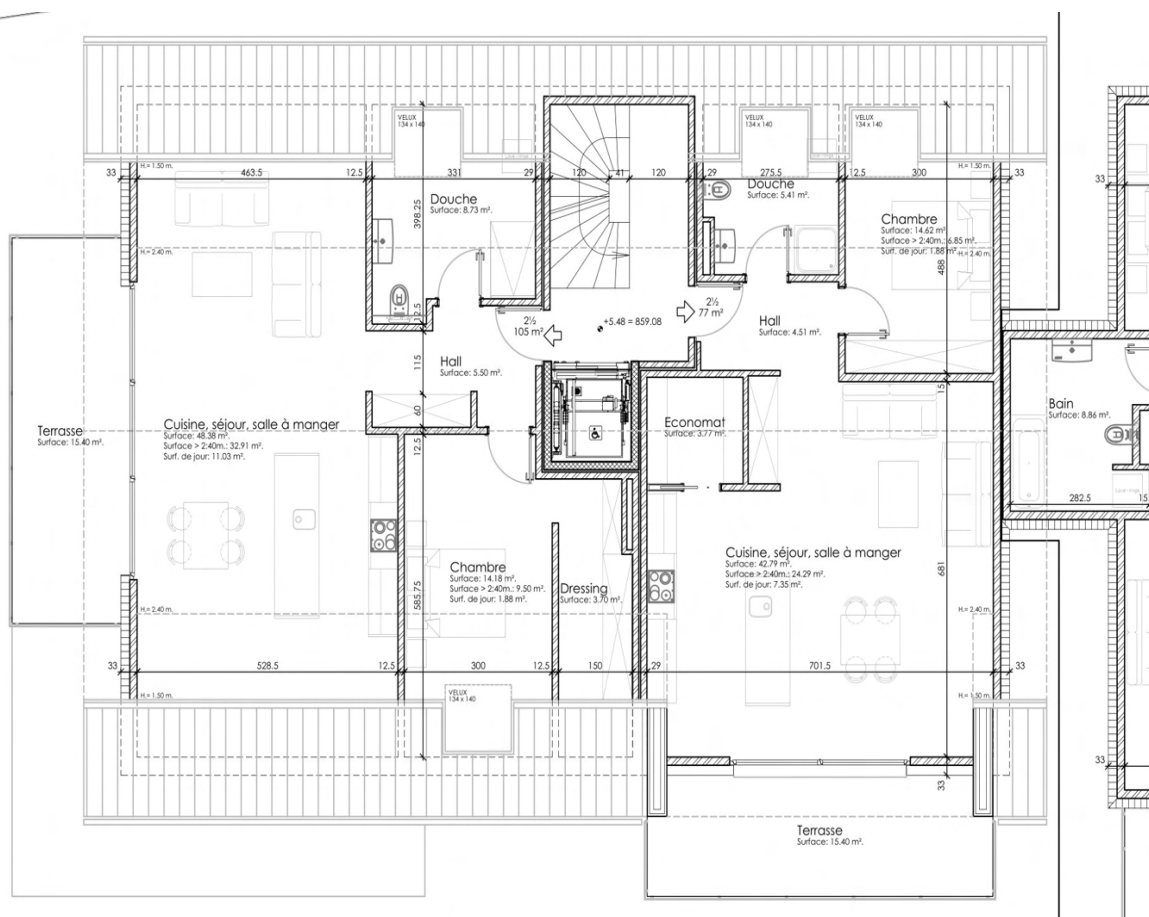


**NOOBS**  
I M M O

### Lot 5 – Ouest - 2,5 pièces



### Lot 6 – Est - 2,5 pièces





# QQ PHOTOS DE CHANTIER

( SITUATION AU 02.07.2026 )

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



NOOBS  
I M M O



**VENEZ VISITER POUR VOUS RENDRE COMPTE DES GRANDS VOLUMES ! CHANTIER OUVERT SUR RENDEZ-VOUS**





## LOCALISATION

### Les Geneveys-sur-Coffrane

Situé au pied du Mont Racine et desservi par la ligne CFF Neuchâtel – La Chaux-de-Fonds, Les Geneveys-sur-Coffrane est un village du Val-de-Ruz offrant un cadre de vie privilégié entre nature et proximité urbaine.

Depuis la fusion de 2013, il fait partie de la commune de Val-de-Ruz, née du regroupement de 15 localités. Son territoire couvre 7,86 km<sup>2</sup>, dont 52,4 % de surfaces agricoles, reflétant son caractère rural et son environnement préservé.

Avec environ 1'611 habitants en 2024, le village séduit par sa qualité de vie, son dynamisme et sa situation idéale entre Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds.

### Quartier

Quartier en zone d'ancienne localité, à une altitude d'environ 850 m.

### Distances



- 3 minutes de la gare CFF & Bus
- 10 minutes de l'école
- 6 minutes de l'épicerie



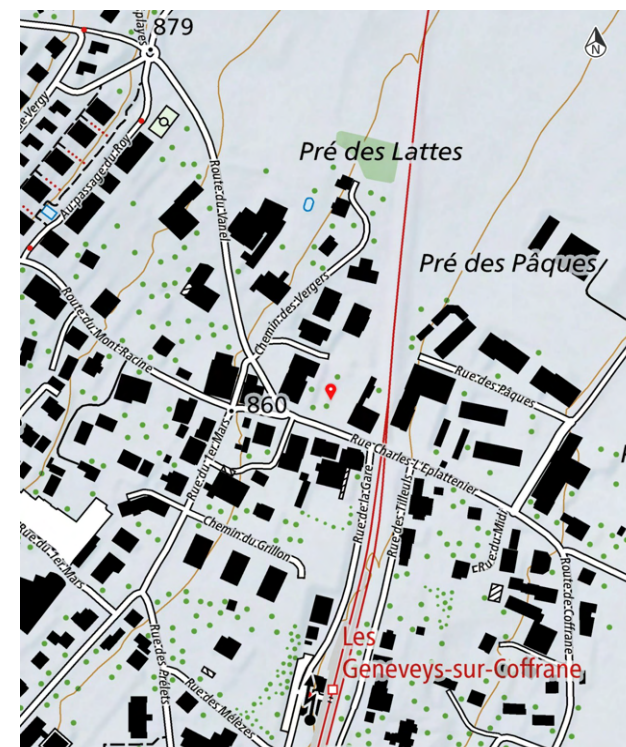
- 4 minutes des axes autoroutiers A20
- 12 minutes de Neuchâtel
- 15 minutes de la Chaux-de-Fonds



- 20 minutes de Neuchâtel
- 16 minutes de la Chaux-de-Fonds

### Commodités

- Crèches, école enfantine, primaire, secondaire
- Épicerie, boucherie, boulangerie, diverses boutiques
- Gare CFF / Bus
- Restaurants, hôtel
- Les grandes enseignes alimentaire se situent à moins de 8 minutes



## FINANCEMENT

Les prix de vente indiqués ont été validés 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 485 000

Salaire annuel brut

CHF 87 300

Fonds propres

CHF 116 400

Frais de notaire

 Neuchâtel

~4,00 %

Si l'un de ces biens 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 : 1,49% (02.07.2026)**

NOOBS-Immo offre votre analyse financière 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 à la remise des clés !

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.