



# CHANELAZ

CORTAILLOD

SITUATION 4

ARCHITECTURE 6

LOGEMENTS 11

PLANS 12

DESCRIPTIF 22

Descriptif non-contractuel, informations indicatives.





## PROJET

Dans un cadre verdoyant, en lisière de la colline boisée qui surplombe au nord-ouest le vallon de l'Areuse, l'ensemble résidentiel « Chanélaz » permettra d'apprécier pleinement la qualité de vie exceptionnelle au cœur d'un quartier tranquille tout en étant proche des commodités - le centre de Cortaillod est à 20 minutes à pied, la gare Areuse Littorail à 10 minutes.

Le bâtiment en PPE comprend 23 appartements, allant de 2,5 à 4,5 pièces, qui répondront aux besoins d'une grande diversité de modes de vie. L'ensemble résidentiel comprend également un deuxième bâtiment avec des logements protégés ainsi qu'un centre socio-médical.

Une grande partie des appartements se trouvent en façade sud, bénéficiant de manière optimale de la lumière naturelle dans une intimité préservée. Les autres appartements, en configuration traversante est-ouest, offrent de magnifiques dégagements vers la nature et vers la zone commune centrale. Cette dernière, destinée à favoriser la mixité, apportera une belle valeur ajoutée aux futurs habitants.

# SITUATION

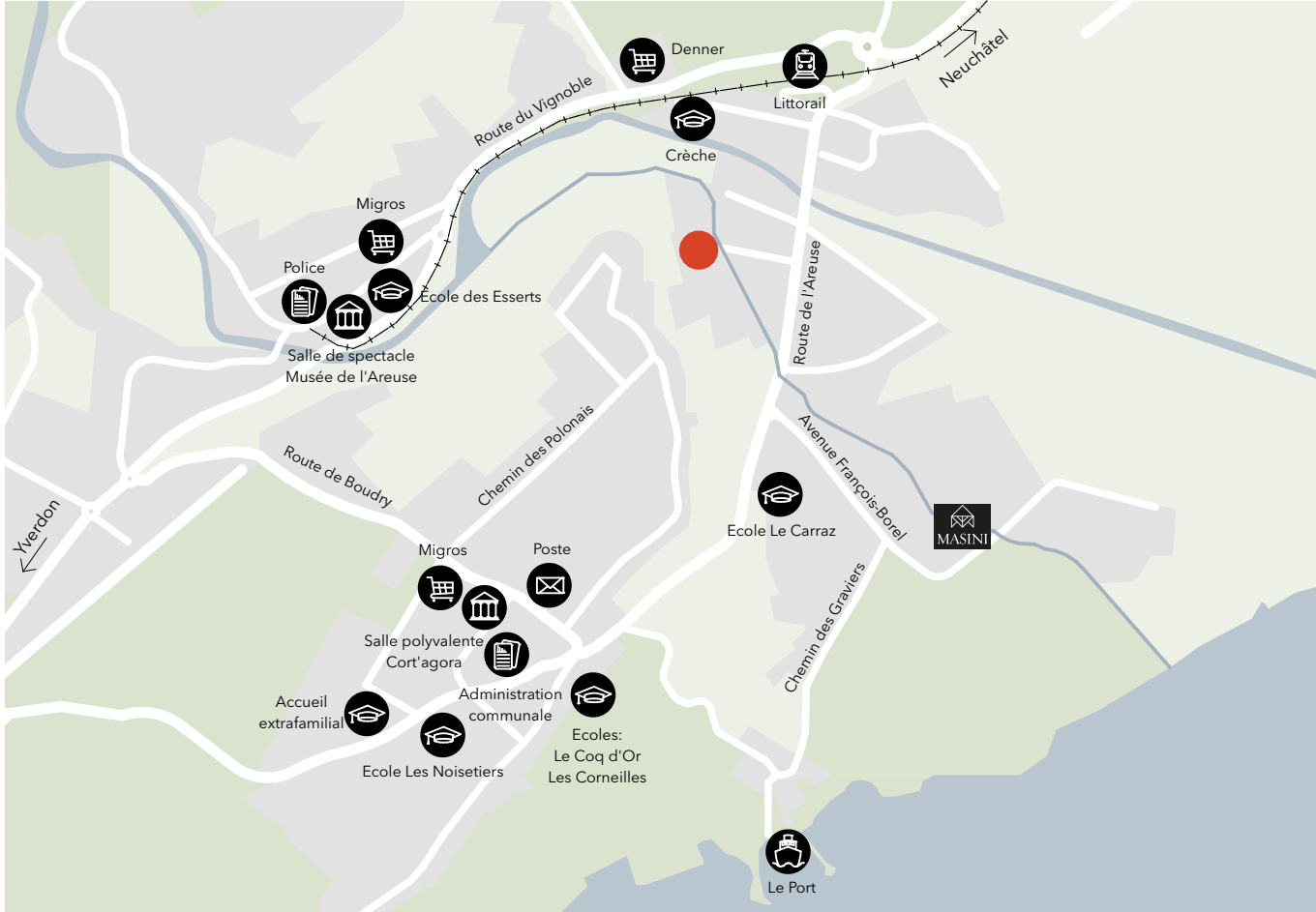
Implanté sur une colline qui se prolonge au nord par un plateau et au sud descend doucement en direction du lac, le village de Cortaillod se tient face à un panorama magnifique réunissant le lac, la région littorale ouest et les Alpes. Le versant, orienté vers le sud, est habillé de vignes qui sont la source des renommés « Rouges de Cortaillod », parmi les fiertés du vignoble neuchâtelois.

