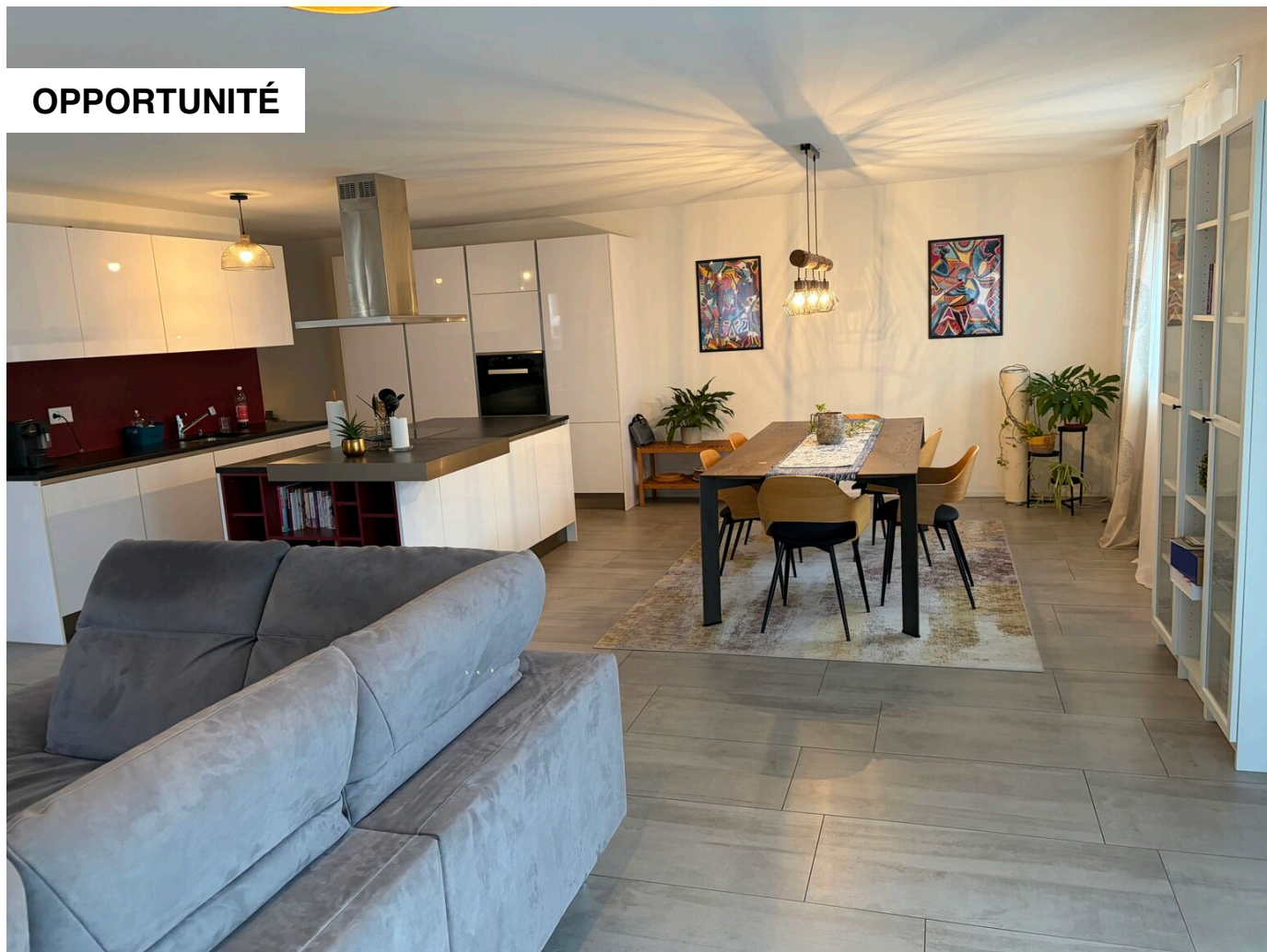


OPPORTUNITÉ



SALAVAUX: MAGNIFIQUE DUPLEX DE 5,5PCES AVEC BALCON & 2 PLACES DE PARC

Chemin des Places 9 | 1585 Salavaux | Référence : 5732124

CHF 890'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	6

SALAVAUX: MAGNIFIQUE DUPLEX DE 5,5PCES AVEC BALCON & 2 PLACES DE PARC

CH-1585 Salavaux | Chemin des Places 9 | **CHF 890'000.-**



OPPORTUNITÉ À SAISIR

A quelques centaines de mètres du lac de Morat, fantastique appartement récent et contemporain de 5,5pces en duplex disponible pour le 1er avril 2026 ou pour date à convenir entre les parties.

