



VILLA INDIVIDUELLE À FLEURIER

Villa individuelle de 4,5 pièces à rénover, avec un grand jardin



ADRESSE

Rue Bussan 1, 2114 Val-de-Travers



CATÉGORIE D'OBJET

Maison individuelle



PRIX DE VENTE

CHF 940'000.-



DISPONIBLE DÈS

Immédiatement



SURFACE HABITABLE BRUTE

125 m²



PIÈCE(S)

4



ANNÉE DE CONSTRUCTION

1965



SURFACE DU TERRAIN

1'113 m²

Table des matières

À propos de la commune	03
Situation du bien	04
Infrastructures	05
Description	07
Description détaillée	08
Photos	09
Documents	13
Contact	20

À propos de la commune Val-de-Travers

Fleurier se situe dans le Canton de Neuchâtel. La population dans la commune politique de Val-de-Travers a varié au cours des cinq dernières années de +0,0% en moyenne par an, s'élevant à 10 691 habitants (Etat le 31 déc. 2024).

Le taux d'imposition est de 16,1% (canton: 15,8%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 0,6% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 2,2% (Etat le 1er juin 2025).

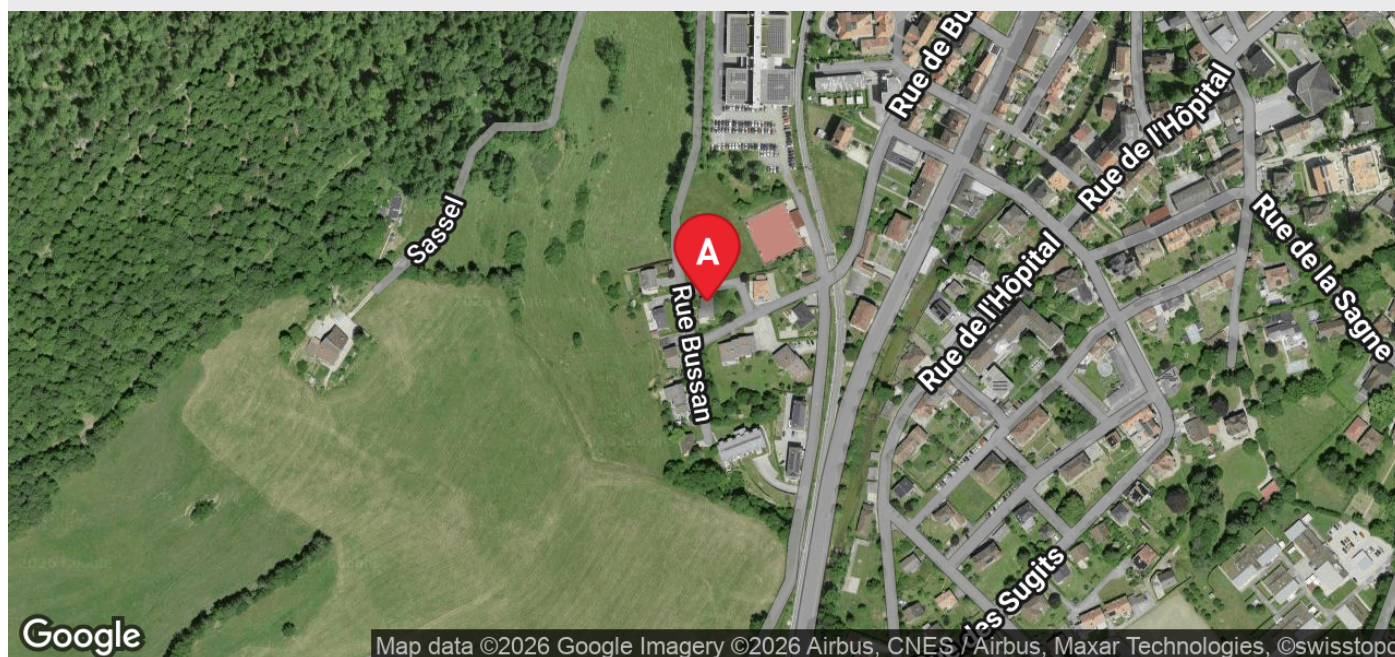
Les prix immobiliers ont varié de +12,9% au cours des cinq dernières années (canton: +11,9%).

