

# MAISON DE MAÎTRE À COUVET

Grand'Rue 14 - 2108 Couvet



## Catégorie d'objet

Maison de maître

## Prix de vente

CHF 1'850'000.-

## Disponibilité

De suite

## Surface habitable nette

458 m<sup>2</sup>

## Pièces - espaces

Selon plans

## Année de construction

Fin 19<sup>ème</sup>

## Surface du terrain

3'951 m<sup>2</sup>



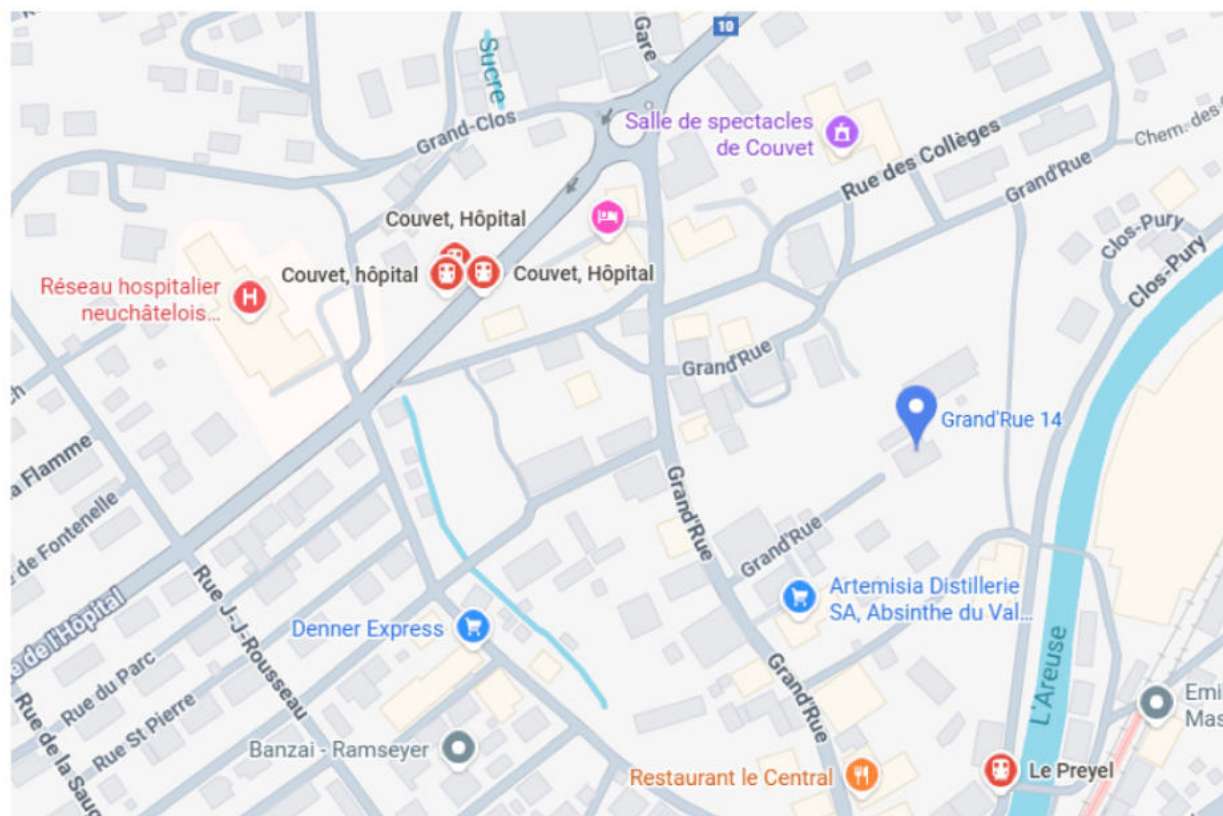
## Points forts

- Emplacement privilégié
- Potentiel d'extension
- Charme architectural
- Cadre naturel et paisible

## SITUATION GEOGRAPHIQUE

### COUVET (VAL-DE-TRAVERS / NEUCHÂTEL)

La population dans la commune politique de Val-de-Travers a varié au cours des cinq dernières années de -0,4% en moyenne par an, s'élevant à 10558 habitants (Etat le 31déc.2022). Le taux d'imposition est de 16,6% (canton:16,3%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 0,7% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 2,1% (Etat le 1er juin 2023). Les prix immobiliers ont varié de +19,5% au cours des cinq dernières années (canton:+11,1%).