Au 1er étage & sous combles:

Distribution:

- Entrée et distribution avec armoire murale (9m2)
- cuisine entièrement équipée
- cellier derrière la cuisine (6m2)
- vaste séjour traversant extrêmement lumineux donnant accès au balcon (surface séjour-cuisine de 52m2)
- 1 chambre de 13m2
- WC (wc & lavabo - 2,48m2)
- terrasse en L avec double sortie depuis le séjour (17m2).

Combles:

- suite parentale (14m2) avec sa salle de douche (douche, WC & lavabo - 4,82m2)
- 2 grandes chambres d'enfants (17m2 chacune)
- salle de bains avec colonne lave-linge & sèche-linge (baignoire, WC & lavabo - 6,69m2)

2 places de parc extérieures dont une est couverte. 1 cave de 7m2 au rez-de-

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5732124**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **150 m²**

Année de construction: **2016**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**

chaussée.

La PPE se compose de 4 immeubles de 4 appartements chacun.

Chauffage par pompe à chaleur géothermique. Panneaux photovoltaïques en toiture. Fibre optique.

Les entrées sont extérieures & indépendantes (pas de hall) 2 au rez et 2 en duplex au 1er étage.

CECB: Efficacité de l'enveloppe: note B. Efficacité énergétique globale : note A.

Les acomptes de charges de PPE se montent actuellement à CHF 236.-/mois.

Au 30.06.2025 le fonds de rénovation de l'immeuble se montait à CHF 67'858.85.-

Cédule hypothécaire disponible de CHF 550'000.-

Estimation cadastrale: CHF 520'000.-

Un crédit auprès de la BCN à Neuchâtel peut être repris à un taux très attractif jusqu'en 2028. Les conditions seront communiquées en cas d'intérêt confirmé.

Volume & luminosité en sont les atouts majeurs. Le visiter, c'est l'adorer.

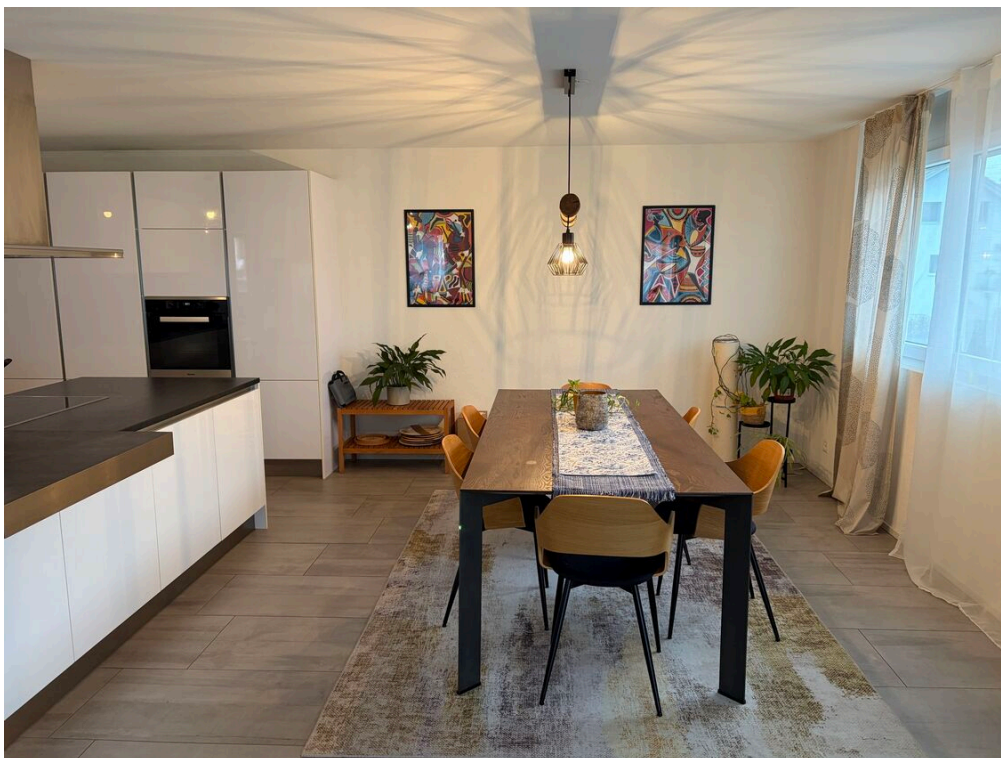
CARACTÉRISTIQUES

CH-1585 Salavaux | Chemin des Places 9 | **CHF 890'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Pompe à chaleur
Type	Appartement PPE	Installation chauffage	Sol
Référence	5732124	Surface habitable	150 m²
Pièces	5.5	Surface terrasse	17.7 m²
Chambres	4	Surface cave	7 m²
Sanitaires	3	Charges PPE	CHF 2'832.-/an
Situé au	1er étage	Place de parc extérieure	2 inclus/-e(s)
Année de construction	2016		