Le village, à l'instar de ses voisins de tradition viticole, s'est développé autour d'un cœur historique, véritable petit bijou en surplomb des vignes. Cortaillod conjugue ainsi harmonieusement le temps passé et l'environnement moderne, résidentiel et économique, déployé sur le plateau au nord.

Le chemin de Chanélaz bénéficie d'une situation privilégiée au pied du versant est de la colline de Cortaillod, à l'abri du vent et aussi des bruits de la circulation - l'axe routier du vallon de l'Areuse s'offre à proximité, mais par-delà la colline.

Pour d'autres commodités, l'accès vers toutes les destinations est optimal : le Littorail relie Cortaillod à Neuchâtel, par ailleurs à 10 minutes en voiture et à 30 minutes en vélo. Par l'autoroute, Yverdon-les-Bains se trouve à 25 minutes, Bienna à 35 minutes et Lausanne à 45 minutes.





La qualité de vie qui s'attache au projet Chanéaz trouve largement à s'étendre dans les environs. Ainsi, l'agglomération de Neuchâtel met à proximité une offre culturelle abondante - musées, cinémas, théâtres... - qui complète celle, non moins variée, dispersée dans les villages des environs.

Quant aux amateurs de plein air, ils seront comblés par les nombreuses possibilités de belles randonnées à petite distance. Les Gorges de l'Areuse multiplient les coups d'œil spectaculaires ! Les premiers reliefs du Jura offrent de belles étendues forestières, et vers les hauteurs quelques crêtes dégagées permettent d'embrasser du regard une belle part du Plateau suisse.

Côté lac, les balades au long des rives entre Bevaix et Colombier proposent, entre d'agréables buvettes, des petits coins de nature ressourçant, particulièrement riches d'oiseaux - ce jusqu'en hiver avec le séjour de nombreux migrateurs nordiques ! A la belle saison, toutes les activités nautiques sont envisageables, bien évidemment, que ce soit des simples baignades sur l'une des nombreuses plages, outre celle de Cortaillod, semées le long du littoral, ou des sorties plus sportives au large.



# ARCHITECTURE

Tous les espaces extérieurs et les appartements ont été conçus pour être accessibles à tous. Et les espaces intérieurs, pensés avec générosité, offriront une grande flexibilité d'aménagement.

Les appartements de 3,5 et 4,5 pièces comprennent de grandes chambres, dont les grandes fenêtres contribuent à un confort optimal. La suite parentale, élégante et confortable, inclut une salle de douche et un dressing. Ces appartements sont complétés d'une seconde salle de bain avec baignoire, permettant d'utiliser simultanément douche et baignoire. Une salle de bain avec un même confort équipe les appartements de 2,5 pièces.

