

2208 LES HAUTS-GENEVEYS (Commune du Val-de-Ruz) – Route de la République 40

Description d'un petit chalet comprenant 2 1/2 pièces, cuisine, balcon-terrasse avec accès jardin arborisé, avec cabane bois et une place de parc extérieure.

Situation du lieu et environnement :

Ce petit chalet est situé au Nord du village des Hauts-Geneveys, à proximité (80 m) de la route cantonale de la Vue des Alpes, à 600 mètres de la gare des Hauts-Geneveys et 1.2 kilomètre de l'entrée-sortie de la bretelle autoroute reliant Neuchâtel (11 km) et la Chaux-de-Fonds (9 km).

Les Hauts-Geneveys est une localité faisant désormais partie de la Commune fusionnée du « Val-de-Ruz » le 1^{er} janvier 2013 ; elle est une ancienne commune du canton de Neuchâtel, altitude de 986 ml.

Les Hauts-Geneveys est desservie par les transports publics, CFF et transN, avec liaisons régulières.

Le taux d'imposition de la Commune « Val-de-Ruz » est parmi les plus bas du Canton de Neuchâtel, avec un coefficient de 66 %.

Ce chalet se compose :

A été construit en bois, sur un étage, avec une répartition des surfaces suivantes : **(H: 225 cm)**

- Hall-couloir entrée de 3.40 m², sol lino
- WC séparé de 1.25 m², sol lino
- Hall-Espace de 4.75 m², avec machine à laver linge 6 kg Whirlpool AWM 8612, sol lino
- Douche et lavabo de 1.75 m², sol lino
- Cuisine de 8.30 m², avec four Miele H814 (bas), vitroceram 3 plaques, petit frigo Whirlpool, congélateur Bauknecht 3 tiroirs, lave-vaisselle, bassin inox, plan de travail stratifié, 3 x 2 armoires hautes coulissantes, meuble rangement 2 portes + 2 tiroirs, sol lino, poêle à pellet automatisé dimension Longueur : 90 cm, H : 116 cm et Largeur : 28 cm
- Chambre Sud-Est de 9.25 m², avec fenêtre et volets bois, sol lamelles bois foncé
- Salon Sud-Ouest de 11.40 m², avec 2 fenêtres Sud et Ouest et volets bois, sol lamelles bois foncé, porte accès balcon-terrasse Sud
- Balcon-terrasse Sud de 7.50 m², sol mélèze, 6 marches en bois accès direct jardin (Est)

Il y a un galetas sur toute la surface du chalet, avec 2 petites fenêtres au Sud, hauteur de la poutre faîtière : 1.05 cm, l'accès se fait par une petite trappe, avec échelle verticale.

Chauffage :

Un poêle à pellet automatique a été installé dans la cuisine et la diffusion de la chaleur se fait dans le salon avec un conduit direct. Il y a 3 éléments de chauffage électrique qui sont installés dans la cuisine, la chambre et le salon mais qui n'ont plus été utilisés depuis l'installation du poêle à pellet automatique.

Charpente :

La charpente est simple, avec un constat en bon état.

Toiture :

La toiture, composée de tuiles engobées brunes de grandeur standard, est en bon état et on peut constater qu'il n'y a aucune infiltration d'eau ou présence d'humidité dans le chalet. Les éléments de récupérations des eaux, chenaux et descentes sont en bon état.

Construction :

La construction du chalet date de l'année 1962.

Compléments d'informations :

Le chalet a été habité par sa propriétaire en tant que résidence principale durant de longues années. Il y a une parabole avec câble, une prise de téléphone et un extincteur Minimax.

Aménagements extérieurs :

Les surfaces extérieures ont été aménagées avec arbres, sapins, végétations et une cabane en bois, dimensions 295 cm x 165 cm construite à l'Ouest du chalet pour dépôts et outils. Une place de parc extérieure d'environ 16 m² est située au Nord-Est de l'entrée du chalet.

Informations générales :

Registre Foncier : Bien-fonds **No 966** du Cadastre de Les Hauts-Geneveys

Terrain : **371 m² :** Jardin : 310 m², accès, place : 15m², habitation : 46 m²)
Situé en zone habitation III selon nouveau plan commune Val-de-Ruz

Cube : **221 m³**

Police ECAP : **No 80841-0 / 4** **Valeur d'assurance 2024 : CHF 199'831.-**

Cédule hypothécaire : **CHF 100'000.-** Cédule hypothécaire en 1^{er} rang (sera cédée gracieusement)

Disponibilité : De suite ou à convenir

Prix de vente : **CHF 225'000.-**

Il est précisé que la rédaction du présent descriptif a été rédigée sur la base d'informations obtenues et recueillies auprès des différentes sources officielles et que son auteur émet une réserve s'il devait être constaté quelques différences minimales, spécialement sur les mètres.

Bien immobilier vendu exclusivement par :

Régie Roland Donner – Route de la Condémine 111 – 1568 Portalban

Tél : 079.812 18 75 ou 032.724 48 48

Adresse Mail : regie.donner@gmail.com

Site : www.donner-immobilier.ch

Portalban, le 16 août 2024