PHOTO(S)



Séjour & cuisine



Séjour



Cuisine et coin repas



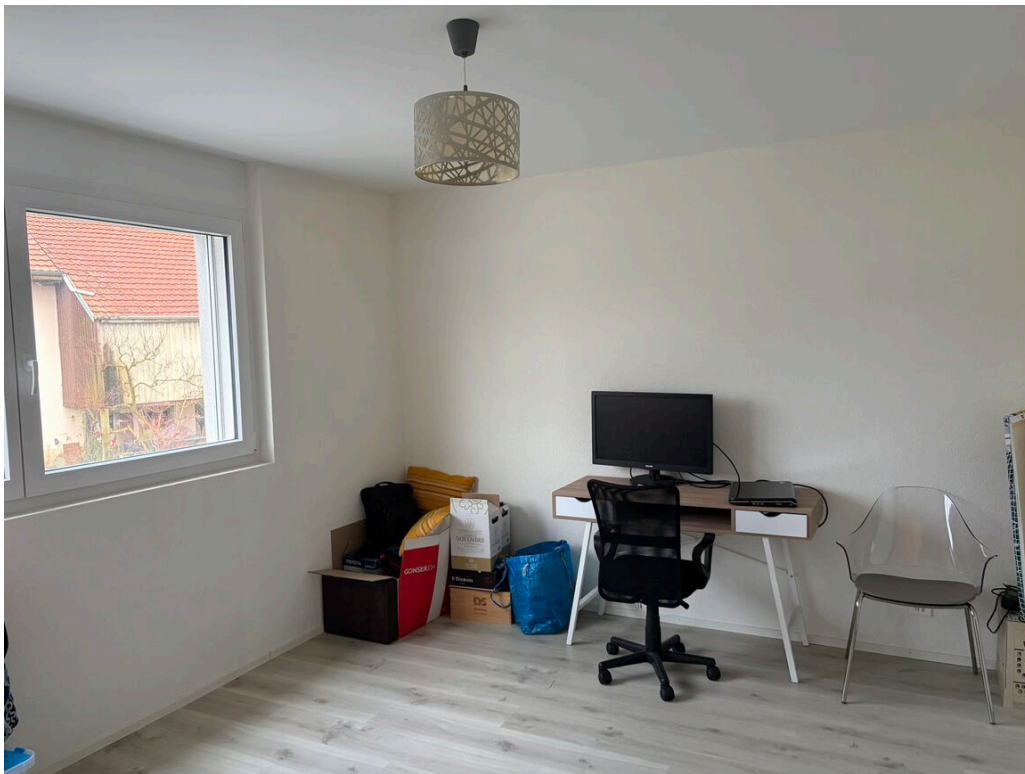
Cuisine



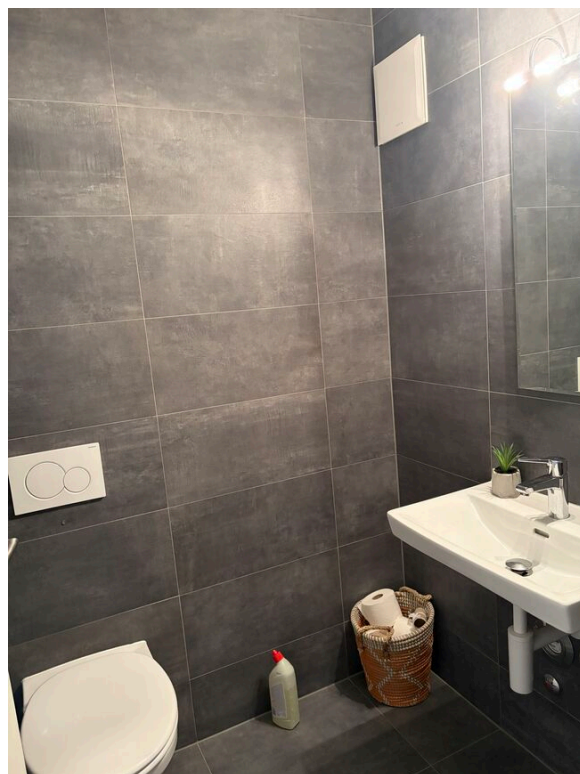