Le séjour-cuisine a été conçu avec largesse pour devenir le cœur de votre habitat. Afin de satisfaire à l'importance croissante accordée à la cuisine et au plaisir d'y œuvrer, celle-ci est pourvue d'un grand îlot. Chaque cuisine est personnalisable en dialogue avec nos fournisseurs. L'ensemble séjour-cuisine ouvre sur le balcon, permettant de jouir de multiples manières de l'extérieur.

Les appartements du rez-de-chaussée sont dotés d'une terrasse avec jardin privatif.





Enfin, pour répondre aux besoins pratiques du quotidien, chaque appartement dispose d'un espace d'entrée vaste avec des placards intégrés et un coin buanderie intégré dans la salle de bain commune.

#### ZONES COMMUNES

Le bâtiment en PPE dispose d'un garage souterrain avec 35 places de parc ainsi que des espaces pour motos, accessible directement depuis la cage d'escalier et ascenseur du bâtiment. Chaque appartement dispose également d'une cave au sous-sol.

Les zones communes revêtent une grande importance au sein de l'ensemble. Trois zones de jeux/détente différenciées sont prévues.

La mobilité douce étant essentielle aujourd'hui, un grand local à vélos sécurisé a été intégré de plain-pied et des places de stationnement visiteurs extérieures sont disponibles pour les séjours courts. Un local au sous-sol est également prévu pour que chaque appartement dispose de l'espace nécessaire pour ranger plusieurs vélos.





## MATÉRIAUX

L'attention méticuleuse portée à chaque détail par les artisans, qui œuvrent en étroite collaboration, assurera l'exécution parfaite du projet. Les matériaux de première qualité utilisés garantissent une durabilité exceptionnelle et une esthétique remarquable.

La façade combine crépi et panneaux ventilés avec une texture de grain de bois, apportant une ambiance chaleureuse qui s'harmonise avec la proximité de la forêt. La façade ventilée est utilisée pour les zones de balcon, créant des espaces accueillants qui s'intègrent harmonieusement dans le volume général, conférant une esthétique remarquable au quartier.



# LOGEMENTS

UNITE	NIVEAU	PIECES	SURFACE DE VENTE / LOCATION (m <sup>2</sup> )			SURFACES COMPLEMENTAIRES (m <sup>2</sup> )			PLACES DE STATIONNEMENT
			Habitable (SH)	Externe (SE)	Totale (SH + SE)	Cave	Jardin	Balcon ou Terrasse (total)	
B	Rez	3.5	91.3	4.7	96.0	6.0	86.8	11.9	En option
C	Rez	2.5	53.9	2.8	56.7	6.0	20.9	7.1	En option
D	Rez	4.5	110.4	7.2	117.6	6.6	139.7	21.5	En option
E	Rez	3.5	84.4	7.2	91.6	6.0	79.7	19.9	En option
F	Rez	4.5	110.4	7.2	117.6	7.1	223.0	21.5	En option
G	Rez	2.5	53.9	2.1	56.0	5.0	54.0	6.1	En option
H	1	3.5	91.3	5.3	96.6	6.0		10.7	En option
J	1	2.5	53.9	3.0	56.9	5.0		6.1	En option
K	1	4.5	110.4	8.3	118.7	6.0		16.7	En option
L	1	3.5	84.4	8.4	92.8	6.0		16.8	En option
M	1	4.5	110.4	8.3	118.7	6.0		16.6	En option
N	1	2.5	53.9	2.1	56.0	6.3		4.3	En option
O	1	3.5	91.3	4.5	95.8	5.8		9.1	En option
P	2	3.5	91.3	5.3	96.6	6.0		10.7	En option
Q	2	2.5	53.9	3.0	56.9	4.8		6.1	En option
R	2	4.5	110.4	8.3	118.7	6.0		16.7	En option
S	2	3.5	84.4	8.4	92.8	6.0		16.8	En option
T	2	4.5	110.4	8.3	118.7	6.0		16.6	En option
U	2	2.5	53.9	2.1	56.0	6.0		4.3	En option
V	2	3.5	91.3	4.5	95.8	6.0		9.1	En option
W	Attique	3.5	96.3	3.2	99.5	7.7		133.9	En option
X	Attique	4.5	121.1	6.4	127.5	9.0		80.2	En option
Y	Attique	3.5	96.3	3.2	99.5	7.7		130.9	En option

## REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentés à titre indicatif et non contractuel.  
 Les surfaces sont calculées selon les standards de l'USPI (Union suisse des professionnels de l'immobilier) :  
 SH = surface nette habitable + surface de construction intérieure  
 SE = (surface de balcon ou loggia)/2 + (surface de terrasse couverte)/3



# PLANS

## BATIMENT

Niveau -1

Niveau 0 (Rez-de-chaussée)

Niveau 1

Niveau 2

Niveau 3 (Attique)

# NIVEAU -1



## CAVES

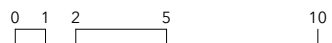
B/E/H/L/P/S/V	Surface	6.0 m <sup>2</sup>
O	Surface	5.8 m <sup>2</sup>
W/Y	Surface	7.7 m <sup>2</sup>

## CAVES

C/U	Surface	6.0 m <sup>2</sup>
G/J	Surface	5.0 m <sup>2</sup>
N	Surface	6.3 m <sup>2</sup>
Q	Surface	4.8 m <sup>2</sup>

## CAVES

D	Surface	6.6 m <sup>2</sup>
F	Surface	7.1 m <sup>2</sup>
K/M/R/T	Surface	6.0 m <sup>2</sup>
X	Surface	9.0 m <sup>2</sup>







# NIVEAU 0

<b>UNITE B</b>		3.5 pcs
SH	Surface Habitable	91.3 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	4.7 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	96.0 m <sup>2</sup>

<b>UNITE C</b>		2.5 pcs
SH	Surface Habitable	53.9 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	2.8 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	56.7 m <sup>2</sup>

<b>UNITE D</b>		4.5 pcs
SH	Surface Habitable	110.4 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	7.2 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	117.6 m <sup>2</sup>

<b>UNITE E</b>		3.5 pcs
SH	Surface Habitable	84.4 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	7.2 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	91.6 m <sup>2</sup>

<b>UNITE F</b>		4.5 pcs
SH	Surface Habitable	110.4 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	7.2 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	117.6 m <sup>2</sup>

<b>UNITE G</b>		2.5 pcs
SH	Surface Habitable	53.9 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	2.1 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	56.0 m <sup>2</sup>





# NIVEAU 1



<b>UNITE H</b>		3.5 pcs
SH	Surface Habitable	91.3 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	5.3 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	93.9 m <sup>2</sup>

<b>UNITE J</b>		2.5 pcs
SH	Surface Habitable	53.9 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	3.0 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	56.3 m <sup>2</sup>

<b>UNITE K</b>		4.5 pcs
SH	Surface Habitable	110.4 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	8.3 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	118.7 m <sup>2</sup>

<b>UNITE L</b>		3.5 pcs
SH	Surface Habitable	84.4 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	8.4 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	92.8 m <sup>2</sup>

<b>UNITE M</b>		4.5 pcs
SH	Surface Habitable	110.4 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	8.3 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	118.7 m <sup>2</sup>

<b>UNITE N</b>		2.5 pcs
SH	Surface Habitable	53.9 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	2.1 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	56.0 m <sup>2</sup>

<b>UNITE O</b>		3.5 pcs
SH	Surface Habitable	91.3 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	4.5 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	95.8 m <sup>2</sup>





# NIVEAU 2



<b>UNITE P</b>		3.5 pcs
SH	Surface Habitable	91.3 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	5.3 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	96.6 m <sup>2</sup>

<b>UNITE Q</b>		2.5 pcs
SH	Surface Habitable	53.9 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	3.0 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	56.9 m <sup>2</sup>

<b>UNITE R</b>		4.5 pcs
SH	Surface Habitable	110.4 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	8.3 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	118.7 m <sup>2</sup>

<b>UNITE S</b>		3.5 pcs
SH	Surface Habitable	84.4 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	8.4 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	92.8 m <sup>2</sup>

<b>UNITE T</b>		4.5 pcs
SH	Surface Habitable	110.4 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	8.3 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	118.7 m <sup>2</sup>

