



CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE AVEC TERRAIN À BÂTIR SUR 1'386 M²

Chemin du Stand 9 | 2520 La Neuveville | Référence : 6008388

CHF 1'395'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

CHARMANTE MAISON INDIVIDUELLE AVEC TERRAIN À BÂTIR SUR 1'386 M²

CH-2520 La Neuveville | Chemin du Stand 9 | **CHF 1'395'000.-**



Bienvenue au Chemin du Stand 9 à La Neuveville – l'une des plus belles communes au bord du lac de Bière. Nichée entre vignobles, lac et Jura, La Neuveville allie charme historique et qualité de vie élevée. Sa vieille ville pittoresque, la proximité immédiate du lac, ses nombreux sentiers de promenade et de randonnée ainsi que son excellente accessibilité vers les centres environnants font de ce lieu de vie un endroit particulièrement attractif. Ici, vous profitez du calme, du soleil et de la nature dans un cadre qui invite à la détente et à la contemplation.

Je me présente : une charmante maison individuelle de 6.5 pièces offrant un potentiel de développement exceptionnel et un vaste terrain aux possibilités rares. Construite en 1974, je propose environ 222 m² de surface habitable ainsi qu'un total de 302 m² de surface utile répartis sur deux parcelles distinctes, pour une superficie totale impressionnante de 1'386 m².

La particularité de ma situation foncière est la suivante :

Parcelle n°1831 de 1'039 m² sur laquelle se trouve la maison principale.

Parcelle n°900 de 347 m² supplémentaires comprenant une charmante maison de jardin et des espaces verts.

Cette configuration ouvre la porte à de nombreuses possibilités d'aménagement, de transformation ou de projets futurs.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6008388**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **6.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **2**

Surface habitable: **222 m²**

Surface utile: **302 m²**

Surface terrain: **1'386 m²**

Volume: **944 m³**

Année de construction: **1974**

Type de chauffage: **Pellets**



Dès l'entrée, vous ressentez immédiatement mon volume généreux. Mon hall d'accueil vous guide à travers mes espaces de vie polyvalents, où de nombreux armoires encastrées offrent un rangement pratique et soulignent mon architecture fonctionnelle.

Mon véritable cœur de vie est sans aucun doute mon spacieux jardin d'hiver, construit en 2000. Grâce à ses grandes surfaces vitrées et à sa cheminée conviviale, il crée un espace de vie unique qui relie harmonieusement intérieur et extérieur. De là, vous accédez directement à ma vaste terrasse ensoleillée et au jardin.

Le séjour et la salle à manger lumineux sont en connexion directe avec le jardin d'hiver, offrant une atmosphère chaleureuse et baignée de lumière naturelle. La grande cuisine habitable permet de partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

À ce même niveau, vous trouverez trois chambres lumineuses, dont une avec lavabo privé, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et un WC visiteurs séparé.

Le sous-sol offre également de nombreux espaces fonctionnels : un garage double avec accès direct à la maison, une buanderie privée équipée d'un lave-linge, d'un sèche-linge et d'un adoucisseur d'eau, une salle de douche, un petit bureau, un abri PC, une grande cave, un local technique ainsi que plusieurs espaces de rangement.

L'extérieur constitue l'un de mes plus grands atouts. Ma grande terrasse, mes vastes espaces verts et ma charmante maison de jardin créent une véritable oasis de bien-être, ensoleillée et intime. Vous y profitez de moments de détente en pleine nature tout en bénéficiant des nombreuses possibilités offertes par mes deux parcelles.

Mes points forts en un coup d'œil :

- Charmante maison individuelle de 6.5 pièces avec fort potentiel
- Terrain total de 1'386 m² réparti sur deux parcelles
- Parcelle principale de 1'039 m² avec la maison
- Parcelle supplémentaire de 347 m² avec jardin et maison de jardin
- 222 m² de surface habitable et 302 m² de surface utile
- Situation calme et très ensoleillée
- Grand jardin d'hiver avec cheminée
- Vaste terrasse et jardin généreux
- Charmante maison de jardin polyvalente
- Fort potentiel de transformation et d'aménagement
- Nombreux rangements intégrés et espaces annexes
- Garage double et cinq places de parc extérieures
- Chauffage central aux pellets avec installation solaire pour l'eau chaude
- Beaucoup d'espace pour la famille, les loisirs et les projets

Base solide avec potentiel pour réaliser vos idées

Je suis dans un état nécessitant rénovation et offre ainsi une base idéale pour ceux qui souhaitent créer leur habitation selon leurs propres envies. Mes volumes généreux et ma situation de terrain unique permettent une multitude de projets.

Mon environnement me rend particulièrement attractif

La Neuveville combine nature, détente et qualité de vie. Le lac de Biemme, la vieille ville historique, les vignobles et les nombreuses activités de loisirs sont à proximité immédiate. La région bénéficie également d'une bonne infrastructure et d'une excellente connexion aux villes environnantes.

Je suis un lieu pour les personnes visionnaires – pour celles et ceux qui recherchent un bien avec du caractère, de l'espace et un potentiel exceptionnel.



Je me réjouis de faire votre connaissance et de devenir peut-être bientôt votre nouveau chez-vous.

Venez le découvrir sans tarder et convenez dès aujourd'hui d'une visite.
Nous nous réjouissons de votre prise de contact.

