

HAUTS DE PESEUX - NEUCHÂTEL

APPARTEMENT/VILLA TERRASSE D'ARCHITECTE



Appartement 5.5 pièces

Découvrez ce magnifique appartement terrasse de 5.5 pièces en copropriété à Pesieux.

Situé dans un bâtiment en cours de construction, de haute qualité, cet appartement offre une vue panoramique à couper le souffle sur les Alpes et le lac. Il est à noter que l'environnement est dénué de nuisances sonores telles que trains, routes bruyantes ou lignes à haute tension.

Baigné de lumière et offrant une ambiance chaleureuse, il saura vous séduire dès le premier regard. Profitez d'un environnement calme et verdoyant, à proximité de la forêt.

Situé en zone urbaine avec tous les commerces nécessaires à proximité, vous bénéficierez également d'un accès rapide aux transports en commun. Les écoles et les espaces de loisirs sont également à quelques pas de chez vous, le village proposant toute la gamme nécessaire en terme d'infrastructures.

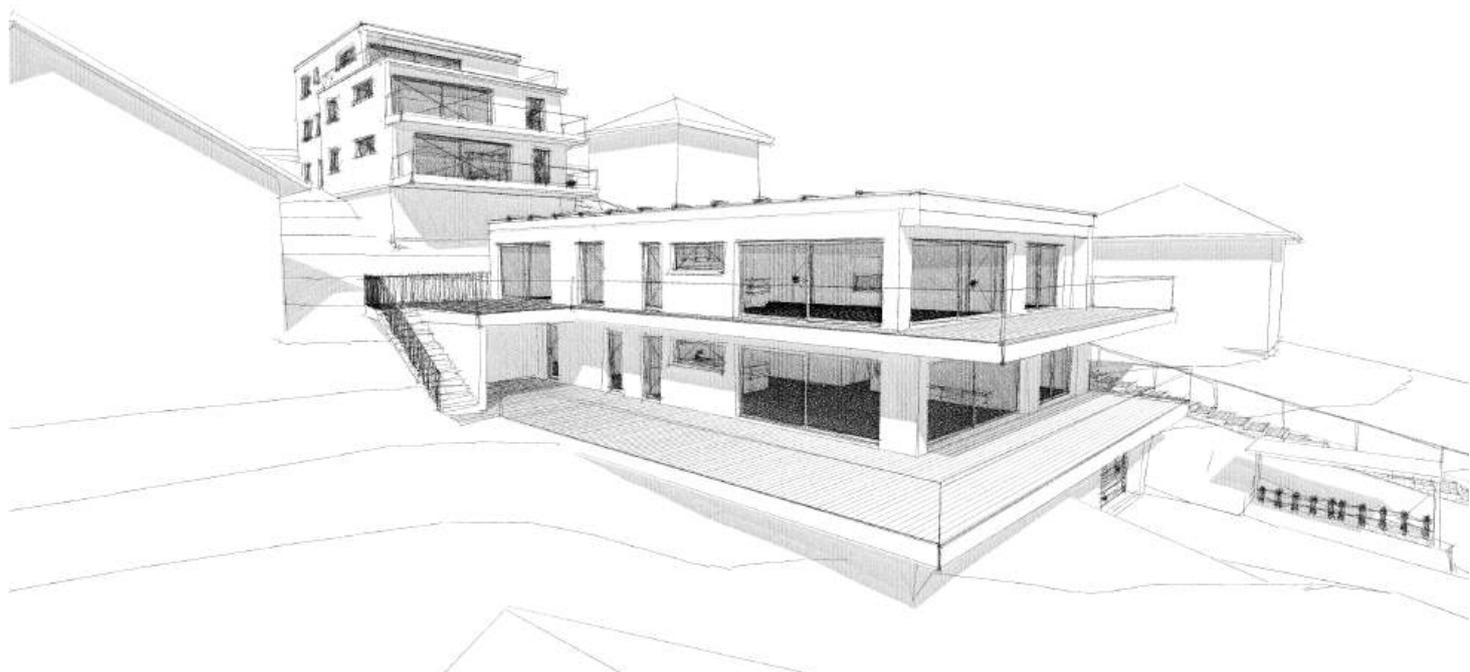
Avec une superficie de 174 m² habitable, cet appartement offre tout le confort dont vous avez besoin. Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir ce véritable havre de paix, idéal pour une vie tranquille et épanouie.

Prix de vente : CHF 1'695'000.-

DPH Immobilier SA | Faubourg de l'Hôpital 102 | 2000 Neuchâtel

+41 78 805 06 60 | huguenin.dph@gmail.com

DESCRIPTION



L'unité PPE se compose d'un espace cuisine-séjour ouvert avec accès terrasse (sud), de 4 chambres (nord-ouest, sud-ouest et est), de 2 dressing, de 3 salles de bain, d'un réduit, colonne lavage/séchage dans l'appartement, d'une cave, locaux communs, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques et thermiques en toiture.