<b>UNITE U</b>		2.5 pcs
SH	Surface Habitable	53.9 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	2.1 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	56.0 m <sup>2</sup>

<b>UNITE V</b>		3.5 pcs
SH	Surface Habitable	91.3 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	4.5 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	95.8 m <sup>2</sup>



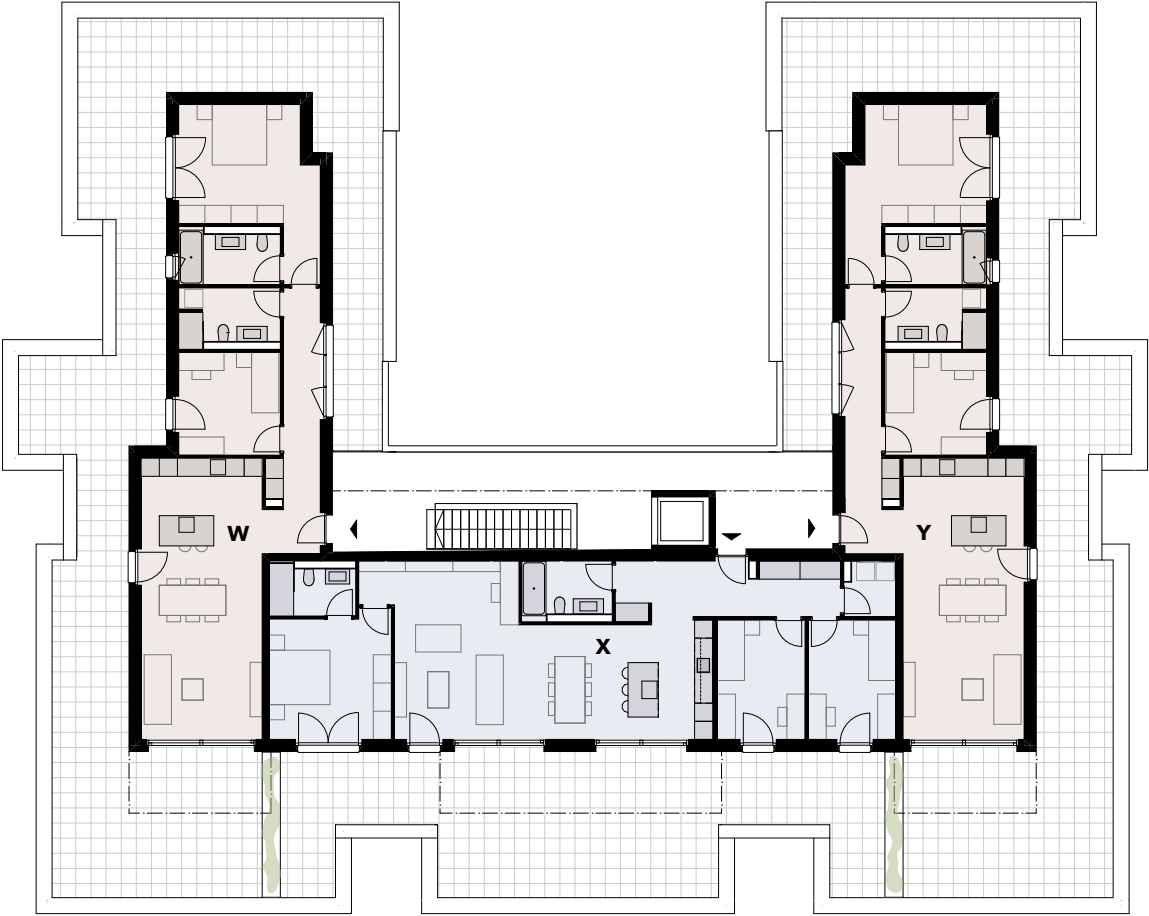


# ATTIQUE

<b>UNITE W</b>		<b>3.5 pcs</b>
SH	Surface Habitable	96.3 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	3.2 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	99.5 m <sup>2</sup>

<b>UNITE X</b>		<b>4.5 pcs</b>
SH	Surface Habitable	121.1 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	6.4 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	127.5 m <sup>2</sup>