Situation géographique



ADRESSE

Rue Bussan 1, 2114 Val-de-Travers

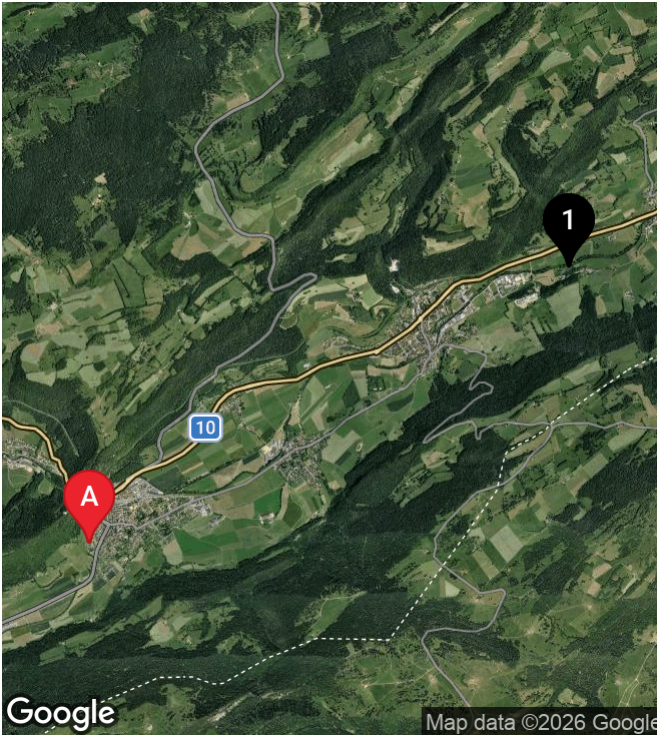


Construite en 1965 puis rénovée en 2009, cette villa individuelle se trouve à proximité du centre scolaire, des magasins, de la gare CFF et de la patinoire.

L'arrêt de bus TN le plus proche se trouve à Fleurier-Grand-Rue situé en 5 min à pieds.

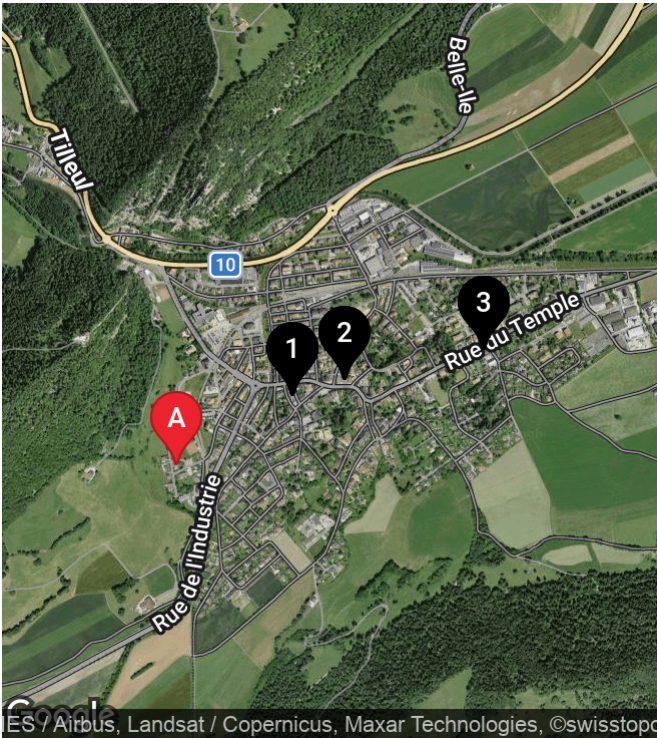
Les trajets en voiture se font en 40 min en direction de Neuchâtel et en 30 min en direction de Pontarlier.

