

IMMEUBLE DE CARACTÈRE AU COEUR DE BOUDRY

Rue des Cèdres - 2017 Boudry



Catégorie d'objet

Maison locative à réaménager

Prix de vente

CHF 1'500'000.-

Disponibilité

1er Janvier 2026

Surface habitable nette

510 m2

Pièces - espaces

Selon plans

Année de construction

1992

Surface du terrain

768 m2



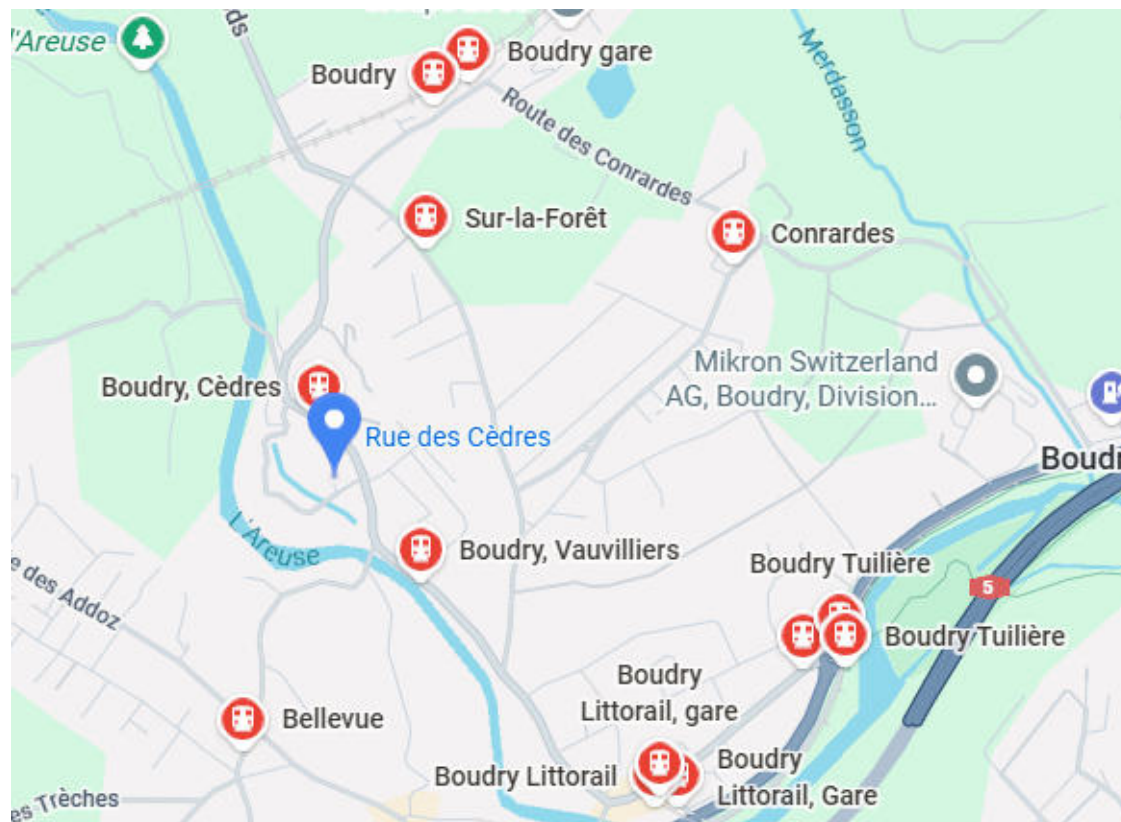
Points forts

- Emplacement central
- Potentiel de développement
- Proximité des écoles et commerces
- Cadre naturel et paisible

SITUATION GEOGRAPHIQUE

2017 BOUDRY

Boudry se situe dans le Canton de Neuchâtel. La population dans la commune politique de Boudry a varié au cours des cinq dernières années de +0,5% en moyenne par an, s'élevant à 6267 habitants (Etat le 31déc.2022). Le taux d'imposition est de 16,4% (canton:16,3%). Durant les cinq dernières années, la construction de logements dans la commune s'est élevée à 0,5% en moyenne par an, alors que le taux de logements vacants actuels est de 1,0% (Etat le 1er juin 2023). Les prix immobiliers ont varié de +12,5% au cours des cinq dernières années (canton: +11,1%).



ADRESSE

Rue des Cèdres - 2017 Boudry

DESCRIPTION

Immeuble de caractère au cœur de Boudry

Découvrez un immeuble rare, idéalement situé dans l'un des quartiers résidentiels les mieux placés de Boudry. Avec un volume généreux de **2'530 m³**, cette propriété offre un potentiel exceptionnel, tant pour un investisseur à la recherche d'un bien solide et rentable que pour un propriétaire souhaitant créer un espace de vie ou de travail d'envergure.

Pensé pour répondre aux attentes contemporaines, cet immeuble se distingue par sa **structure robuste**, ses **volumes harmonieux** et ses **possibilités d'aménagement particulièrement attractives**. Grandes surfaces, luminosité naturelle, flexibilité des espaces : chaque mètre cube contribue à créer une valeur durable.