### ADRESSE

Grand'Rue 14 - 2108 Couvet

## DESCRIPTION

### Grand'Rue 14, COUVET

Exceptionnelle propriété de maître située à Couvet, dans le canton de Neuchâtel.

Cette demeure rare se compose de deux vastes appartements et 1 appartement en construction dans les combles offrant un espace de vie généreux et modulable, idéal pour une famille ou un projet immobilier.

Les appartements disposent de volumes lumineux, de finitions de qualité et d'un cadre paisible au cœur d'un environnement privilégié.

Le généreux parc arborisé dispose aussi d'un droit de source particulier.

En complément, la propriété bénéficie de grandes réserves constructibles, notamment de vastes écuries, offrant un potentiel d'extension ou de rénovation selon vos projets. La situation géographique de Couvet permet un accès facile aux commodités tout en conservant la tranquillité d'un cadre rural.

Ce bien exceptionnel allie confort, espace et potentiel de développement, dans un secteur recherché de la région de Neuchâtel. Un véritable havre de paix avec de nombreuses possibilités d'aménagement et d'investissement.



# DESCRIPTION DÉTAILLÉE



## A PROPOS

Disponible dès	De suite
Etages	3 (habitation principale)
Pièce(s) - espaces ouverts	16 (habitation principale)
Année de construction	antérieure à 1902
Production de chaleur	CAD
Distribution de chaleur	Radiateurs

## OFFRE

Prix de vente habitation	CHF 1'800'000.-
Prix de vente garages	CHF 50'000.-
Prix de vente total	CHF 1'850'000.-

