

OBJET D'EXCEPTION AU COEUR DU CHÂTEAU DE PESEUX

Rue du Château 21 - 2034 Peseux



Catégorie d'objet

Logement d'exception

Prix de vente

CHF 2'250'000.-

Disponibilité

De suite

Surface habitable nette

315 m²

Surface PPE

385 m²

Pièces - espaces

9

Année de construction / rénovations

1513 / 2010 - 2020

Surface du terrain (PPE)

1'262 m²

Points forts

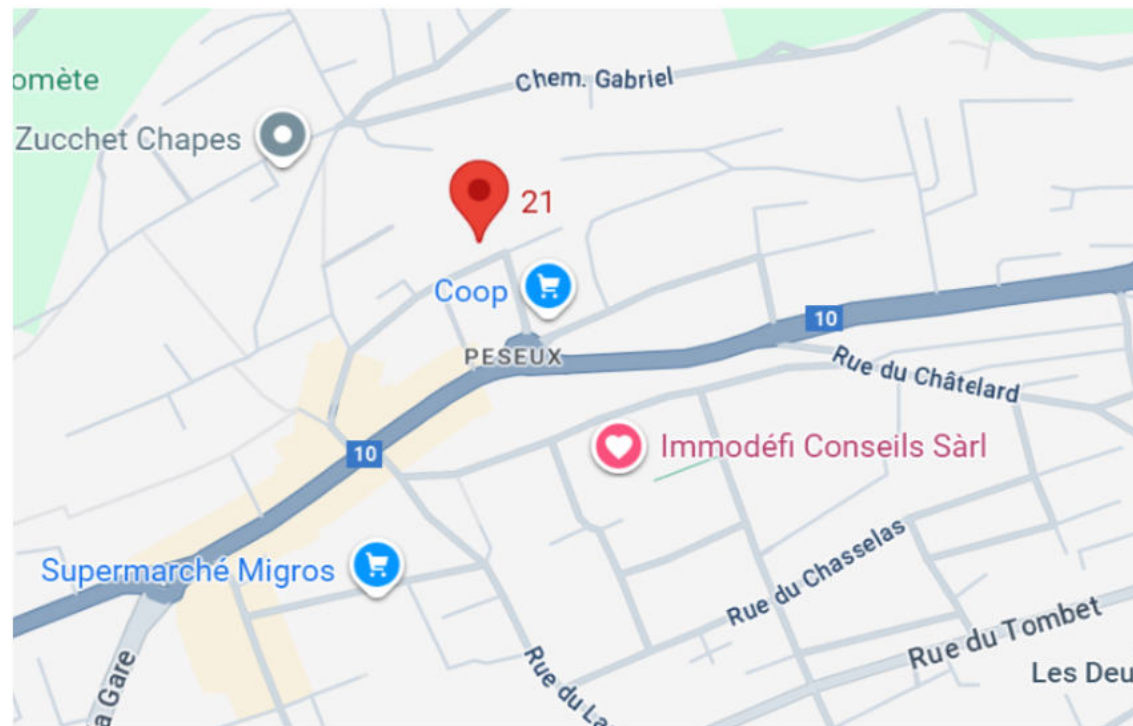
- Cachet exceptionnel
- Volume, surface
- Zones distinctes
- Proche des transports publics



SITUATION GEOGRAPHIQUE

PESEUX (NEUCHÂTEL)

La population dans la commune politique de Neuchâtel a varié au cours des cinq dernières années de 0,0% en moyenne par an, s'élevant à 44597 habitants (Etat le 31déc. 2022). Le taux d'imposition est de 15,8% (canton:16,3%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 0,7% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 0,9% (Etat le 1er juin 2023). Les prix immobiliers ont varié de +11,8% au cours des cinq dernières années (canton:+11,1%).



ADRESSE

Rue du Château 21- 2034 Peseux

DESCRIPTION

Objet d'exception au dernier étage d'un château historique à Peseux

Situé au cœur de Peseux, dans un cadre unique et chargé d'histoire, cet appartement rare se niche au dernier étage d'un château majestueux érigé en 1513. Alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, ce bien d'exception offre des volumes généreux et une atmosphère incomparable.

L'appartement, composé de 9 espaces confortables, se distingue par une luminosité exceptionnelle grâce à ses grandes ouvertures en toiture. Dès l'entrée, vous serez séduit par la hauteur sous plafond de 12 mètres, les poutres apparentes et les éléments architecturaux d'époque magnifiquement conservés.

Au cœur de ce bien se trouve un **espace principal de plus de 150 m²**, conçu comme un vaste loft baigné de lumière grâce aux ouvertures en toiture. Cet espace majestueux, aux proportions rares, se prête idéalement à l'organisation d'expositions privées, de présentations de collections ou de réceptions exclusives. L'atmosphère y est à la fois chaleureuse, élégante et inspirante, créant un cadre idéal pour valoriser des objets d'exception, des œuvres d'art ou des produits de luxe.

