IMMOBILIER & CONSULTING

Bernard Fischer

Rue du Seyon 26
2000 NEUCHATEL
Mail: info@bfree-sa.ch Tél. 078 904 54 45

NOTICE DE VENTE

Villa individuelle de 4 1/2 pièces

Chemin des Rochettes 21

2072 Saint-Blaise

Neuchâtel, janvier 2020

Villa individuelle, chemin des Rochettes 21, 2072 Saint-Blaise

DONNÉES DE BASE

Rue / n°:	Chemin des Rochettes 21	Zone:	Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)		
NPA / localité:	2072 Saint-Blaise	Surface du terrain:	Art. 2480	581 m2 villa	ZHFD
			Art. 2479	839 m2 vigne	ZHFD: 322 m2
Type d'objet:	Villa individuelle de 4 1/2 pièces		Art. 2549	235 m2 chemin	ZHFD
		Objets:	Villa de 4 1/2 pièces d'env. 115 m2 habitable		
Registre foncier:	District de Neuchâtel		Remise/réduit indépendant		
N° de parcelle:	Bien-fonds N° 2480 - villa				
N° de parcelle:	Bien-fonds N° 2479 - vigne				
N° de parcelle:	Bien-fonds N° 2549 - chemin	Année de construction:	Villa		1958
Cadastre:	Cadastre de Saint-Blaise	Travaux récents:	Rénovations et entretien		2015
Rendement annuel:	vacant	Assurance ECAP:	--	Cube: 558 m3	
		Estimation officielle:	--		

Documents joints:

Extraits du registre foncier non off.	x	SITN	2019
Plan cadastral / situation générale	x	SITN	2019
Demande de réservation	x		

Sur demande:

Extraits officiels du registre foncier
Estimation cadastrale
Assurance ECAP du bâtiment

Vue générale - façade Sud

Villa individuelle, chemin des Rochettes 21, 2072 Saint-Blaise

PHOTOS EXT.

Vue aérienne - façades sud-ouest

Vue depuis la terrasse

Villa individuelle, chemin des Rochettes 21, 2072 Saint-Blaise

PHOTOS INT.

Séjour

Cuisine salle à manger

Hall d'entrée

Chambre

Local sanitaire avec double lavabo, WC et

douche à l'italienne + machines buanderie

Local WC

Cave

Villa individuelle, chemin des Rochettes 21, 2072 Saint-Blaise

ÉVALUATION QUALITATIVE

Qualité de la commune en général	Saint-Blaise, commune d'environ 3200 habitants. Bonne vitalité économique. Infrastructures publiques complètes. Villes les plus proches: Neuchâtel à 5 km; Bienne à 27 km. Axe autoroutier A5. Gare CFF.
Qualité de la localisation dans la commune	Quartier résidentiel situé en limite Nord-est de Saint-Blaise, proche de la route direction Lignières. Centre du village, infrastructures collectives, centres commerciaux, gares CFF, axe autoroutier dans un rayon d'env. 1-2 km. Arrêt de bus à env. 400 m.
Aménagements extérieurs	Chemin d'accès privatif depuis la route des Rochettes. Place de parc au Nord de la villa avec réduit et accès à la villa par escaliers. Grande terrasse aménagée au Sud, jardin avec arbres fruitiers et vigne en contrebas. Propriété d'orientation Sud avec excellent ensoleillement, dégagement et vue sur le lac et les alpes.
Maison familiale	Villa de 1958 de 4 1/2 pièces sur 2 niveaux d'environ 115 m2 de surface habitable. Entrée Nord au 1er étage avec un grand hall d'entrée, une chambre parents, deux chambres dont l'une avec terrasse, un local sanitaire avec double lavabo, WC, douche à l'italienne et machines buanderie. Rez-de-chaussée avec grand séjour, cheminée de salon, cuisine ouverte d'équipements complets, un local WC et une cave. Les revêtements et les équipements sont globalement en bon état d'entretien.
Qualité de la construction	Construction massive des années 1958 en béton/maçonnerie, toiture à 2 pans avec charpente en bois et couverture en tuiles, fenêtres en PVC, stores roulants. Isolation thermique moyenne. Chauffage central avec production de chaleur par pompe à chaleur. Diffusion de chaleur par le sol. Installation électrique complète. Introductions: électricité; tél.; vidéo; eau. Ecoulement des eaux usées par gravité.
Etat du bâtiment	Enveloppe extérieure et toiture globalement en bon état. Techniques: pompe à chaleur de 2016, installation électrique conforme (contrôle OIBT récent, rapport non reçu). Les revêtements intérieurs sont en bon état ainsi que les locaux sanitaires. Les équipements de la cuisine sont plus anciens.
Servitudes / mentions / annotations	Voir les extraits du Registre foncier ci-joints.
Eco risques	Sites pollués: non inscrit. Dangers naturels: négatif. Radon: pas de contrôle détaillé, région Saint-Blaise: risque léger. Amiante: pas de contrôle détaillé (pas d'éléments constatés).
Potentiel constructible	Terrain avec potentiel constructible (détail sur demande). La surface en zone constructible des 3 biens-fonds est de 1138 m2 au total.

