



Salavaux; Magnifique duplex de 5,5pces avec balcon & 2 places de parc  
#556443



## CARACTÉRISTIQUES

## DESCRIPTION DU BIEN

\*\*\*DISPONIBLE DE SUITE\*\*\*

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 (9m<sup>2</sup>)
- cuisine entièrement équipée
- cellier derrière la cuisine (6m<sup>2</sup>)
- vaste séjour traversant extrêmement lumineux donnant accès au balcon (surface séjour-cuisine de 52m<sup>2</sup>)
- 1 chambre de 13m<sup>2</sup>
- WC (wc & lavabo - 2,48m<sup>2</sup>)
- terrasse en L avec double sortie depuis le séjour (17m<sup>2</sup>).

Combles:

- suite parentale avec sa salle de douche (douche, WC & lavabo - 4,82m<sup>2</sup>)
- 2 grandes chambres d'enfants
- salle de bains avec colonne lave-linge & sèche-linge (baignoire, WC & lavabo - 6,69m<sup>2</sup>)

2 places de parc extérieures dont une est couverte. 1 cave de 7m<sup>2</sup> au rez-de-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.-

Crédit hypothécaire auprès de la BCN à Neuchâtel 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.



## GALERIE D'IMAGES