Un garage sous-terrain collectif avec 6 places de parking complète cette description. L'installation de bornes de recharge personnelles pour véhicules électriques est possible.

L'immeuble dispose également d'un emplacement intérieur et extérieur pour vélos.

Cette unité PPE de charme et de caractère, actuellement en construction, propose des atouts indéniables et des espaces lumineux pour toute personne à la recherche d'un espace de vie exclusif.

Cet objet saura séduire les passionnés de design, tout comme ceux qui recherchent un bien d'exception et de haute qualité.

Toutes les finitions intérieures sont au gré du preneur selon les budgets alloués.

En cas d'intérêt, une visite sur site est possible.

UNITÉ PPE (LOT /D) - 5.5 PIÈCES



Surface habitable (USPI) :	173.65 m ²
Surface externe (USPI) :	20.65 m ²
Surface de vente nette (USPI) :	194.30 m ²
Nombre de chambres :	4
Balcon/terrasse :	OUI
Cave :	OUI
Ascenseur :	OUI
Année de construction :	2025-2026

Energie : Panneaux solaires photovoltaïques
 Panneaux solaires thermiques (ECS)
 Possibilité de recharge EV*
 Pompe à chaleur (PAC)
 Compteurs individuels de chaleur / ECS
 Système anti-calcaire général commun

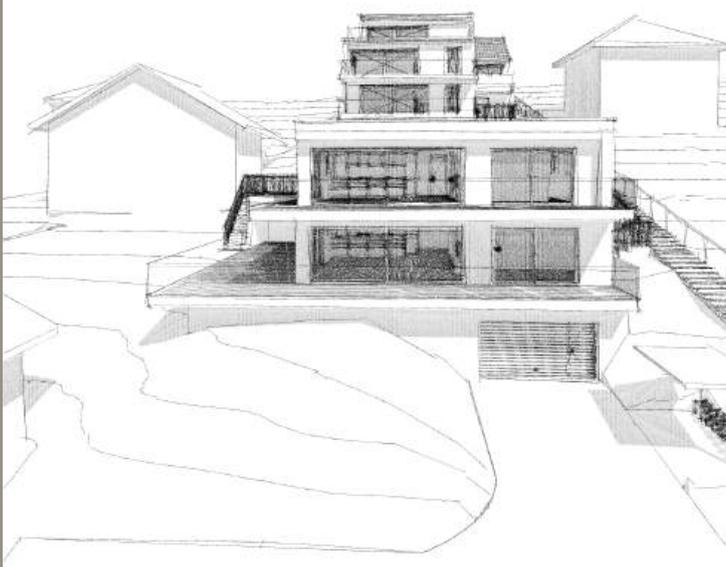
**Véhicules électriques ou hybrides*

Adresse :

Rue du Stand 9c
2034 Peseux / NE

Prix de vente : CHF 1'695'000.-

1 ou 2 places en parking
sous-terrain collectif disponible(s)
au prix de CHF 35'000.- / unité



DONNEES TECHNIQUES



Etage	: 1er étage
No parcelle	: 2200/2201/2283 Cadastre Peseux
Nombre de pièces	: 5.5
Surface parcelle	: 1822 m2
Surface de vente nette	: 194.30 m2 (USPI)
Chauffage	: PAC - chauffage au sol régulé basse température
Colonne lavage/séchage	: OUI - dans l'unité PPE avec buanderie commune disponible si nécessaire
Terrasse	: Orienté sud - 29 m2 - vue panoramique Alpes et lac
Garage / pl. sous-sol	: Oui - pour 6 véhicules au total
P. Mille de PPE	: 208 / 1000
Charges mensuelles	: CHF 520.- y.c fond rénovation
Disponibilité	: Hiver 2026
Accessibilité mobilité réduite	: OUI

DISTRIBUTION - SURFACES



Séjour/Cuisine	50.17 m ²
Chambre 1	17.00 m ²
Chambre 2	15.50 m ²
Chambre 3	18.08 m ²
Chambre 4	16.86 m ²
Bain/wc 1	6.71 m ²
Bain/wc 2	8.02 m ²
Bain/wc 3	2.21 m ²
Réduit	6.03 m ²
Hall/Circulation	24.80 m ²

Total	165.38 m²
--------------	-----------------------------

Balcon sud	28.99 m ²
Terrasse ouest	18.49 m ²

Cave	9.47 m ²
------	---------------------

Toutes les finitions intérieures sont au gré du preneur selon les budgets alloués en page suivante.

Le constructeur/architecte détermine le choix des entreprises.

Les budgets alloués correspondent aux prix catalogue/exposition vendeur.

Des adaptations mineures/légères aux plans intérieurs peuvent être effectuées, sous condition de validation et acceptation de l'architecte.