Appréciation globale
Villa individuelle avec grande terrasse, jardin avec arbres fruitiers et vigne en contrebas de la parcelle. Propriété implante dans un endroit calme avec vue panoramique sur le lac et les alpes. Situation générale: accès quelque peu exigu et à l'écart du centre du village, des infrastructures publiques et de l'axe autoroutier.

Villa individuelle, chemin des Rochettes 21, 2072 Saint-Blaise

---

Prix de vente :	**Fr. 1'030'000.--**
Entrée en jouissance :	à convenir
Pour les visites et renseignements	s'adresser à :

B-Free **immobilier consulting**
Bernard Fischer
Rue du Seyon 26
2000 NEUCHATEL

Tél. 078 904 54 45

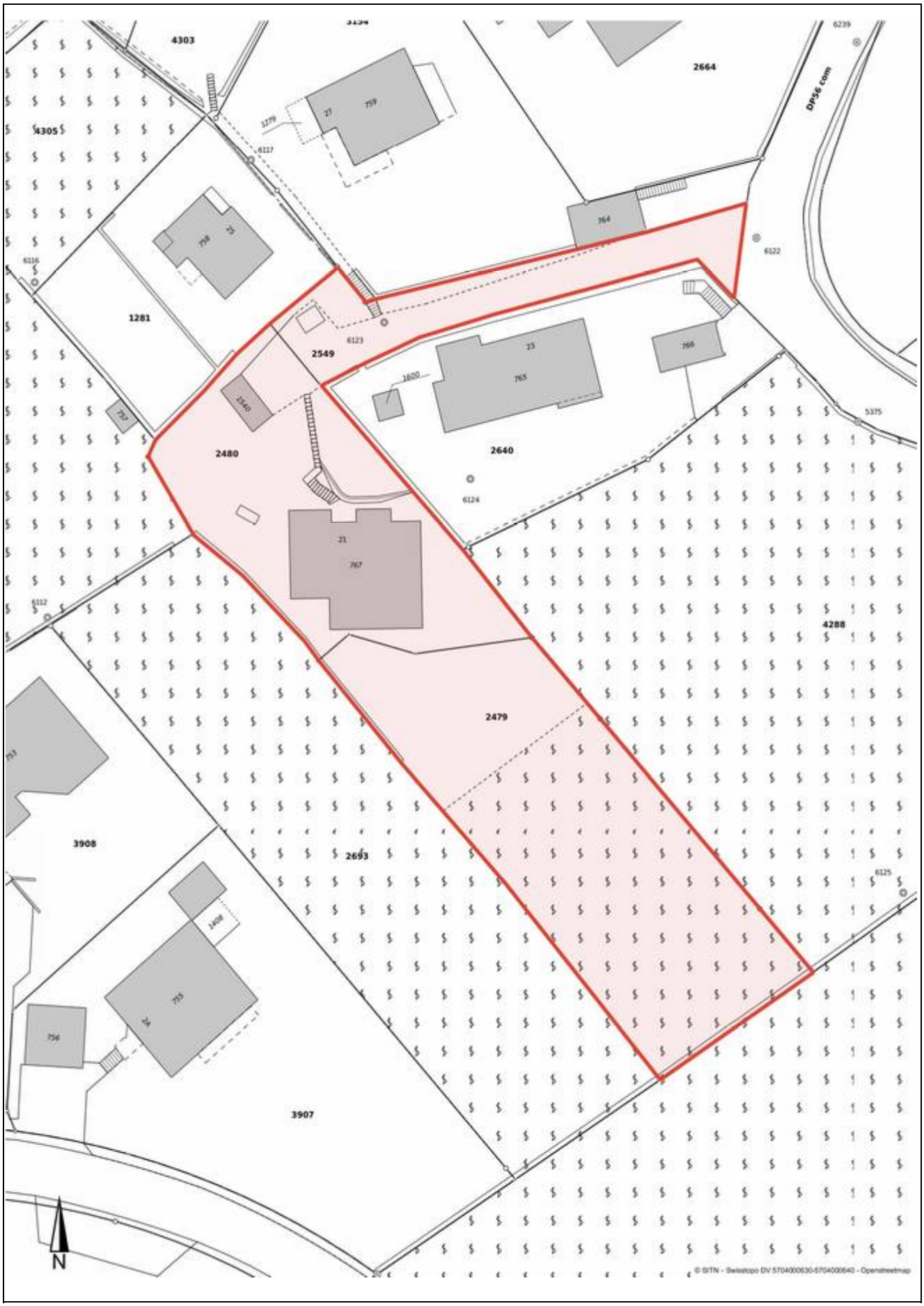
Mail: info@bfree-sa.ch

Remarques :

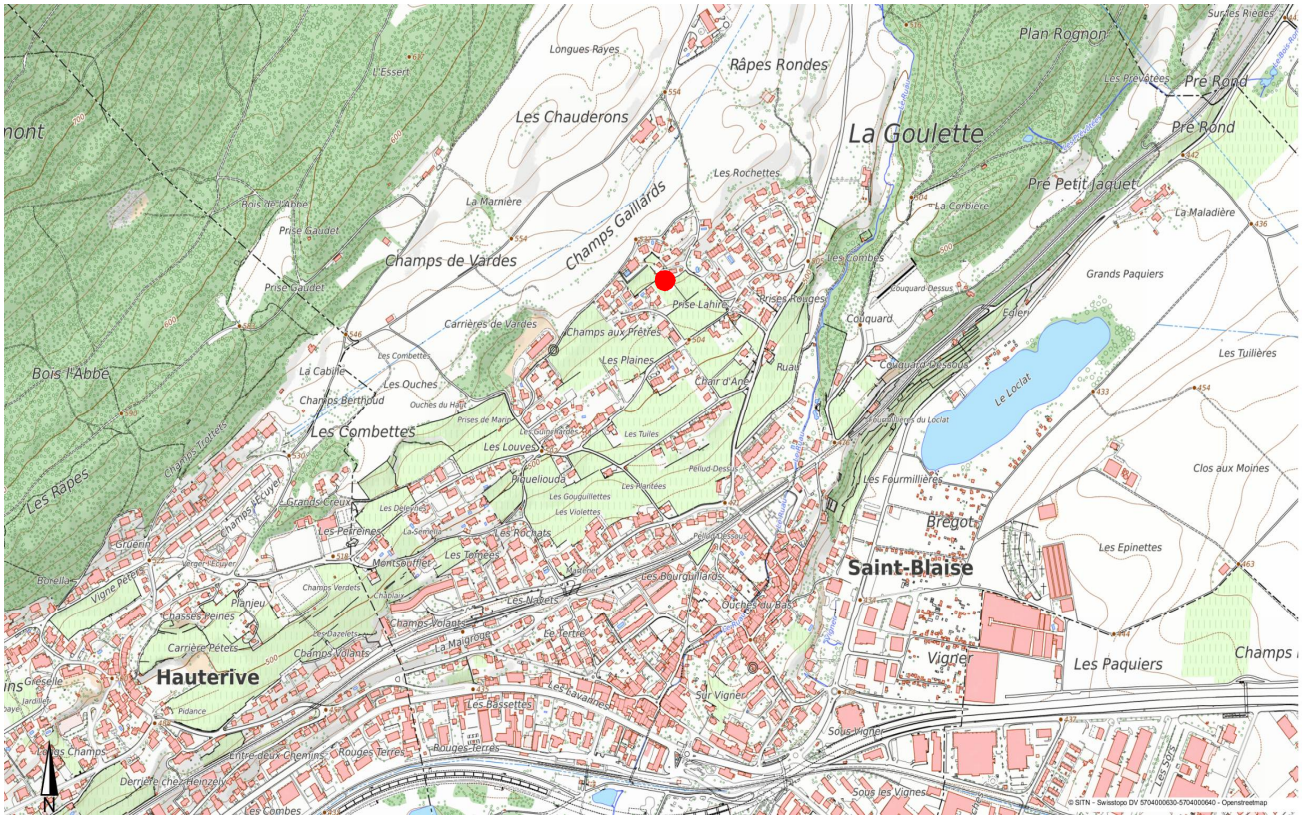
Les renseignements et indications techniques contenus dans cette notice sont donnés à titre indicatif et n'engagent en aucun cas le vendeur.