Infrastructures



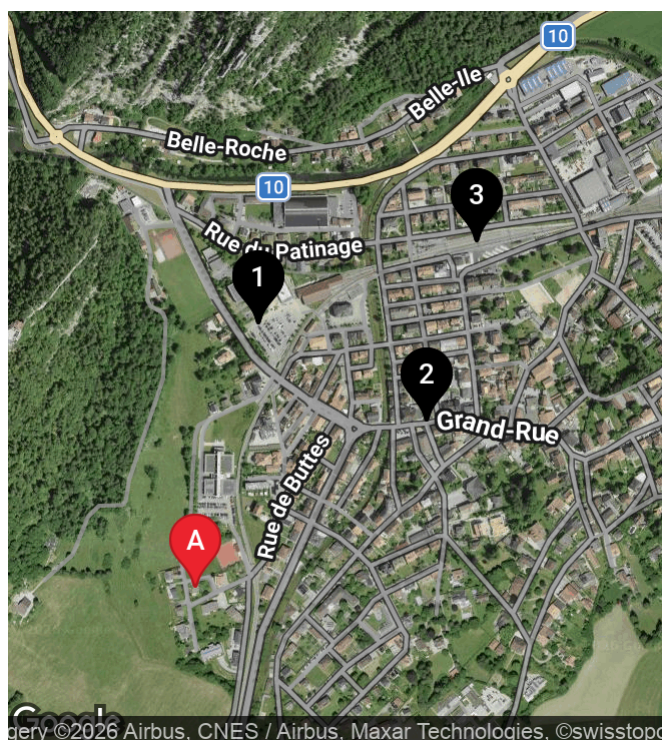
Écoles et institutions

			
1 Centre scolaire du Val-de-Traver... 12'	3'	3'	
900 m			



Commerces

			
1 Supermarché Migros 439 m	8'	2'	2'
2 Coop 612 m	10'	3'	2'
3 Denner Partner 1.1 km	17'	4'	3'



Transports publics

			
1 Fleurier, collège régional 440 m	7'	3'	3'
2 Fleurier, Grand-Rue 463 m	8'	2'	2'
3 Gare CFF 800 m	10'	2'	2'

Description

Villa individuelle avec un grand jardin

Sur une vaste parcelle, cette spacieuse villa individuelle située à Fleurier, propose un cadre de vie paisible, proche de toutes les commodités.

Le spacieux hall d'entrée au rez s'étend sur le salon avec poêle suédois, le coin à manger et la cuisine ouverte. Accès direct sur la terrasse depuis la cuisine et le salon/coin à manger.

Au rez également se trouvent un WC lavabo, 3 chambres de 16 m², 14 m² et 11 m² et une salle de bain avec baignoire, douche, WC et lavabo.

Le rez-inférieur est partiellement chauffé et abrite un abri, chauffage, local mazout, lessiverie et 2 garages individuels.

La maison est chauffée au mazout, avec une distribution de chaleur par radiateurs.

Travaux effectués:

2009: remplacement de la chaudière

2000: remplacement des fenêtres

2000: pose des 2 portes électriques des garages

Description détaillée

À propos

Disponible dès	Immédiatement
Etage	Rez
Pièce(s)	4
Salle(s) de bain	1
Nombre de logements	1
Nombre d'étages	2
Nombre de WC séparés	1
Année de construction	1965
Année de rénovation	2009
N° parcelle	2604
Zone	Mixte
Egid	1487445
Ewid	1
Production de chaleur	Chauffage à mazout
Distribution de chaleur	Radiateurs

Offre

Prix de vente	CHF 940'000.–
Valeur d'assurance de l'immeuble	CHF 623'850.–
Valeur fiscale	CHF 194'000.–

Surface

Surface habitable brute	125 m ²
Surface du terrain	1'113 m ²
Cubage ECA	921 m ³

Fonctionnalités

- ✓ Adapté aux familles
- ✓ Garage(s) double(s)
- ✓ Balcon / terrasse
- ✓ Poêle
- ✓ Calme