Cuisine



Coin repas & séjour



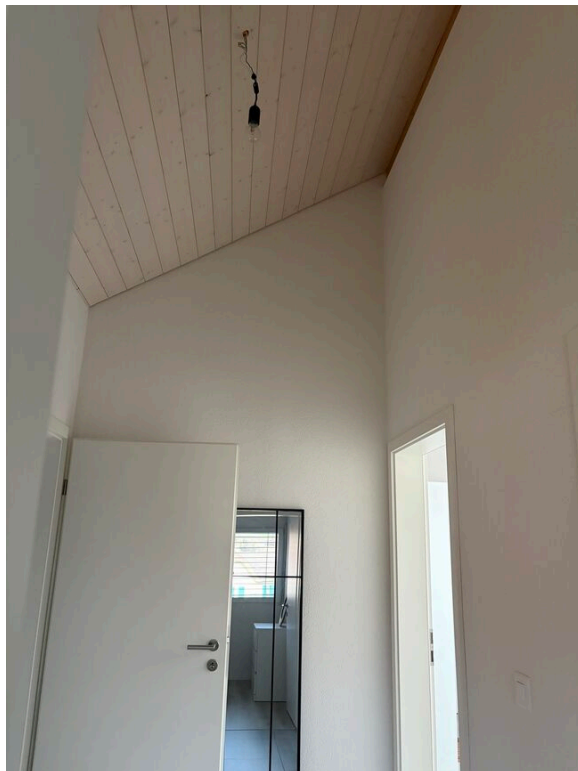
Chambre au 1er étage



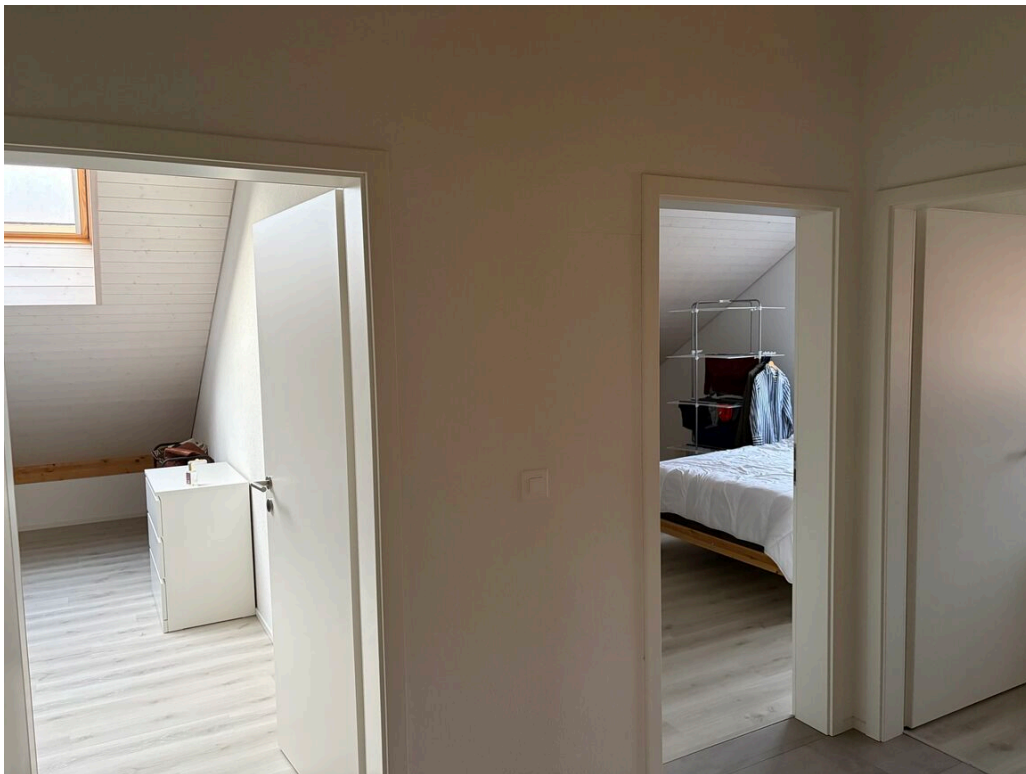
WC du 1er étage