Les différentes pièces permettent également de structurer le lieu en **salons thématiques ou espaces d'exposition distincts**. Une grande suite en duplex d'environ 120 m² peut être aménagée en salon VIP ou en espace de réception privé, tandis qu'une suite indépendante de 45 m² offre un cadre intime pour des rendez-vous privilégiés avec des clients ou partenaires.

Dominant le village et entouré d'un environnement paisible, ce lieu unique bénéficie néanmoins de la proximité immédiate des commerces, des transports et des infrastructures de Neuchâtel. Cette situation combine **accessibilité, discrétion et prestige**, des qualités particulièrement recherchées pour un espace d'exposition ou un showroom destiné à une clientèle exigeante.



DESCRIPTION DÉTAILLÉE

A PROPOS

Disponible dès	De suite
Pièce(s) - espaces ouverts	9 dont 4 zones
Salle(s) de bain	2 + 1 WC séparé
Année de construction	1513
Transformations	2010 et 2020
Surface habitable nette	315 m ²
Surface PPE	385 m ²
Production de chaleur	Chauffage à gaz
Distribution de chaleur	Radiateurs
Places de parc	2

OFFRE

Prix de vente habitation	CHF 2'200'000.-
Prix de vente places de parc (2)	CHF 50'000.-
Prix de vente total	CHF 2'250'000.-

SURFACES

Espace loft - Show Room	133 m² 12m hauteur plafond
	> Grand Show Room - Espace de réception > Grand Show Room - Espace Bibliothèque, espace salon > Grand Show Room - Espace de réception > Cuisine - Espace de réception
Zone confidentielle	123 m²
	> Grand bureau - Petit Show Room 1 > Escalier menant au grand bureau - petit Show Room 1 > Bureau - Espace confidentiel 2 > Bureau - Espace confidentiel 3 > Bureau - Espace confidentiel 4
Zone modulable	> Espace Bureau modulable (60m² potentiel)
Espace privatif	59 m²
	> Coin W-C, Salle-de-Bains partagés avec espace privatif > Chambre - Dressing

FONCTIONNALITÉS

Extension surface potentielle	Proximité des transports publics
Cheminée, poêle	Ascenseur

PLAN D'ÉTAGES



RUE DU CHÂTEAU 21 - PESEUX
SURFACE INTERIEURE BRUTE 315 m²

SURFACE COMBLES: 264 m²

SURFACE SURCOMBLES: 51 m²

LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES. LES DONNES REELLES PEUVENT VARIER

LES ZONES EN IMAGES



GRAND SHOW ROOM - ESPACE DE RECEPTION - 133 M²



GRAND SHOW ROOM - ESPACE BIBLIOTHÈQUE



GRAND SHOW ROOM - ESPACE SALON



GRAND SHOW ROOM - ESPACE DE RECEPTION



GRAND SHOW ROOM - ESPACE DE RECEPTION



CUISINE - ESPACE DE RECEPTION



GRAND BUREAU - PETIT SHOW ROOM 1



ESCALIER EN COLIMACON MENANT AU GRAND BUREAU - PETIT SHOW ROOM 1



BUREAU - ESPACE CONFIDENTIEL 2 - 17M²



BUREAU - ESPACE CONFIDENTIEL 3 - 25M²



BUREAU - ESPACE CONFIDENTIEL 3 - VUE SUR LE JARDIN



BUREAU ESPACE CONFIDENTIEL 4 - 17 M²



ESPACE BUREAU MODULABLE



Possibilité de créer environ 60m² de bureau sur poutraison existante
(Investissement CHF 80'000.- => prix de vente potentiel CHF 420'000.-)

COIN W-C, SALLE-DE-BAIN PARTAGES AVEC ESPACE PRIVATIF



ESPACE PRIVATIF



VISITE VIRTUELLE



1 Votre budget immobilier

IMMODÉFI détermine votre budget individuel et vous conseille sur votre stratégie de financement.

2 Visite

Nous visitons ensemble le bien immobilier et clarifions toutes les questions relatives à la suite des opérations.

3 Confirmation de financement

Vous souhaitez acquérir le bien ? Votre partenaire IMMODÉFI procède à l'examen final du financement et vous le confirme.

4 Offre, acceptation et réservation

Nous recevons votre offre et la soumettons au vendeur. Si vous êtes retenu, nous vous guiderons dans le processus d'achat.

5 Contrat de vente

Nous coordonnons la signature de l'acte de vente chez le notaire ainsi que le financement et le transfert de propriété avec vous et le vendeur.

6 Nous assurons le suivi !

Nous restons à votre disposition pour toutes questions relatives à votre dossier.

Notre offre a-t-elle suscité votre intérêt ?

Pour de plus amples informations et afin de convenir d'une visite, je suis volontiers à votre disposition.

Vincent Prati



Vincent Prati
Expert Immobilier
079 418 70 15
vincent.prati@immodefi.ch