Photos

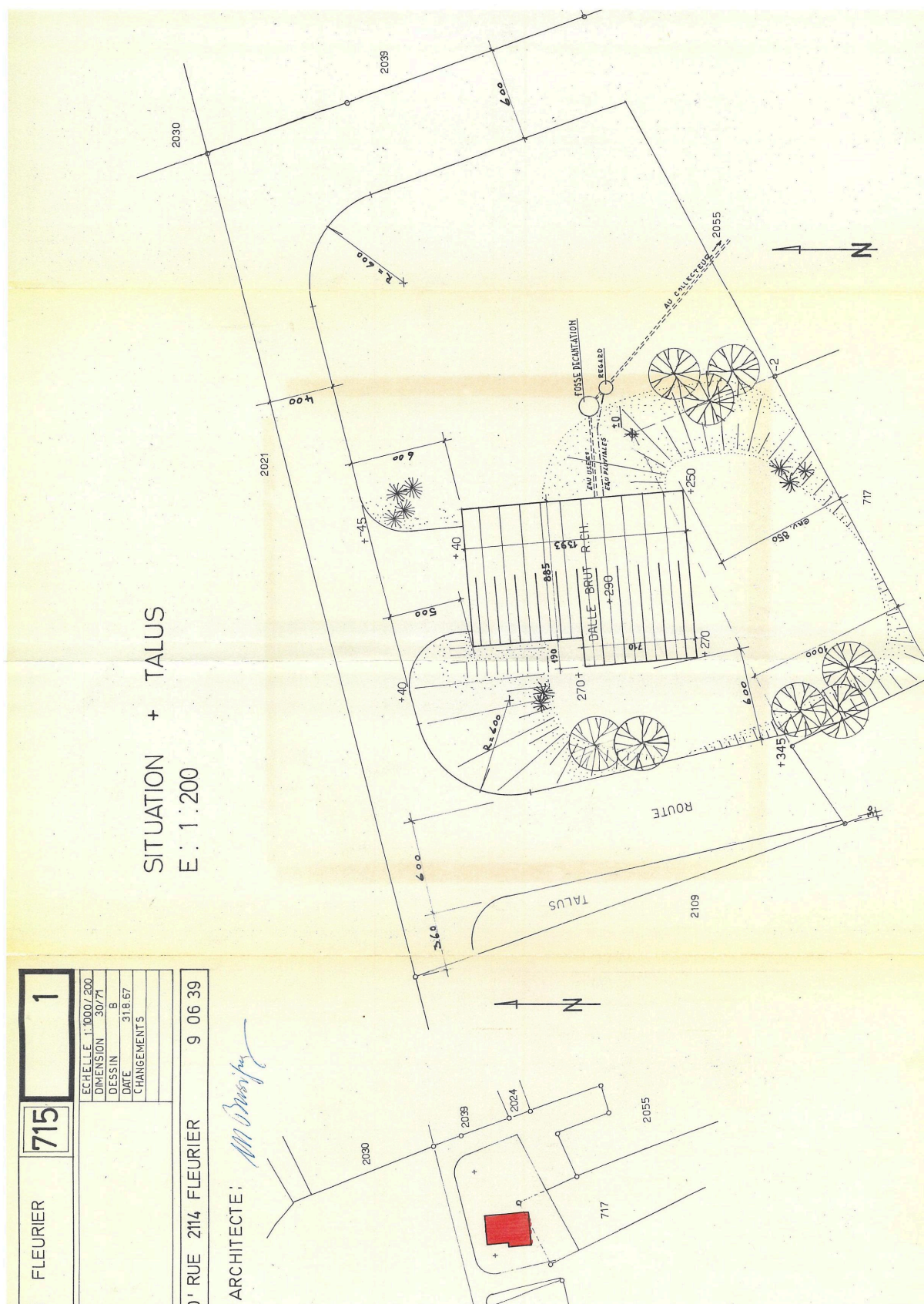






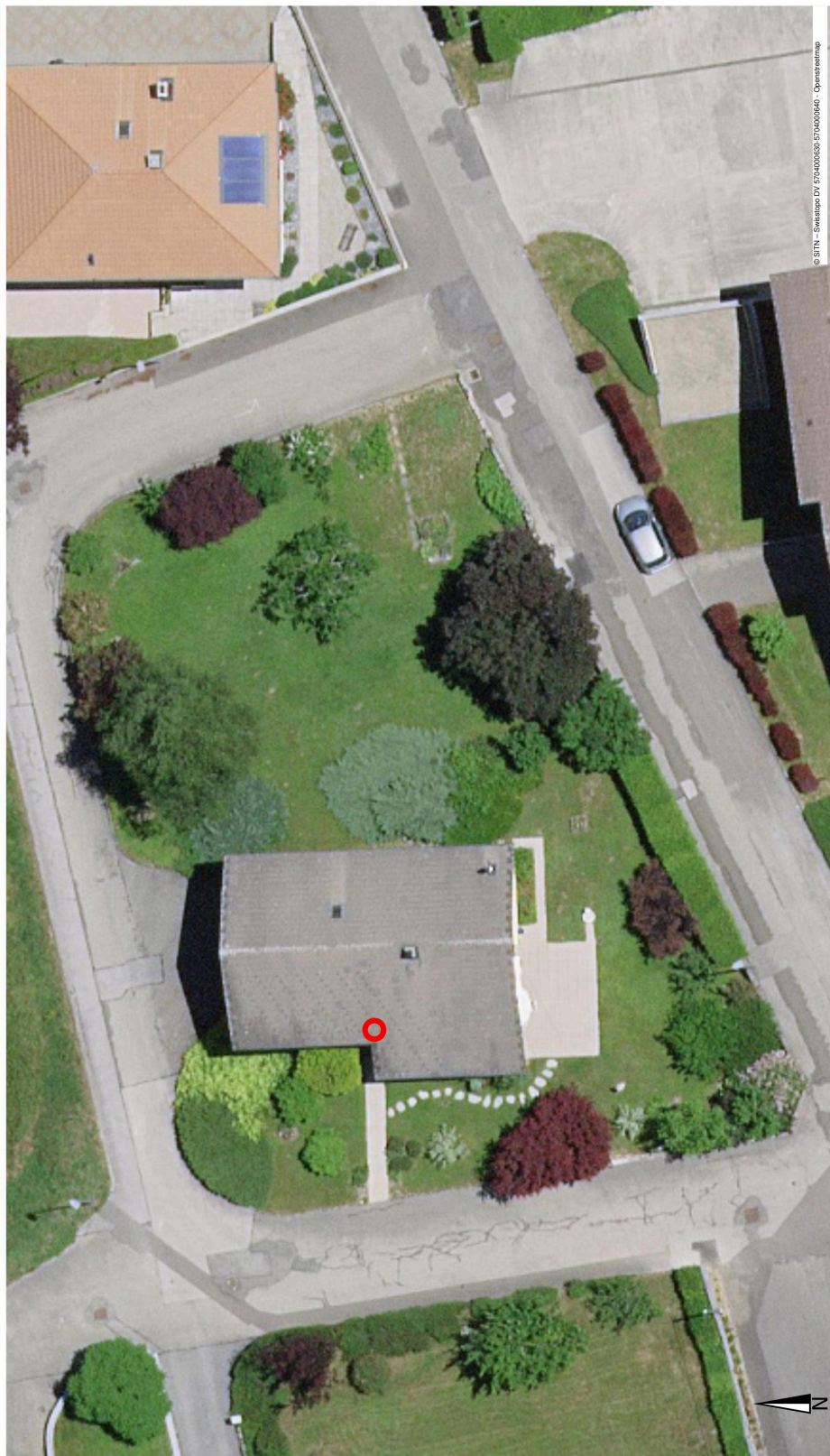


Plan terrain