Le bureau B-Free agit comme mandataire du vendeur. Il n'assume aucune responsabilité contractuelle vis-à-vis de l'éventuel acquéreur.

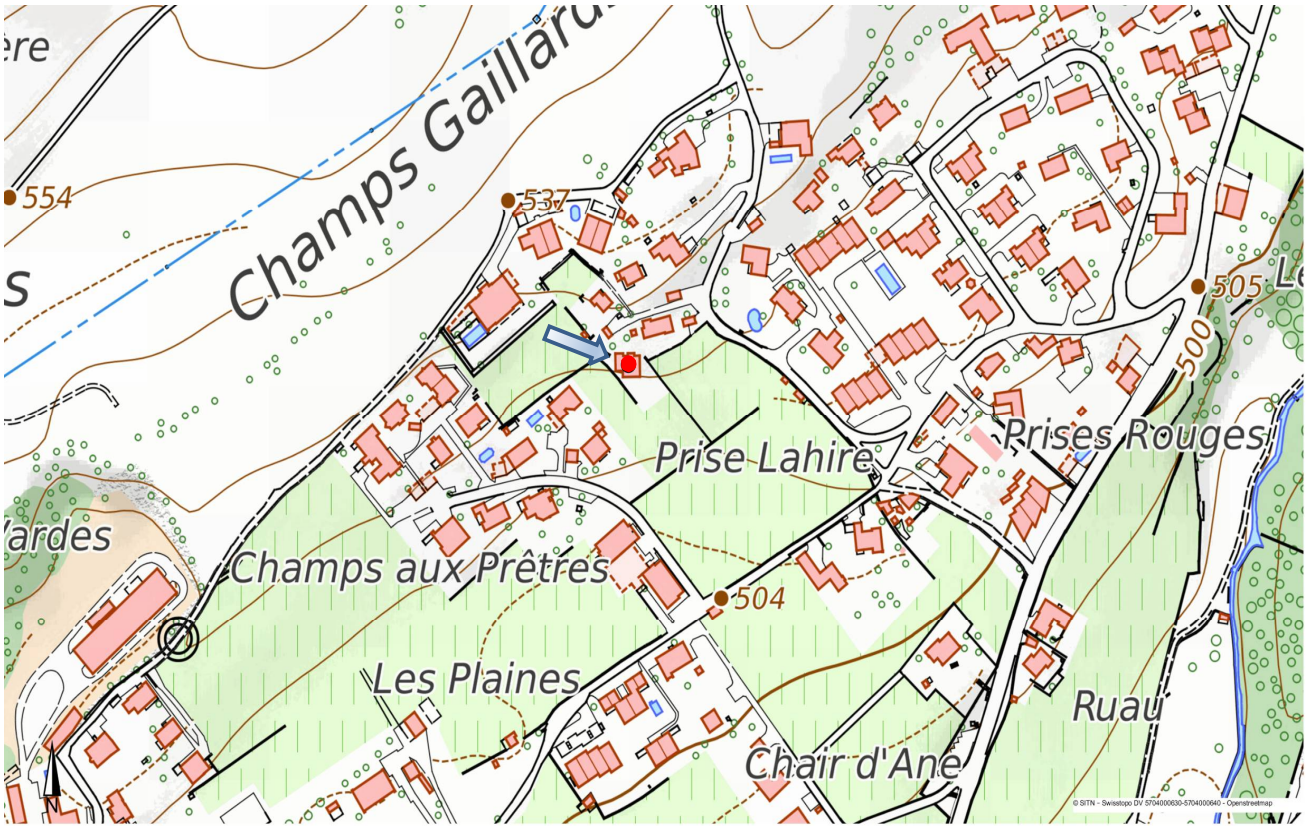
Plan cadastral



Situation générale



Macro-localisation



Micro-localisation

Cadastre : **SAINT-BLAISE**
Biens-Fonds : **2480**
EGRID : **CH907787744953**

Propriétaire(s) :