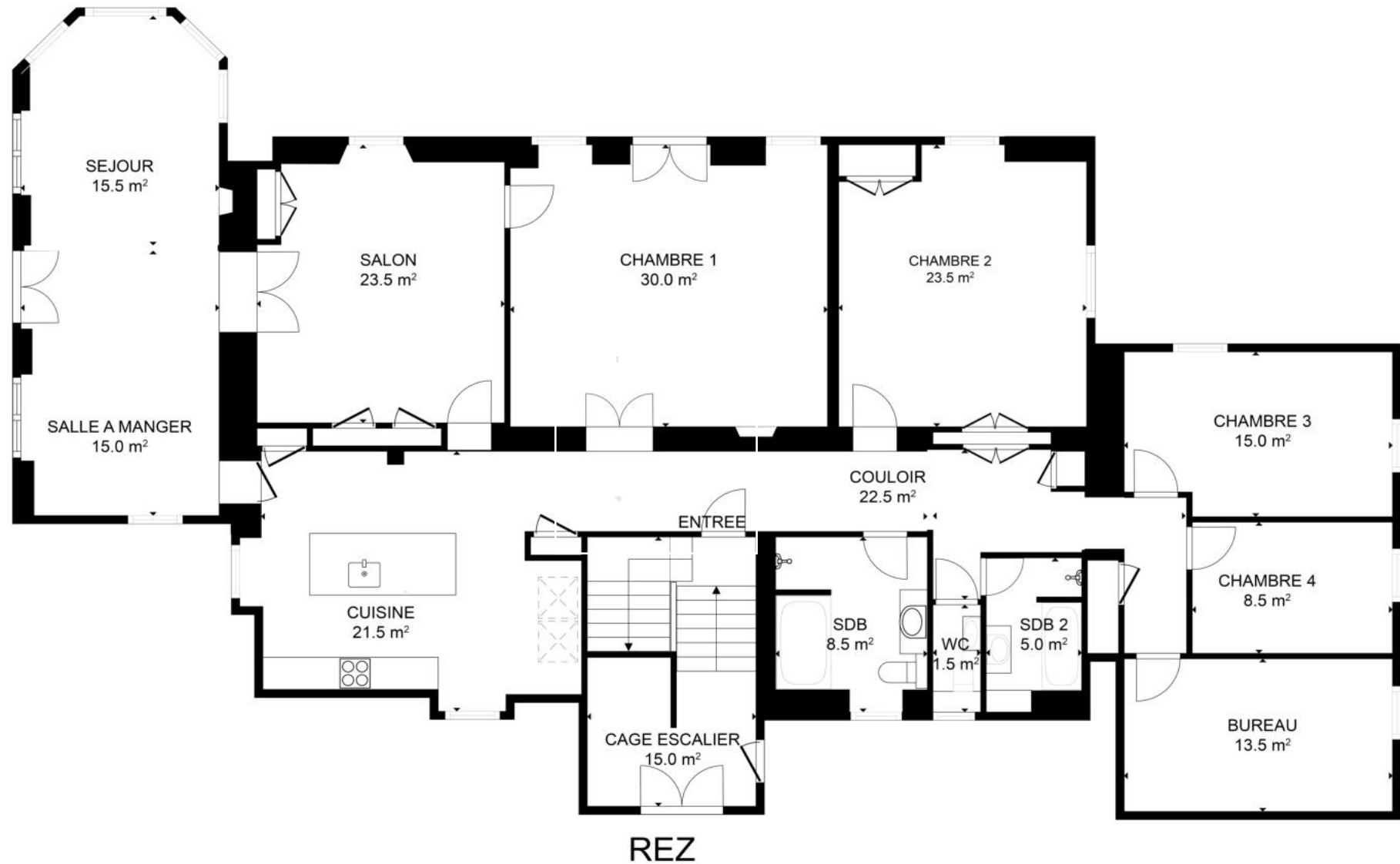
## SURFACES - VOLUMES

Habitation principale	2'463 m <sup>3</sup>
Ecurie Nord	824 m <sup>3</sup>
Garage	520 m <sup>3</sup>
Pavillons	66 m <sup>3</sup>
Surface terrain	3'951 m <sup>2</sup>

## FONCTIONNALITÉS

Situation centrale	Calme
Surface terrain	Galetas et caves
Accès transports publics	Garages + dépôt

# PLAN REZ



GRAND RUE 14 - 2108 COUVET  
SURFACE INTERIEURE: 458.5 m<sup>2</sup>

SURFACE REZ: 203.5 m<sup>2</sup>  
SURFACE 1ER: 135.5 m<sup>2</sup>  
SURFACE 2EME: 120 m<sup>2</sup>

SURFACES NON COMPRISES: BALCON 4.5 m<sup>2</sup> - TERRASSE: 51 m<sup>2</sup> - CAGE D'ESCALIERS: 43.0 m<sup>2</sup>  
LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES. LES DONNEES REELLES PEUVENT VARIER



# PLAN ETAGE 1



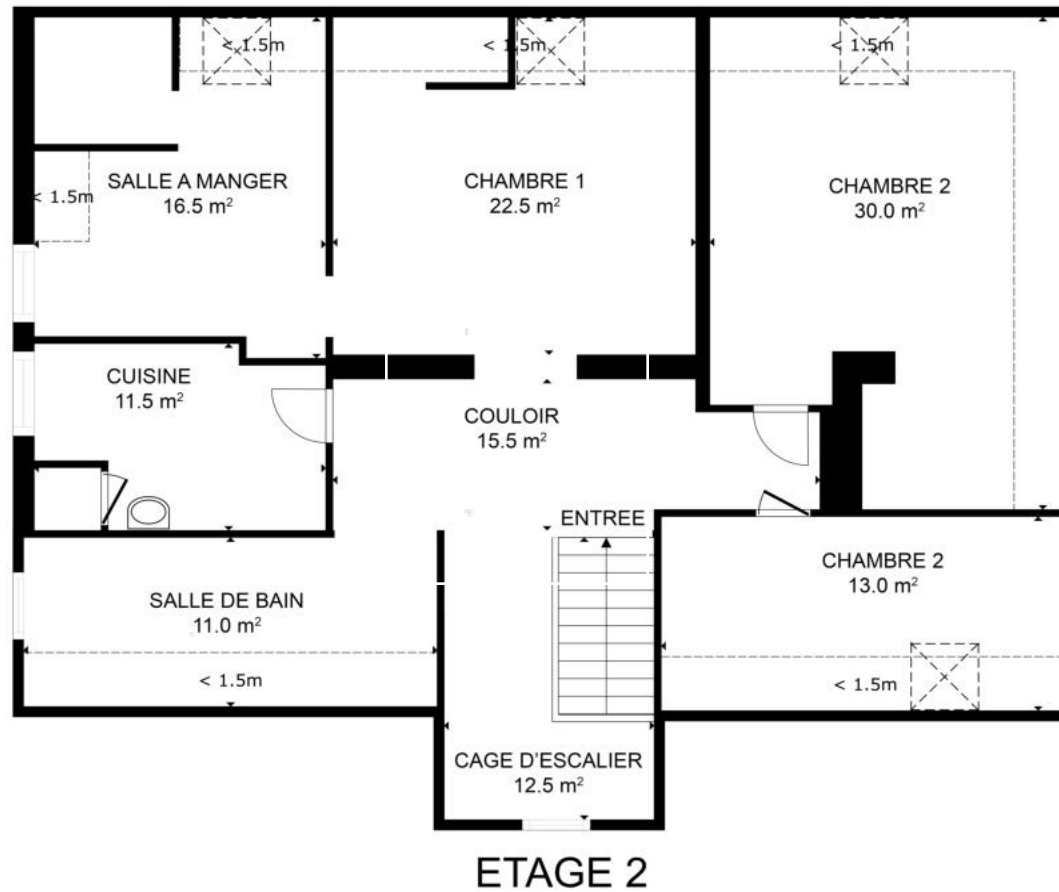
GRAND RUE 14 - 2108 COUVET  
SURFACE INTERIEURE: 458.5 m<sup>2</sup>

