



Salavaux: Magnifique duplex de 5,5pcs avec balcon & 2 places de parc
[#556443](#)



CARACTÉRISTIQUES

DESCRIPTION DU BIEN

OPPORTUNITE A SAISIR

A quelques centaines de mètres du lac de Morat, fantastique appartement récent et contemporain de 5,5pcs 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)
- chambre de 13m2
- WC wc & lavabo - 2,48m2)
- terrasse en L avec double sortie depuis le séjour (17m2).

Comptoir:

- 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 & séche-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.

Chaudrage 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.-

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