Situé à proximité immédiate des transports publics, des commerces, des écoles et des axes principaux, le bâtiment bénéficie d'une **adresse stratégique**, alliant tranquillité résidentielle et accessibilité optimale.

Cet immeuble représente une opportunité unique de valoriser un patrimoine immobilier au fort potentiel :

Pour un investisseur : capacité d'aménagement multiple, valorisation des surfaces, rentabilité à long terme.

Pour un promoteur : base idéale pour un projet moderne, durable et attractif.

Pour un utilisateur privé ou professionnel : possibilité de créer un lieu sur mesure, adapté à des besoins spécifiques.

Un bien rare, doté d'un volume exceptionnel et d'un emplacement prisé : une véritable opportunité à saisir à Boudry.



DESCRIPTION DÉTAILLÉE



A PROPOS

Disponible dès	1er Janvier 2026
Etages	2
Pièce(s) - surfaces nettes	590 m ²
Année de construction	1992
Production de chaleur	Chaudière à Gaz
Distribution de chaleur	Radiateurs

OFFRE

Prix de vente	CHF 1'500'000.-
Prix de vente place de parc	Inclus
Prix de vente total	CHF 1'500'000.-

SURFACES - VOLUMES

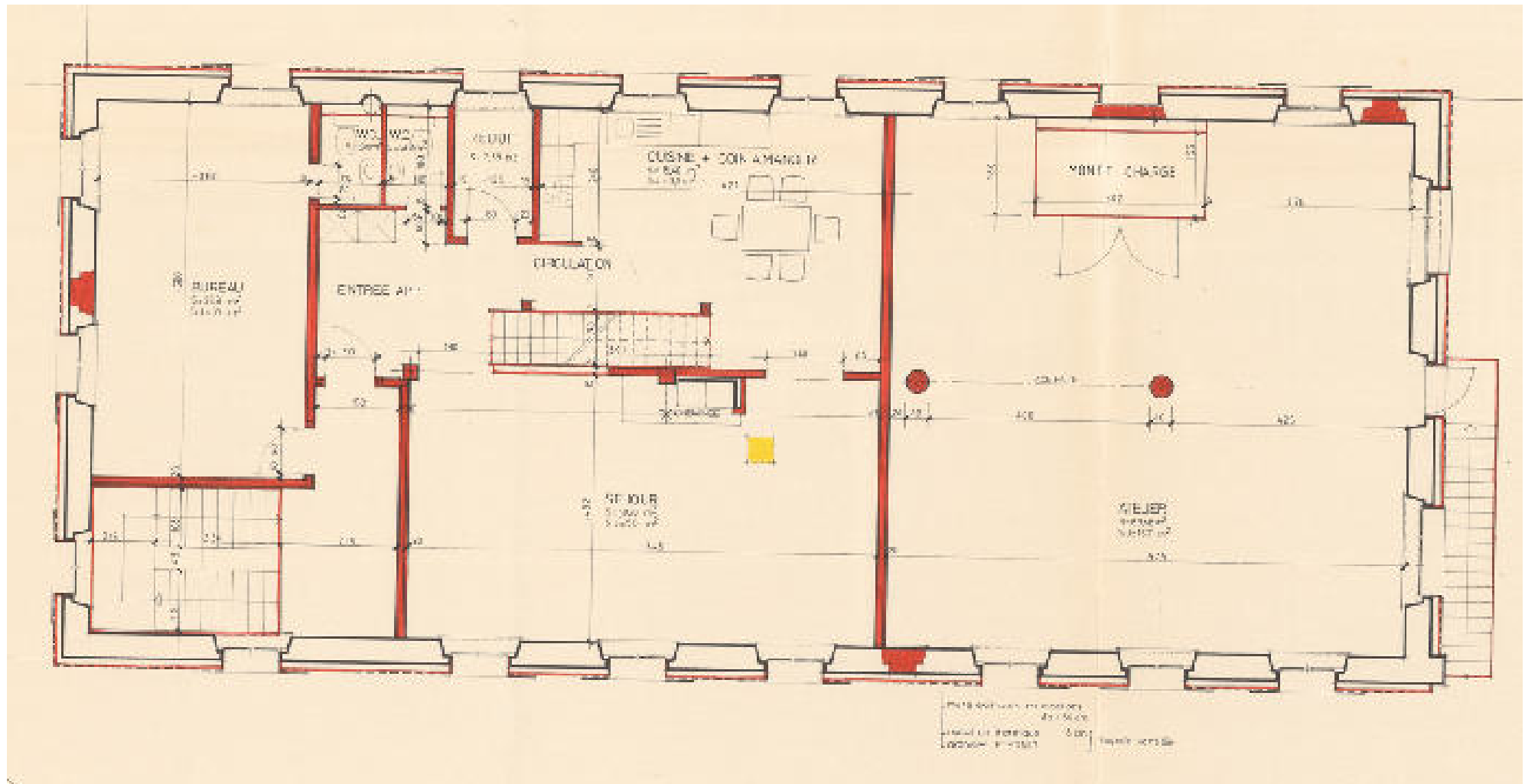
Habitation principale	2'537 m ³
Dépôt Nord	485 m ³
Cour d'eau Est	161 m ²
Surface dépôt	161 m ²
Surface parcelle totale	768 m ²