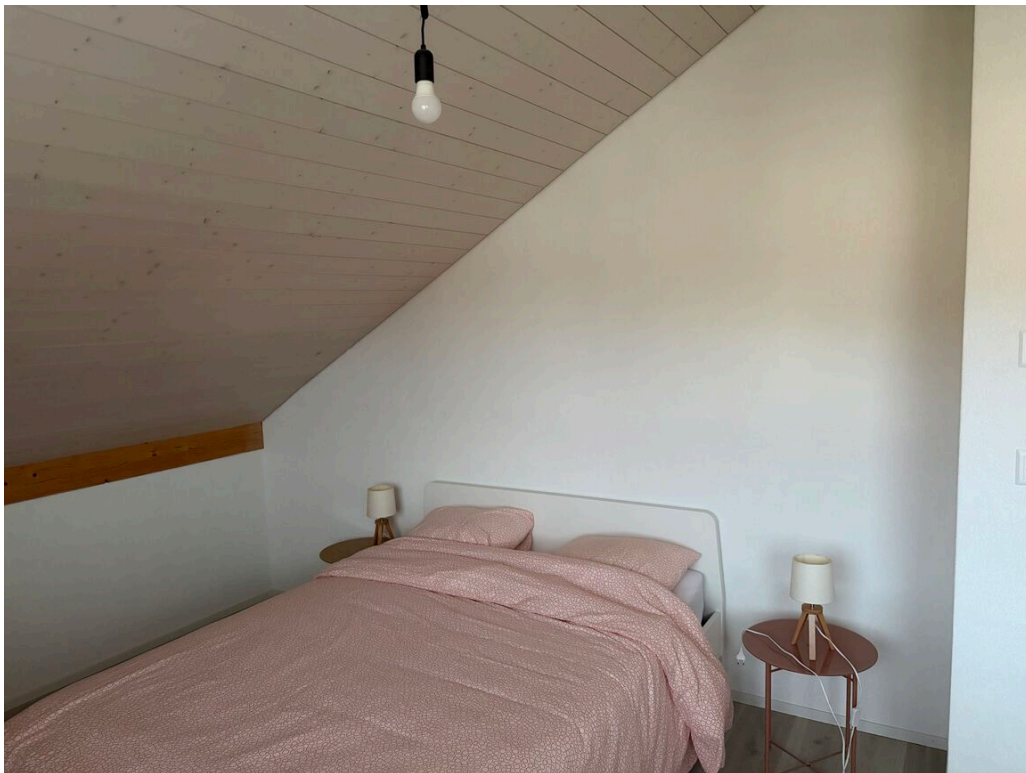
Escaliers menant aux combles



Hall des combles avec belle hauteur sous plafond



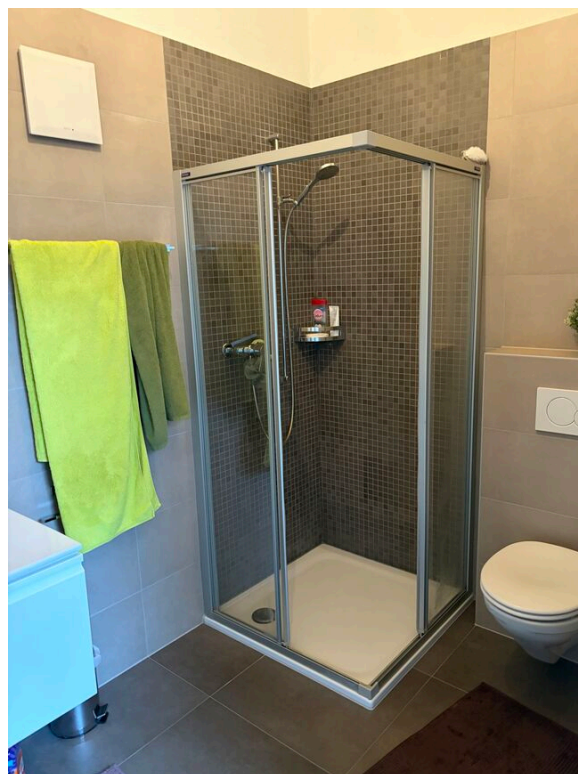