TABLEAU DES VENTES



Bâtiment/ Unité	Etage	Surface habitable	Surface terrasses	Accès jardin	Caves	Surf. vente nette	Pour mille de PPE	Prix vente
2/F	3	87,49	21,00	NON	7,06	115,55	141,00	VENDU
2/F	2	30,73	3,00	NON		33,73		VENDU
2/E	2	126,80	23,00	NON	7,07	141,83	152,00	1 295 000,00
2/D	1	173,65	37,50	OUI	9,47	194,30	208,00	1 695 000,00
1/C	1	30,00		OUI		30,00		VENDU
1/C	1	145,00	90,00	OUI	12,00	247,00	209,00	VENDU
1/B	0	184,43	107,10	OUI	12,00	210,00	220,00	VENDU

BUDGETS ALLOUÉS



Budget cuisine	42'500.-
Budget menuiserie intérieure	10'000.-
Budget ML/SL*	4'000.-
Budget appareils sanitaires	25'000.-
Budget parquets**	145.-/m ²
Budget carrelages (sols & parois)**	145.-/m ²

* Machine à laver & sèche-linge

** Fourniture & pose

Le choix des entreprises sera effectué en priorité selon les paramètres d'importance de gamme proposée, de service qualité après-vente et de proximité géographique.



DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION



Séjour, chambres

- Sol : *parquet brossé, huilé ou équivalent*
- Mur : *crépi ribé plein lissé*
- Plafond : *lissage plâtre, peint en blanc*
- Plinthe : *en bois peinte en blanc ou pvc - selon budget menuiserie*

Cuisine (selon budget alloué)

- *Plan de travail en Granit ou Corian ou équivalent*
- *Parois et portes vernies, couleur au choix de l'acheteur*
- *Tiroir "pousse-lâche" avec amortisseur, poignée affleurée en acier inoxydable*
- *Evier encastré en acier inoxydable ou similaire intégré*
- *LED encastrées en dessous des armoires supérieures*

Appareils (selon budget alloué)

- *Plan de cuisson à induction ou vitro-céram affleuré*
- *Four surélevé et Combi-Steam*
- *Réfrigérateur*
- *Lave-vaisselle*
- *Hotte de ventilation*

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Lave-linge/sèche-linge (selon budget alloué)

- Colonne lavage/séchage

Portes et armoires

- Porte d'entrée : en contreplaqué avec bois véritable ou PVC/ALU selon concept architecte
- Portes intérieures : blanc et poignées selon conception constructeur – couleur à choix
- Vestiaire et armoires intégrées : selon budget alloué

Terrasses/balcons

- Sol des terrasses en carrelage ou PVC
- Surfaces non-accessibles en gravier et/ou végétalisée

Protection solaire

- Stores obscurcissant à lamelles à commande électrique
- Stores à projection à commande électrique & anémomètre

Façades

- Façade maçonnerie : crépis - teinte selon concept constructeur
- Au nord, sud, est et ouest : fenêtres PVC-Alu ou PVC selon concept de l'architecte

Garde-corps

- Verre securit transparent semi-opaque

Caves

- Sol : chape ciment
- Murs et plafond : béton brut
- Compartimentage : claire-voie en bois
- Cylindre : identique à celui de l'appartement
- Prise électrique : couplée au compteur de l'appartement

Chauffage/refroidissement

- Chauffage au sol par pompe à chaleur (PAC)
- Installation solaire en toiture (PV & thermique)

Possibilité d'installer une borne de recharge électrique en plus-value

Installations électriques

- Fibre optique ou équivalent dans chaque logement
- Séjour : selon concept architecte exécution finale
- Points lumineux au plafond /spots LED (hall & salon/séjour) + points lumineux centraux pour les pièces
- 2-3 combinaisons d'interrupteurs et de prises selon concept architecte (plan électrique)
- 1 prise multimédia (connexion Internet, services Internet à charge du propriétaire)

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Cuisine

- *Îlot de cuisine éclairé par LED intégrés*
- *Interrupteur séparé pour LED encastrées en dessous des armoires supérieures*
- *Prises de courant 3 phases*
- *Points lumineux led spots encastrés*

Entrée/couloir

- *LED encastrées*
- *Combinaisons d'interrupteurs et de prises de courant à l'entrée/hall de l'appartement*

Chambres

- *1 point lumineux au plafond*
- *Prises de courant 3 phases (reliée à l'interrupteur), combinaison d'interrupteur et prise*
- *1 prise multimédia (connexion Internet, services Internet à charge du propriétaire)*

WC/bain et WC/douche

- *Prise intégrée à l'armoire à glace*
- *Prise électrique entrée de salle de bain, Prise radiateur éventuelle*
- *Eclairage mural et plafond (LED encastrés)*

Terrasses

- *Prise(s) électrique extérieur*
- *1-3 éclairages LED encastré(s) ou similaire selon concept architecte*

Aménagements extérieurs :

- *Plantation, arbres, arbustes, selon le plan d'aménagement et concept architecte*
- *Eclairage extérieur selon le concept architecte et constructeur*
- *Aménagement des voies de circulation et accès, parking selon permis de construire et concept architecte*

Document intégral (vues et imagerie comprises) non contractuel - susceptible de modifications