<b>UNITE Y</b>		<b>3.5 pcs</b>
SH	Surface Habitable	96.3 m <sup>2</sup>
SE	Surface Externe	3.2 m <sup>2</sup>
SVN	Surface de Vente Nette (SH+SE)	99.5 m <sup>2</sup>



# DESSCRIPTIF

## FINITIONS

Les sols des chambres et bureaux sont revêtus de parquet, créant une atmosphère chaleureuse et confortable. Les espaces communs – séjour, cuisine, salles d'eau et zones de circulation – sont revêtus d'un carrelage élégant, assurant confort et facilité d'entretien.

Les futurs propriétaires disposent d'un budget pour personnaliser les matériaux : CHF 50.-/m<sup>2</sup> pour les carrelages (fourniture) et CHF 100.-/m<sup>2</sup> pour les parquets (fourniture).

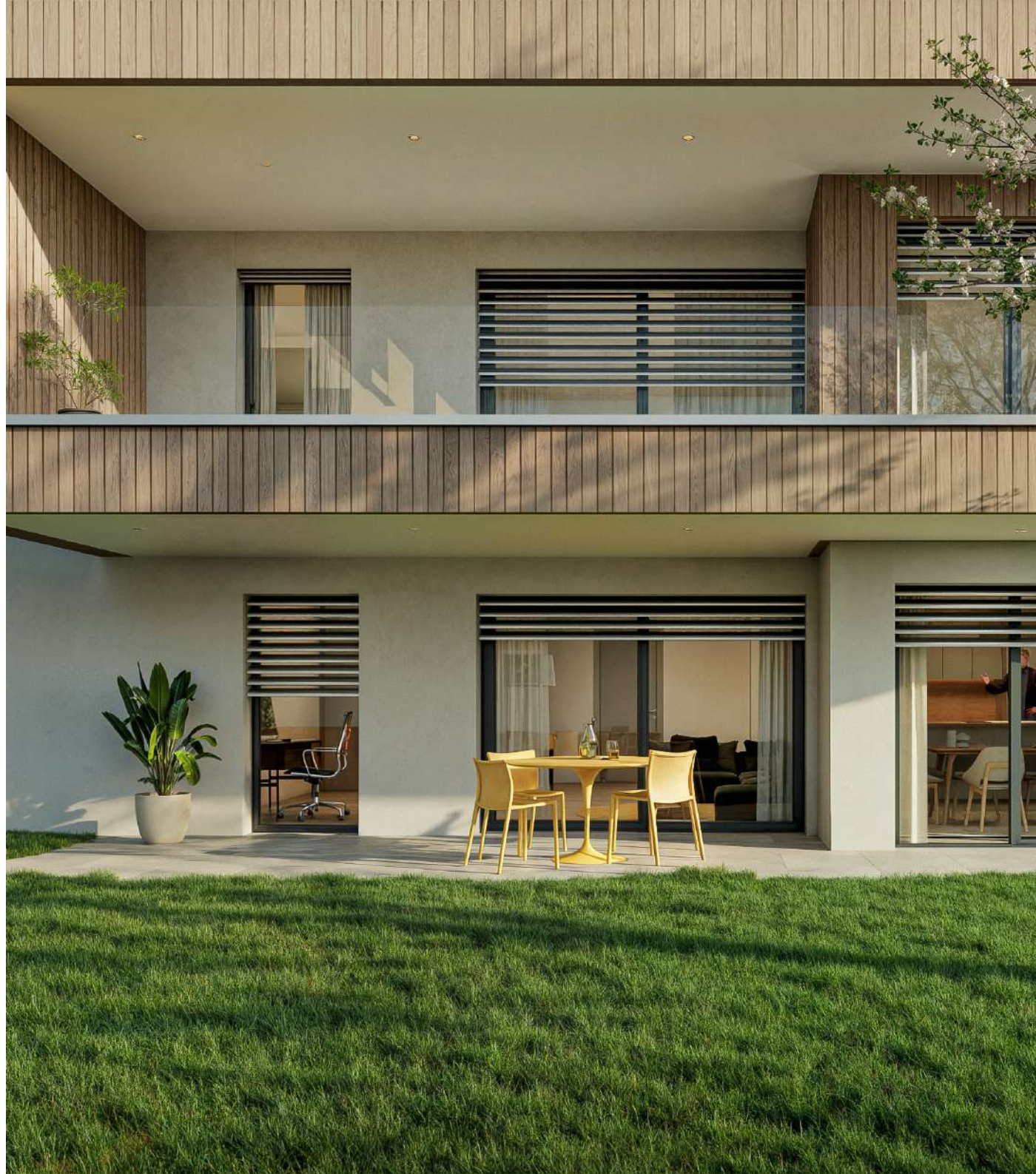
Les murs des salles d'eau sont agrémentés de faïence raffinée, tandis que les autres murs sont habillés d'un crépi fin à la texture subtile, ajoutant du caractère à l'ensemble de l'appartement.

