



📍 2149 Champ-du-Moulin,
Neuchâtel

Dessous 10

Surface utile	Pièces	Salles de bain
301m ²	10.5	3
Surface du terrain	Construction	Disponibilité
3806 m ²	1890	Selon accord

Splendide maison de 2 appartements modernes avec vue et grand terrain

Située dans un endroit très calme et verdoyant, cette charmante maison de 2 appartements bénéficie d'une jolie vue sur la forêt et le Creux-du-Van. Composée d'un appartement de 3.5 pièces au 1er étage et d'un duplex de 4.5 pièces au 2e étage, la maison vous séduira par son cachet et ses matériaux naturels. Le grand terrain est réparti sur 3 parcelles. La gare est à une minute à pied (Neuchâtel est à 16 minutes en train) et un bus scolaire passe 4x par jour (école primaire...

Prix de vente

CHF 990'000

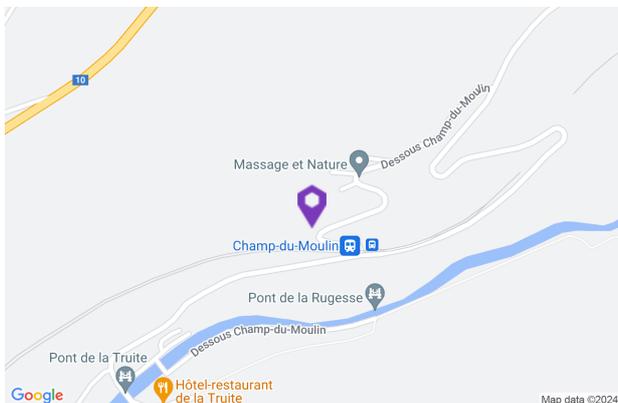
3 places de parc incluses



Visite virtuelle

Pour une immersion totale
<https://my.ib-advantage.com/tour/nehone-maison-ch...>

Joy Amonrattanasopak
 (+41) 21 588 03 21
 joy@neho.ch



Localisation

Jardin d'enfants
🛒 4.11km

Commerces
🛒 3.98km

Transports publics
🚊 98m

Accès autoroute
🚗 4.62km

Informations relatives au bien

Surface utile 301 m²

Balcon de 7 m²

Terrain de 3806 m²

3 salles de bain

Exposition Sud

Chaudière à mazout (2006)

Espace extérieur spacieux

Neuchâtel à seulement 16 min. en train

Splendide vue sur le Creux-du-Van

2 cuisines complètement équipées

Mazout

Surface habitable nette 278 m²

Terrasse de 80 m²

3 places de parc

1 WC séparé

3 poêles suédois

Cadence d'un train pas heure

Pas de passage de trains de

marchandises

Panneaux thermiques

Chauffage par radiateurs

Central

Jardin de 329 m²

Volume de la maison de 1302 m³

7 chambres

4 étages

Double vitrage

Construction massive

Arbres fruitiers

À proximité de la forêt

Bien connecté aux transports publics

Vue dégagée, sans vis à vis

Éléments financiers indicatifs

Prix d'achat	CHF	990'000
Prix d'achat total	CHF	990'000
Hypothèque maximale (80%)	CHF	792'000
Fonds propres (20%)	CHF	198'000
Frais d'achat (3.30%)	CHF	32'670
Total fonds propres à investir	CHF	230'670

Charges mensuelles

Intérêts⁽¹⁾

1096

Charges et entretien

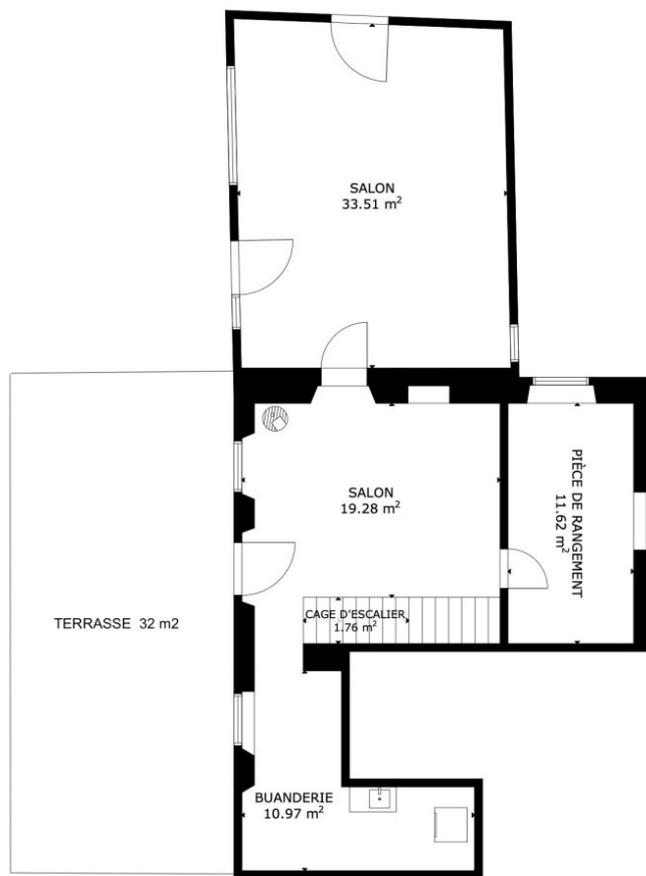
825

Amortissement

733

(1) tenant compte d'une dette hypothécaire maximum (80% du prix d'achat) et d'un taux d'intérêt fixe sur 10 ans actuellement négocié sur le marché (pour une situation financière de 1er ordre)