FONCTIONNALITÉS

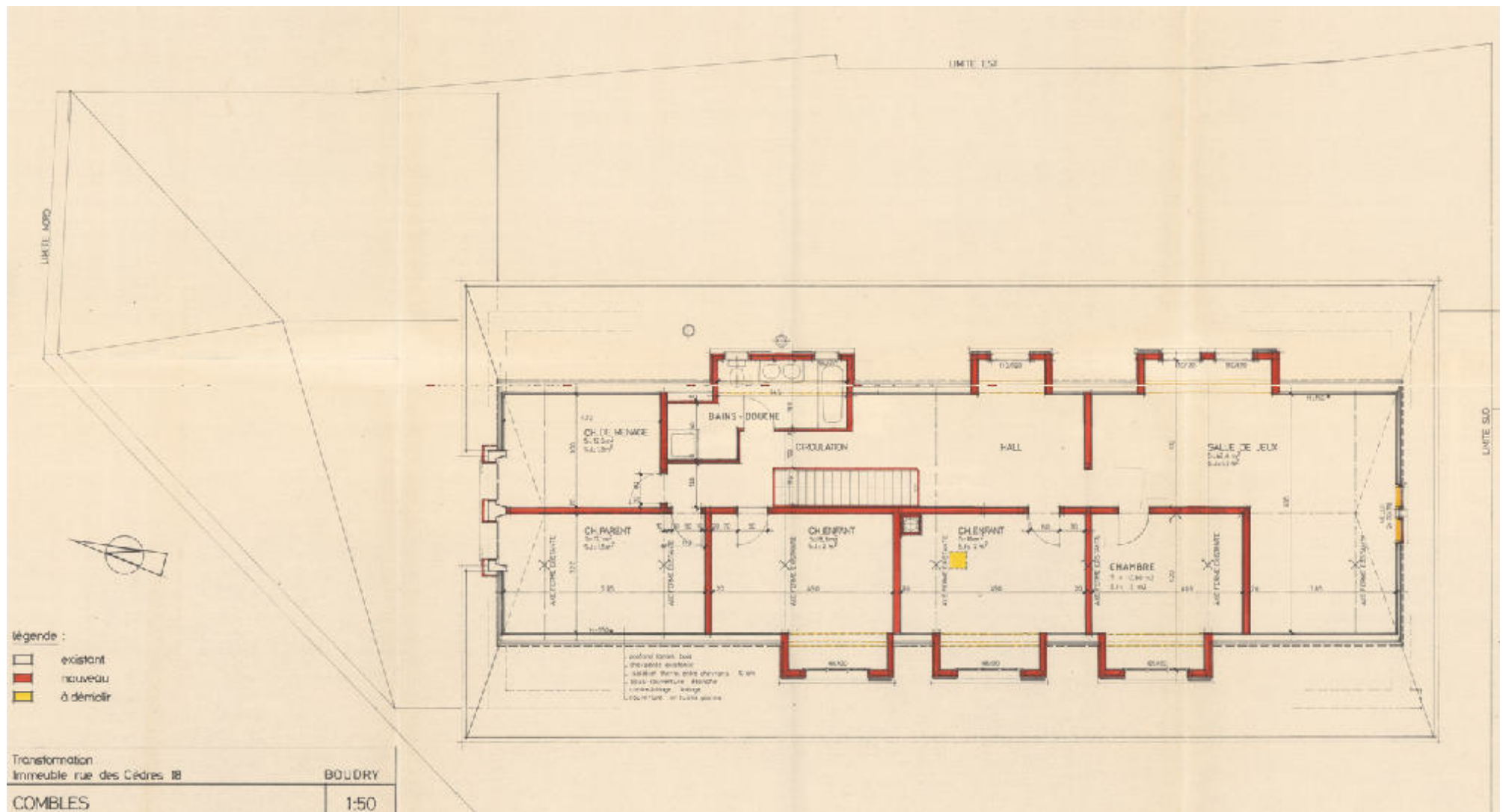
Situation centrale	Calme
Cadre bucolique	Volume important
Proximité écoles et commerces	

Architectural floor plan of the ground floor (Rez-de-chaussée) of a building at 18 rue des Cèdres. The plan shows various rooms including a depot (DEPOT EXISTANT), a passage, a heating room (CHAUFFAGE), a reduction room (REDUIT), an aspiration area, a staircase (MONTÉE - CHARGE), and an entrance (ENTRÉE APP). The plan is color-coded: white for existing, red for new, and yellow for to be demolished. A north arrow is present. The plan is signed 'BOUDRY' and has a scale of 1:50.

PLAN ETAGE 1



PLAN COMBLES



LE BIEN EN IMAGES





















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