Hall de des combles



Chambre sous combles



Chambre sous combles



Salle de douche chambre parentale



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Extérieur

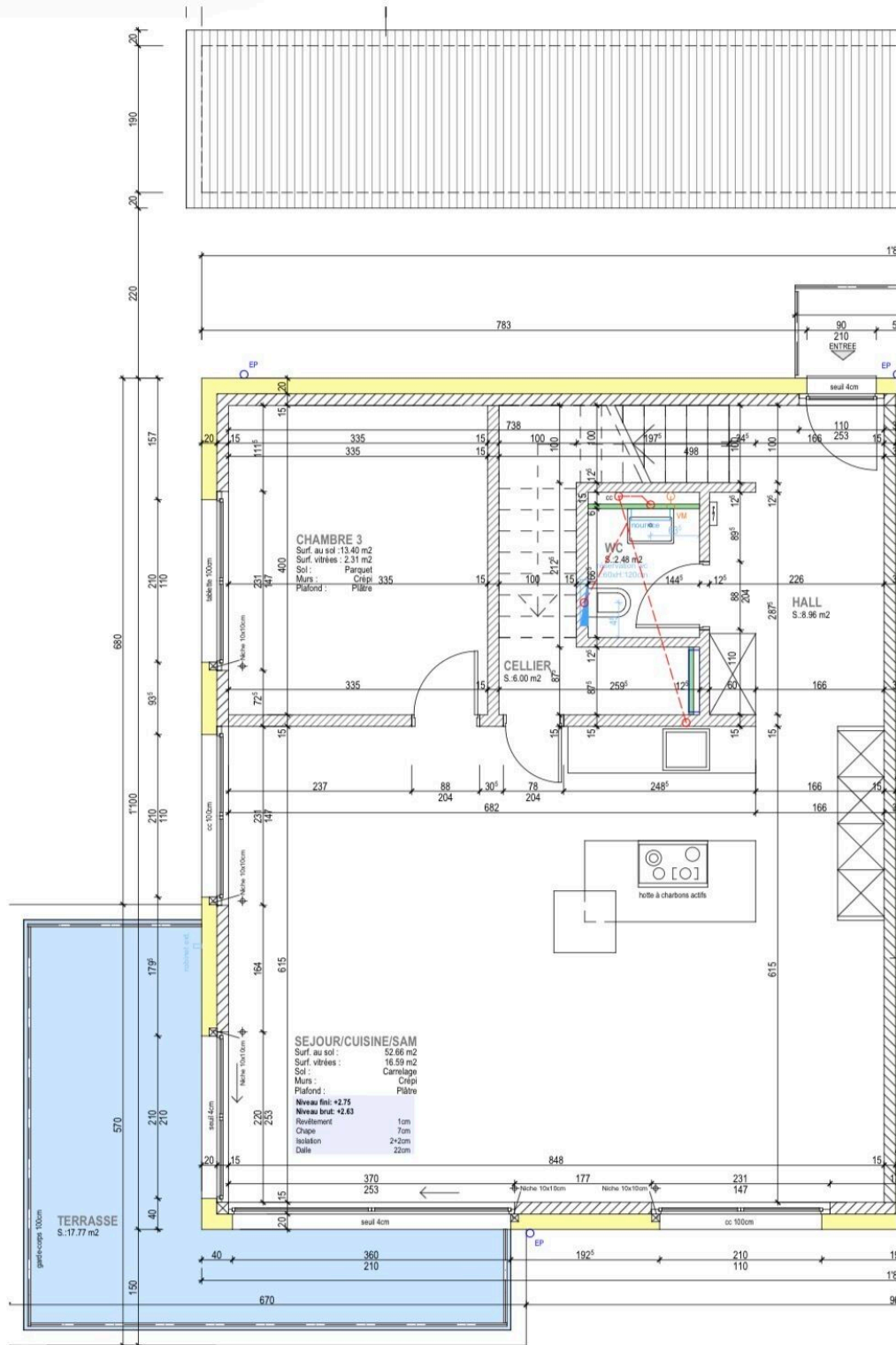


Extérieur

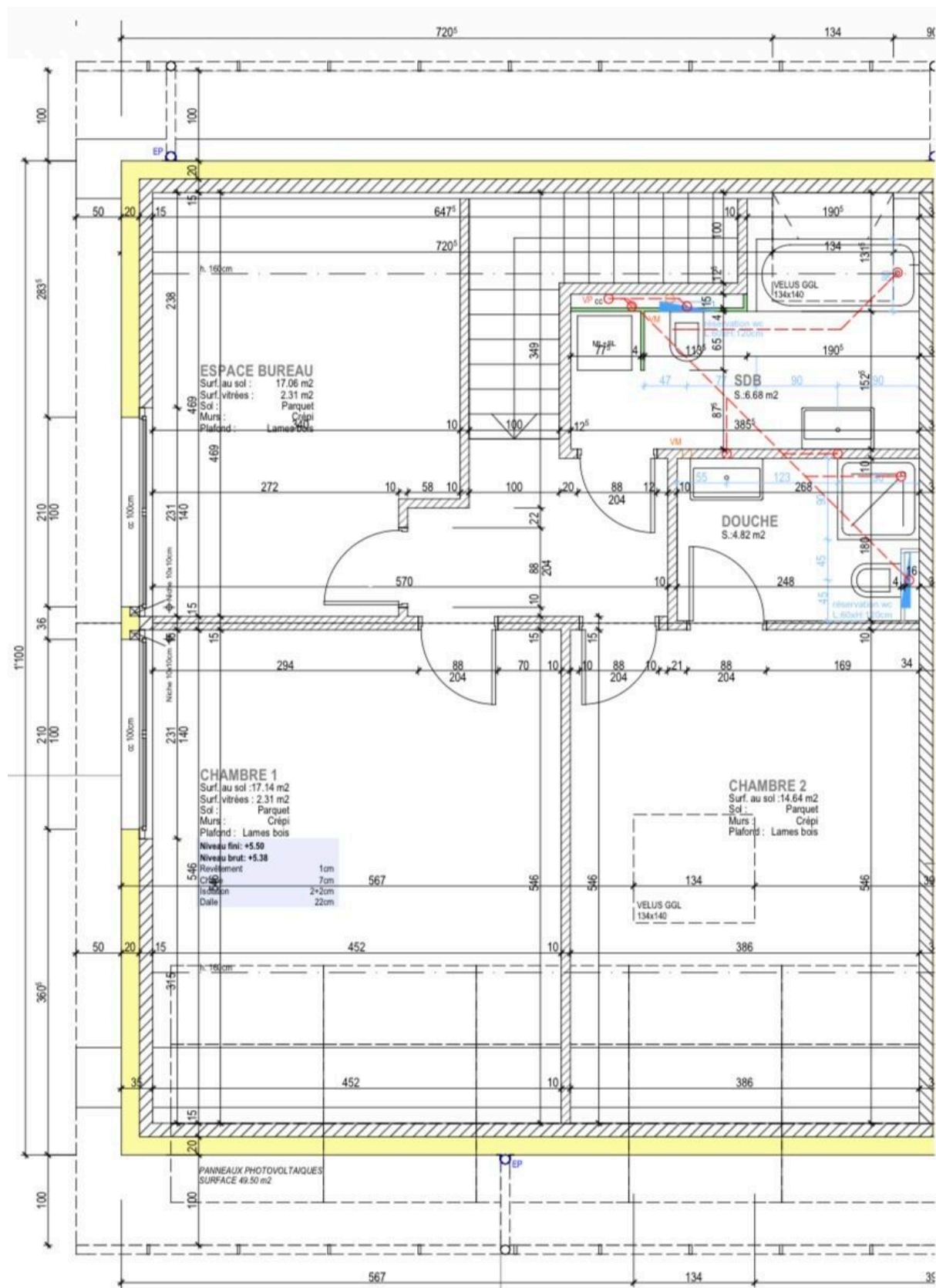


I-FACCHINETTI
SERVICES IMMOBILIERS

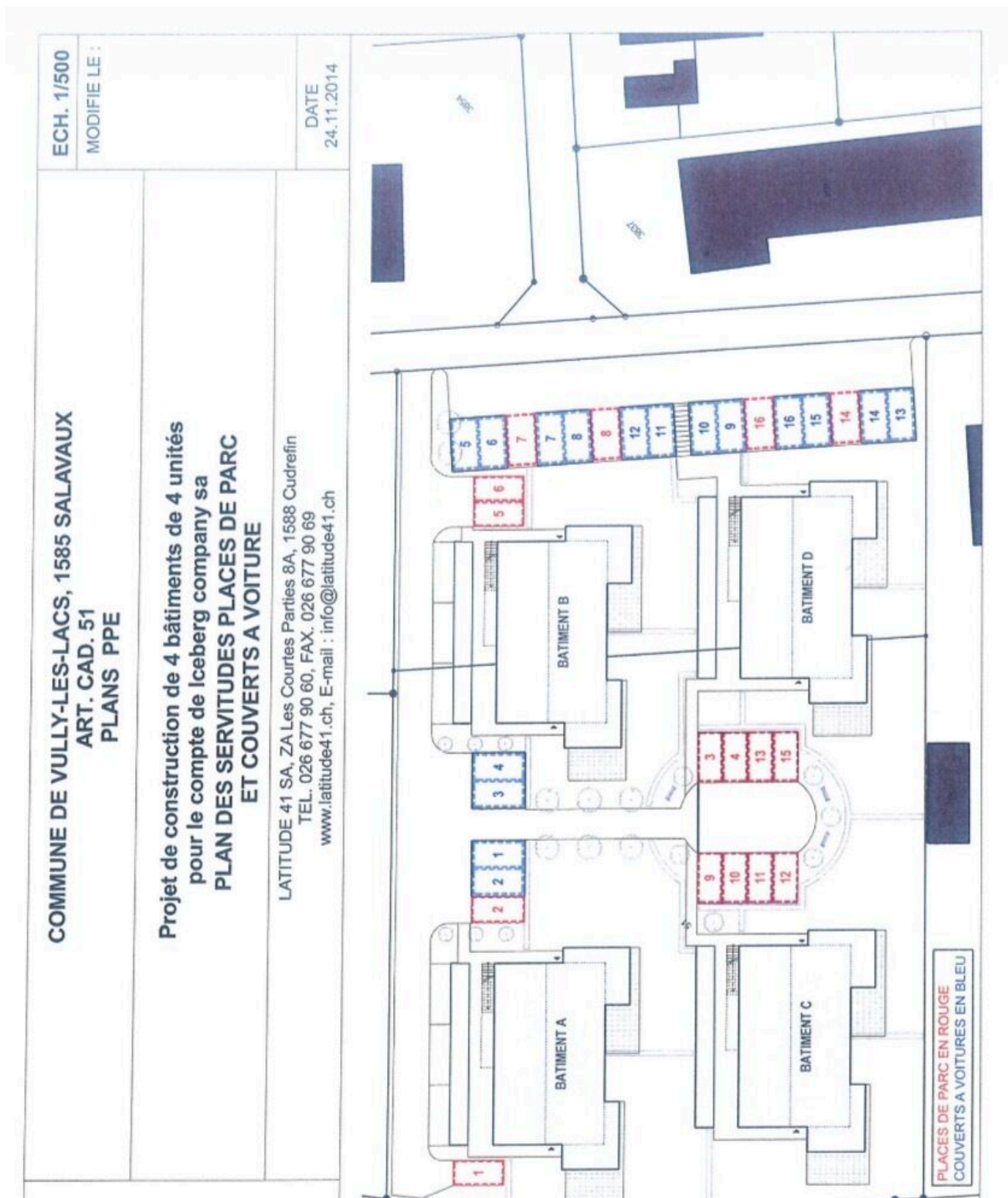