SURFACE REZ: 203.5 m<sup>2</sup>  
SURFACE 1ER: 135.5 m<sup>2</sup>  
SURFACE 2EME: 120 m<sup>2</sup>

SURFACES NON COMPRISES: BALCON 4.5 m<sup>2</sup> - TERRASSE: 51 m<sup>2</sup> - CAGE D'ESCALIERS: 43.0 m<sup>2</sup>  
LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES DONNES REELLES PEUVENT VARIER



# PLAN ETAGE 2 - COMBLES À AMÉNAGER



GRAND RUE 14 - 2108 COUVET  
SURFACE INTERIEURE: 458.5 m<sup>2</sup>

SURFACE REZ: 203.5 m<sup>2</sup>  
SURFACE 1ER: 135.5 m<sup>2</sup>  
SURFACE 2EME: 120 m<sup>2</sup>

SURFACES NON COMPRISES: BALCON 4.5 m<sup>2</sup> - TERRASSE: 51 m<sup>2</sup> - CAGE D'ESCALIERS: 43.0 m<sup>2</sup>  
LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES DONNES REELLES PEUVENT VARIER



## LE REZ-DE-CHAUSSÉE EN IMAGES



LE SÉJOUR - LA SALLE À MANGER



LE SALON



## LA CUISINE



# LES CHAMBRES - LE BUREAU



## LA SALLE DE BAIN



## LE 1ER ÉTAGE EN IMAGES



# SÉJOUR



## LES CHAMBRES



LA CUISINE



## SALLE DE BAIN - DOUCHE



## LE 2ÈME ÉTAGE - COMBLES - ESPACES EXTERIEURS



VISITE VIRTUELLE



## 1 Votre budget immobilier

IMMODÉFI détermine votre budget individuel et vous conseille sur votre stratégie de financement.

## 2 Visite

Nous visitons ensemble le bien immobilier et clarifions toutes les questions relatives à la suite des opérations.

## 3 Confirmation de financement

Vous souhaitez acquérir le bien ? Votre partenaire IMMODÉFI procède à l'examen final du financement et vous le confirme.

## 4 Offre, acceptation et réservation

Nous recevons votre offre et la soumettons au vendeur. Si vous êtes retenu, nous vous guiderons dans le processus d'achat.

## 5 Contrat de vente

Nous coordonnons la signature de l'acte de vente chez le notaire ainsi que le financement et le transfert de propriété avec vous et le vendeur.

## 6 Nous assurons le suivi !

Nous restons à votre disposition pour toutes questions relatives à votre dossier.

### Notre offre a-t-elle suscité votre intérêt ?

Pour de plus amples informations et afin de convenir d'une visite, je suis volontiers à votre disposition.

Vincent Prati



**Vincent Prati**  
Expert Immobilier  
079 418 70 15  
vincent.prati@immodefi.ch