Vue du ciel terrain

GÉOPORTAIL DU SYSTÈME D'INFORMATION DU TERRITOIRE NEUCHÂTELOIS



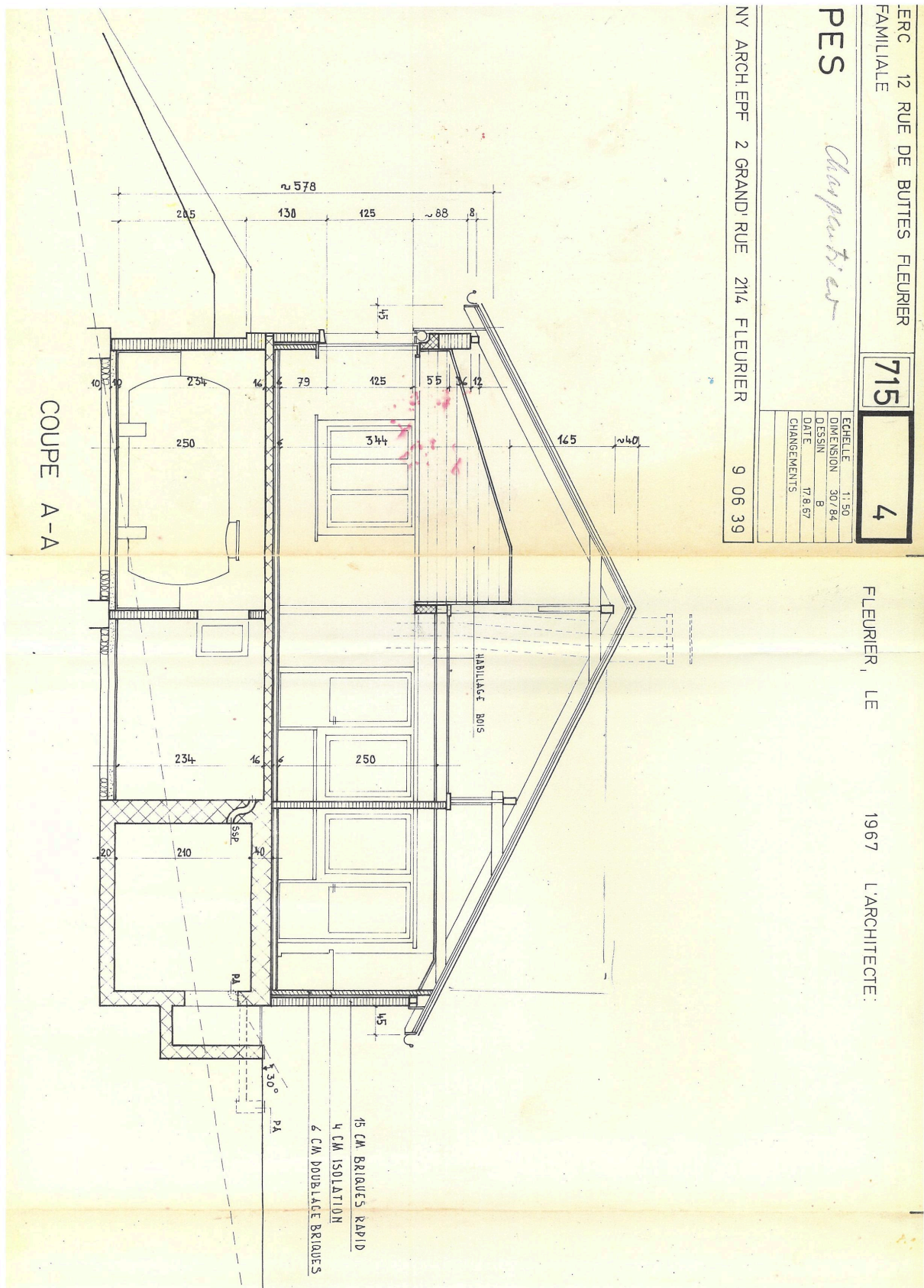
Echelle 1:270
0 2 4 6m

Informations dépourvues de foi publique. Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou ce plan.