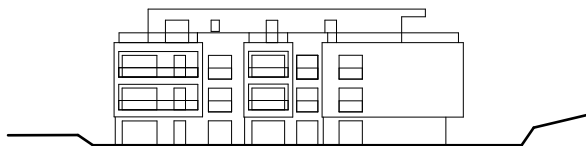
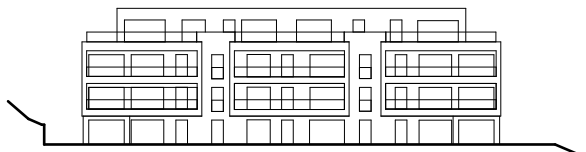
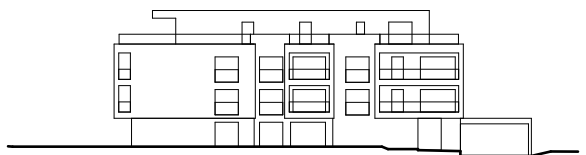
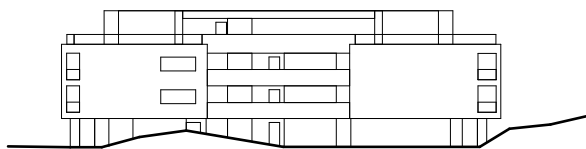
Tous les appartements sont équipés d'installations électriques haut de gamme. Les fenêtres en PVC blanc pour l'intérieur et finition foncée pour l'extérieur garantissent une durabilité exceptionnelle. Elles sont également dotées de stores à lamelles, avec motorisation électrique pour le séjour.

## SANITAIRES

Chaque salle de bain sera conçue sur mesure avec l'aide de nos fournisseurs. Les acquéreurs ont aussi la possibilité de nous mandater pour évaluer des variantes selon leurs besoins.

Budget appareils sanitaires : de CHF 8'500.- à CHF 15'000.- (fourniture, selon type d'appartement)





## CUISINES

Les cuisines sont conçues sur mesure pour répondre aux besoins spécifiques de chaque propriétaire, alliant fonctionnalité et qualité, tant au niveau des appareils électroménagers que de l'espace de travail optimisé pour toutes vos expériences culinaires !

Budgets : de CHF 20'000.- à CHF 30'000.- (fourniture et pose, selon type d'appartement).

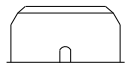
## CAVES

Chaque appartement est complété d'une cave généreuse, située au sous-sol, pour le stockage d'effets personnels. Ces espaces sont équipés d'une prise électrique et d'un point lumineux pour plus de commodité.

## ÉNERGIE

La conservation et l'utilisation efficace de l'énergie est un aspect fondamental dans la conception de nos projets. La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur reliée à des panneaux photovoltaïques, garantissant une efficacité maximale.

L'enveloppe du bâtiment (façades et fenêtres) est conçue pour minimiser les besoins énergétiques. Chaque appartement est équipé de compteurs individuels permettant une gestion personnalisée des consommations énergétiques et une utilisation responsable des ressources.



Rue de la Fabrique 2  
2016 Cortaillod  
T 032 722 18 00  
[info@masini-groupe.ch](mailto:info@masini-groupe.ch)  
[masini-groupe.ch](http://masini-groupe.ch)

Version 13.12.2024