CONTACT VISITE

Monsieur Patrick Geissbühler

E-mail : info@passio.ch

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-2520 La Neuveville | Chemin du Stand 9 | **CHF 1'395'000.-**



Transports publics

608 m

Ecole primaire

805 m

Commerces

753 m

Restaurants

217 m

CARACTÉRISTIQUES

CH-2520 La Neuveville | Chemin du Stand 9 | **CHF 1'395'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Etat du bien	Bon
Type	Maison individuelle	Surface habitable	222 m²
Référence	6008388	Surface habitable totale	222 m²
Pièces	6.5	Surface terrain	1'386 m²
Chambres	5	Surface nette	193 m²
Sanitaires	2	Surface utile	302 m²
Année de construction	1974	Volume	944 m³
Type de chauffage	Pellets	Place de parc intérieure	2 inclus/-e(s)
Installations chauffage	Radiateur, Sol	Place de parc extérieure	5 inclus/-e(s)
Eau chaude sanitaire	Solaire		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Lac
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Pavillon de jardin

INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Jardin d'hiver
- Cave
- Abri PC
- Réduit
- Cheminée
- Simple vitrage
- Traversant
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire

- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- A rénover

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Champêtre
- Jardin



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIURE

















PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE





























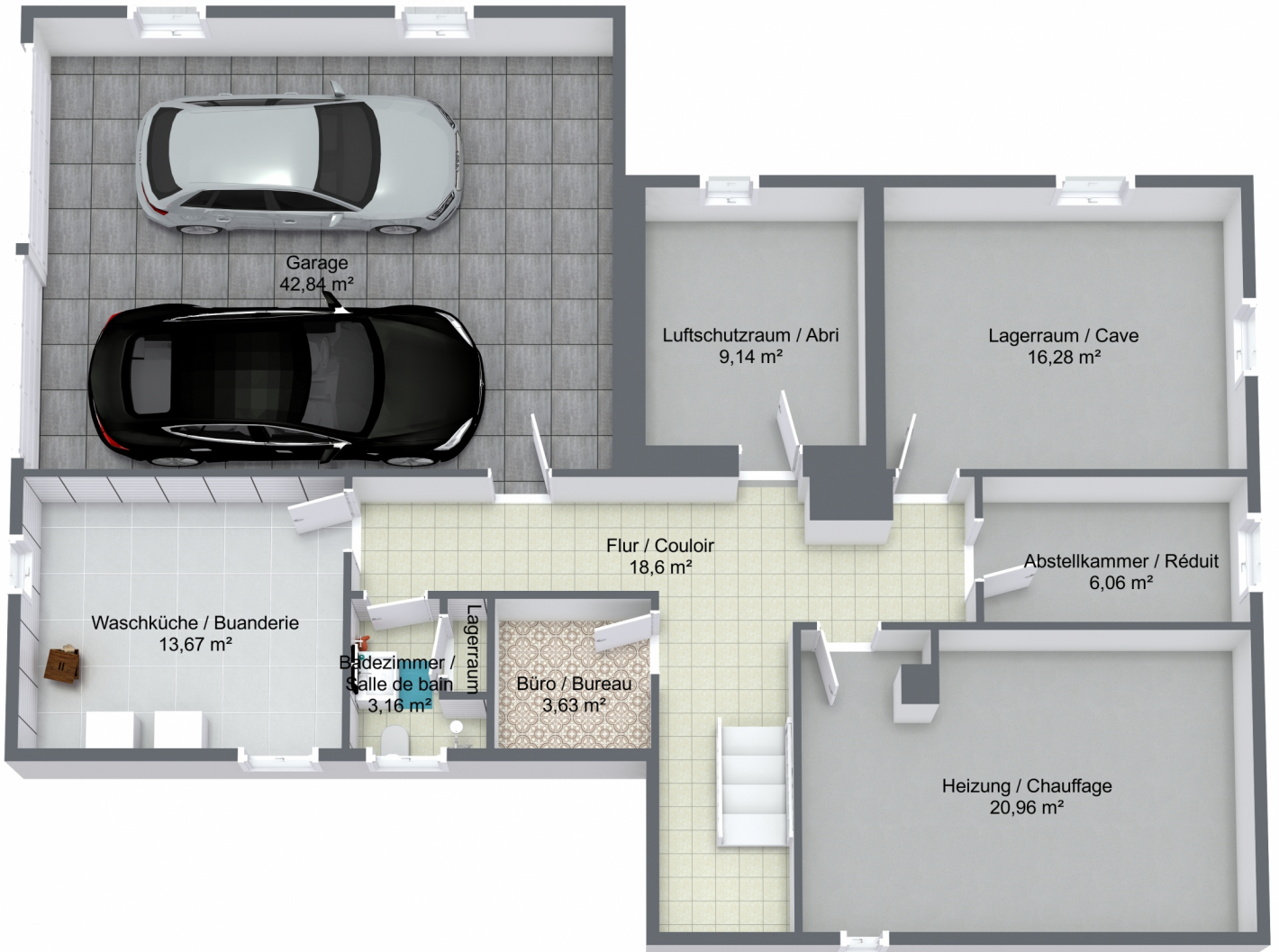




PASSIO
IMMOBILIEN AG

La Neuveville

Untergeschoss / Sous-sol





PASSIO
IMMOBILIEN AG

La Neuveville

Erdgeschoss / Rez-de-chausée