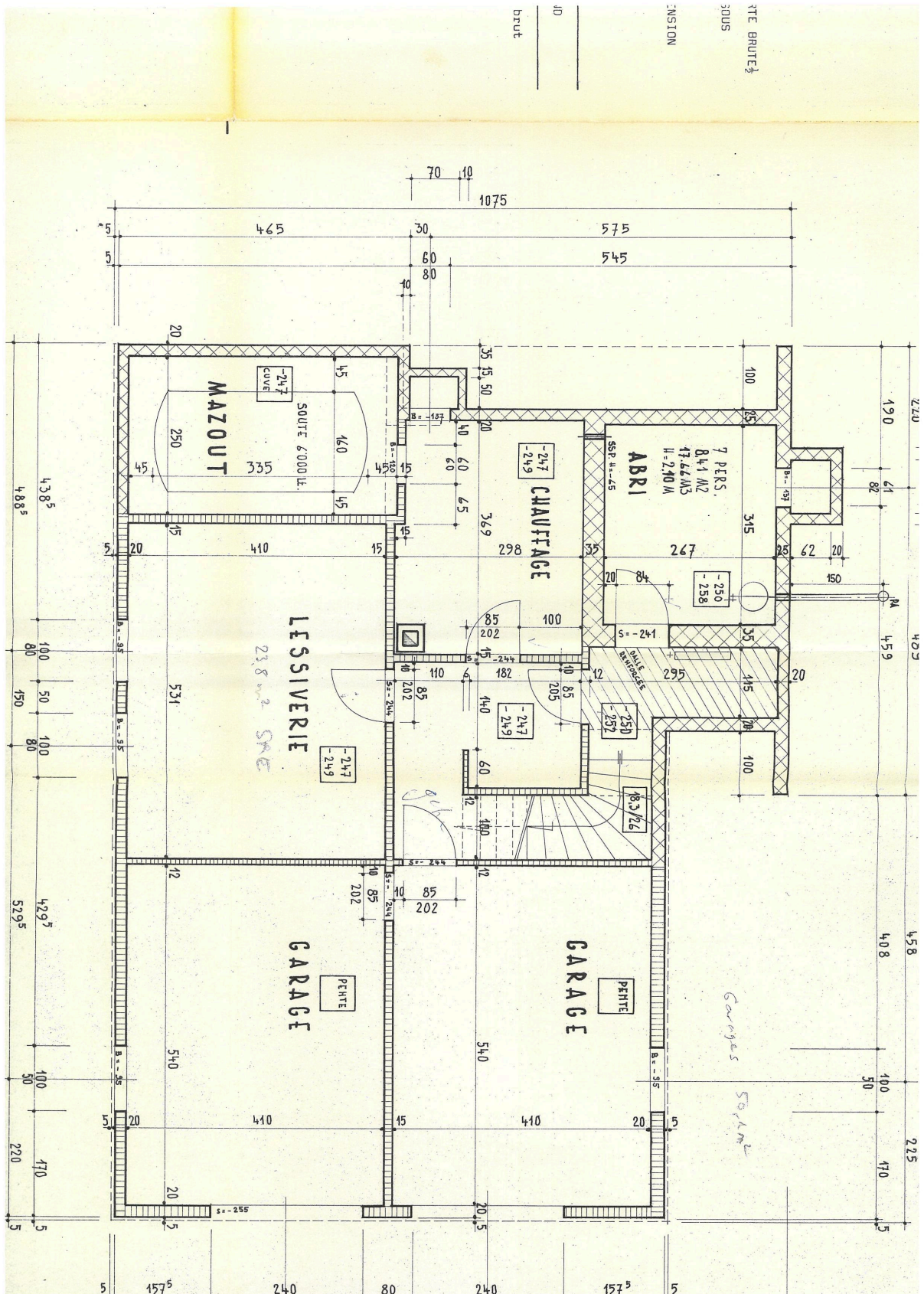
page 1/1

Impression du: mercredi 19 août 2026 16:51

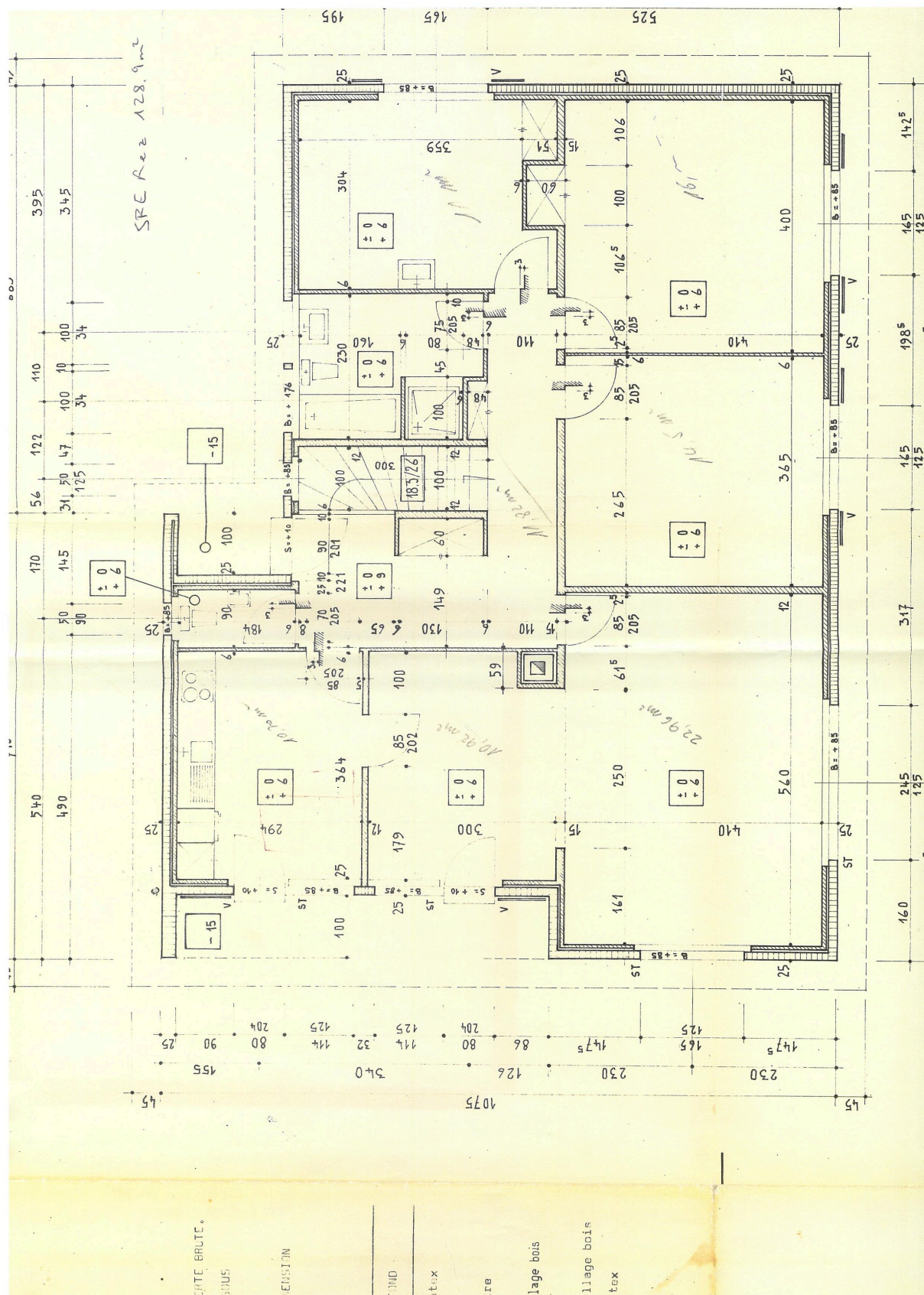
Plan de coupe



Plans d'étages



Plans d'étages



Police ECAP



Police d'assurance

Neuchâtel, le 4 février 2025

Police N° 174494 - 2

Page 1 sur 2

Propriétaire

174772

Mandataire/Représentant

174773

Bâtiment

Numéro d'objet : 10768 - Maison familiale et garage
 Adresse : Fleurier, Rue Bussan 1
 Année de construction : 1968
 Date d'estimation : 29 janvier 2025
 N° de bien-fonds : 2604
 Type de valeur : A neuf
 Volume total : 921.00 m3
 Valeur d'assurance totale : **CHF 623'850.00** (indice=131)

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction : Massif
 Classe de risque lié à l'usage : A:Faible
 Valeur d'assurance : 623'850.00

Éléments de facturation	Taux	Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰	155.95
Prime de risque brute	0.110‰	68.60
Prime de risque nette		68.60
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)		224.55
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance		11.25
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰	99.80
Total annuel		335.60

Ce document constitue la base contractuelle et n'inclut pas une éventuelle participation au résultat.

 Membre de l'AECA
www.vtkg.ch

ECAP
 Etablissement cantonal
 d'assurance et de prévention

Place de la Gare 4
 Case postale
 2002 Neuchâtel

T +41 32 889 62 22
ecap@ne.ch
www.ecap-ne.ch

Police ECAP

Police N° 174494 - 2

Page 2 sur 2

Aménagements assurés

Aménagements non assurés

Agencements fixes

Poêle

Lave-linge

Les aménagements assurés/non assurés ci-dessus complètent les conditions générales

Remarques :

En cas de modification du taux de la contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages, la police n'est pas modifiée.

En cas de divergence entre la police d'assurance et le récapitulatif du procès-verbal d'estimation sur les objets assurés par convention particulière, ce sont ceux indiqués sur la police qui priment, sous réserve de demande de correction faite par l'assuré.

Entrée en Vigueur : 29 janvier 2025

La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.

ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION



J.-M. Brunner
Directeur

Prise de contact



Votre personne de contact

Fischer Bernard

M: 078 904 54 45

info@bfree-sa.ch



Société

B-Free Immobilier SA

Rue du Seyon 26
2000 Neuchâtel

info@bfree-sa.ch
www.bfree-sa.ch/

Avis de non-responsabilité

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.