PLAN



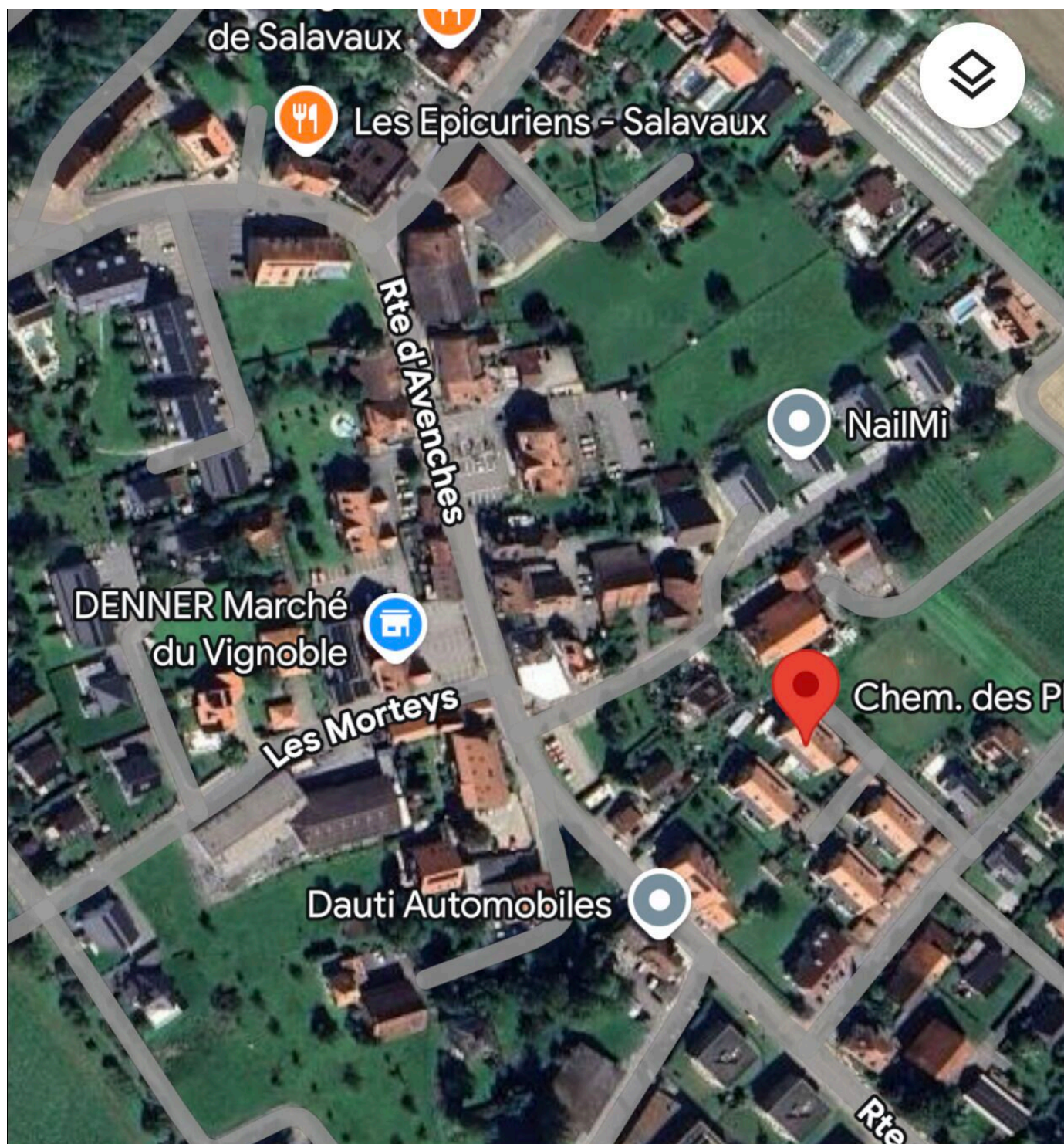
Plan du 1er étage



Plan des combles



Plan & servitudes de places de parc



Plan de situation