Descriptif (Plan folio 119, Champs aux Prêtres)
surface du bien-fonds : **581 m²**
jardin : 407 m²
accès, place : 31 m²
habitation
N° de construction 767 (Chemin des Rochettes 21) : 130 m²
remise
N° de construction 1540 : 13 m²

Servitude(s) et charge(s) foncière(s)
939 Ch. et D. Passage à pied
FD : No 4498, 2479 - FS : No 2549
785 Ch. Ligne électrique (h.t. Thielle-Vauseyon) (arrêté du Conseil Fédéral du 7 février 1908, décisions de la commission fédérale d'estimation des 12 mars, 4 et 27 avril, 9 et 16 mai 1908 et arrêté du Conseil d'Etat du 29 janvier 1909)
Au profit de : GROUPE E SA

Mention(s) et annotation(s)
Rubriques volontairement supprimées.

Gage(s) immobilier(s)
Rubrique volontairement supprimée.

Informations dépourvues de foi publique

Cadastre : **SAINT-BLAISE**
Biens-Fonds : **2479**
EGRID : **CH994977748735**

Propriétaire(s) :

Descriptif (Plan folio 119, Nom de rue: Chemin des Rochettes)
surface du bien-fonds : **839 m²**
vigne : 593 m²
jardin : 246 m²

Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

939 D. Passage à pied
FS : No 2549, 2480

936 D. Passage à pied
FS : No 3907, 3481, 3152, 2999, 2693, 2259

785 Ch. Ligne électrique (h.t. Thielle-Vauseyon) (arrêté du Conseil Fédéral du 7 février 1908, décisions de la commission fédérale d'estimation des 12 mars, 4 et 27 avril, 9 et 16 mai 1908 et arrêté du Conseil d'Etat du 29 janvier 1909)
Au profit de : GROUPE E SA

Mention(s) et annotation(s)
Rubriques volontairement supprimées.

Gage(s) immobilier(s)
Rubrique volontairement supprimée.

Informations dépourvues de foi publique

Cadastre : **SAINT-BLAISE**
Biens-Fonds : **2549**
EGRID : **CH478777864922**

Propriétaire(s) :

Descriptif (Plan folio 119, Nom de rue: Chemin des Rochettes)
surface du bien-fonds : **235 m²**
accès, place : 182 m²
jardin : 52 m²
route, chemin : 1 m²
Servitude(s) et charge(s) foncière(s)
939 Ch. Passage à pied
FD : No 4498, 4305, 4303, 3154, 2640, 2480, 2479, 1281
1456 Droit réciproque de construire un garage à l'extrême limite
FS/FD : No 3154, 2549
Mention(s) et annotation(s)
Rubriques volontairement supprimées.

Gage(s) immobilier(s)
Rubrique volontairement supprimée.

Informations dépourvues de foi publique

DEMANDE DE RESERVATION

Le (s) soussigné (s)

Nom : 1. _____ Prénom : _____

Nom : 2. _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Téléphones : prof. _____ privé _____ port. _____

Mail: _____

Profession / activité 1. _____

2. _____

souhaite (nt) acquérir les objets ci-après (sous réserve de l'obtention d'un prêt bancaire) :

Villa bien-fonds N° 2480 / Vigne bien-fonds N° 2479 / Chemin bien-fonds N° 2549
Chemin des Rochettes 21, 2072 Saint-Blaise

Au prix de vente de **Fr. 1'030'000.--**

J'attends (nous attendons) d'être contacté afin de convenir des points suivants :

a) date d'entrée en jouissance de l'objet
b) choix du notaire
c) date de la signature de l'acte de vente (définitif ou promesse de vente)

Remarques: d) _____

_____

Lieu, date: _____ Signature (s)

_____

Réservation à envoyer à :

IMMOBILIER & CONSULTING
Bernard Fischer Tél: 078 904 54 45
Rue du Seyon 26
2000 NEUCHATEL