I-FACCHINETTI
SERVICES IMMOBILIERS

+41 79 615 33 55
info@i-facchinetti.ch

Fenin - Commune de Val-de-Ruz: Villa individuelle au charme indéniable
#5149806

## CARACTÉRISTIQUES

**2063 Fenin**

## DESCRIPTION DU BIEN

Construite en 2002 cette très belle villa individuelle sur un fantastique terrain plat de 910m2 aura tout pour plaire à ses heureux futurs propriétaires.
Elle offre calme, nature et dégagement.
Voisine d'une parcelle agricole et dans un quartier résidentiel tranquille elle se situe à moins de 10 minutes de voiture de Neuchâtel et à 20 minutes seulement de La Chaux-de-Fonds.
Distribution:
Rez:
- Entrée
- très grand séjour traversant muni d'un poêle
- cuisine ouverte donnant sur la terrasse et le jardin
- 1 chambre
- salle de douche (douche, WC, lavabo)
- garage double
NB: il est possible aisément de créer une chambre supplémentaire avec une partie du séjour
Etage:
- 3 vastes chambres dont 2 sont pourvues de dressings
- 1 salle d'eau atypique avec baignoire, douche, WC et lavabo
- 1 hall aménagé en zone bureau.
Sous-sol:
- hall de distribution
- local technique
- buanderie & bricolage
- cave
- abri.
Extérieurs:
- terrasse dallée partiellement couverte
- vaste jardin plat et magnifique
- cabanon de jardin au sud de la parcelle
- place de parc pouvant accueillir 2 véhicules.
Volume selon police ECAP : 1162m3. Valeur ECAP : CHF 821'525.-
Le chauffage est au mazout. La chaudière date de la construction (2002).
Servitudes: charge: passage à pied et pour tout véhicule pour le voisin, passage pour véhicules agricoles (champs voisins).
Droit: Passage à pied pour accéder à la forêt.
La propriété bénéficie d'une cédule hypothécaire d'un montant de CHF 700'000.-
Disponibilité: janvier 2025 ou selon date à convenir entre les parties.
Hormis une remise éventuelle au goût de l'acquéreur, aucuns travaux ne sont à prévoir dans cette belle demeure.
Nous nous réjouissons de vous faire découvrir cette pépite.

## GALERIE D'IMAGES

+41 79 615 33 55
info@i-facchinetti.ch