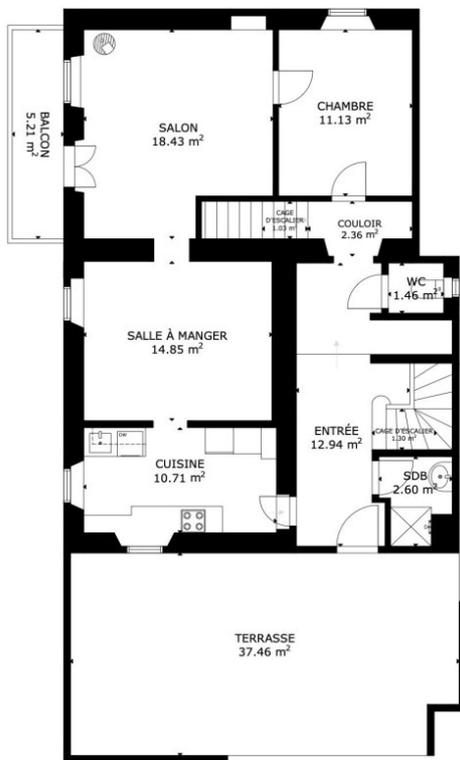
(2) montant basé sur une dette hypothécaire maximum (80% du prix d'achat) et le calcul standard des banques



Rez-inférieur: 77.14 m²

Important : Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.
Surface calculée sans les murs.





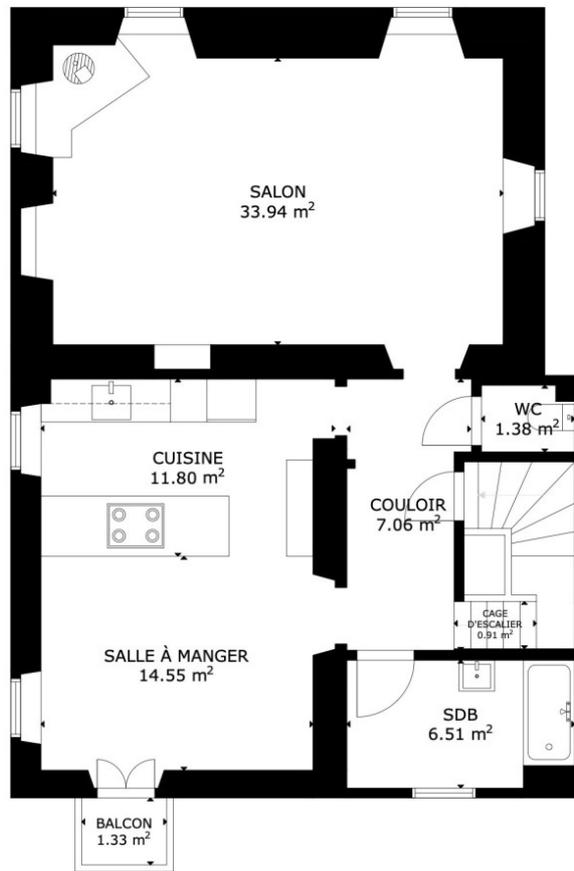
Rez-supérieur: 76.81 m2

Surface non-comptabilisée:

- Balcon: 5.21 m²
- Terrasse: 37.46 m²

Important : Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.
Surface calculée sans les murs.



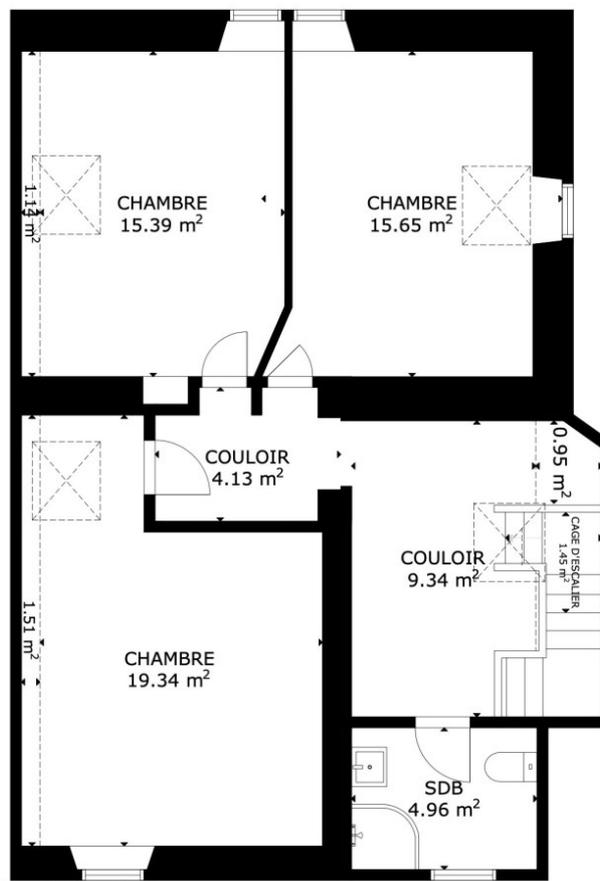


1ER ÉTAGE: 76.15 m²

Surface non-comptabilisée:
- Balcon: 1.33 m²

Important : Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.
Surface calculée sans les murs.





2EME ÉTAGE: 70.26 m²

Surface non-comptabilisée:
- Surface < 1.5 m: 3.60 m²

Important : Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.
Surface calculée sans les murs.





SURFACE TOTALE: 300.36 m²

Surface non-comptabilisée:

- Balcon: 6.54 m²
- Terrasse: 37.46 m²
- Surface < 1.5 m: 3.60 m²

Important : Les surfaces et les dimensions sont approximatives et peuvent varier.
Surface calculée sans les murs.

