



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



## CARACTÉRISTIQUES

## DESCRIPTION DU BIEN

### \*\*\*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-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.

C.E.C.B.: l'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.

## GALERIE D'IMAGES





**I-FACCHINETTI**  
SERVICES IMMOBILIERS



+41 79 615 33 55  
[info@i-facchinetti.ch](mailto:info@i-facchinetti.ch)