



LES FORGERONS

SAVAGNIER

SITUATION

4

ARCHITECTURE

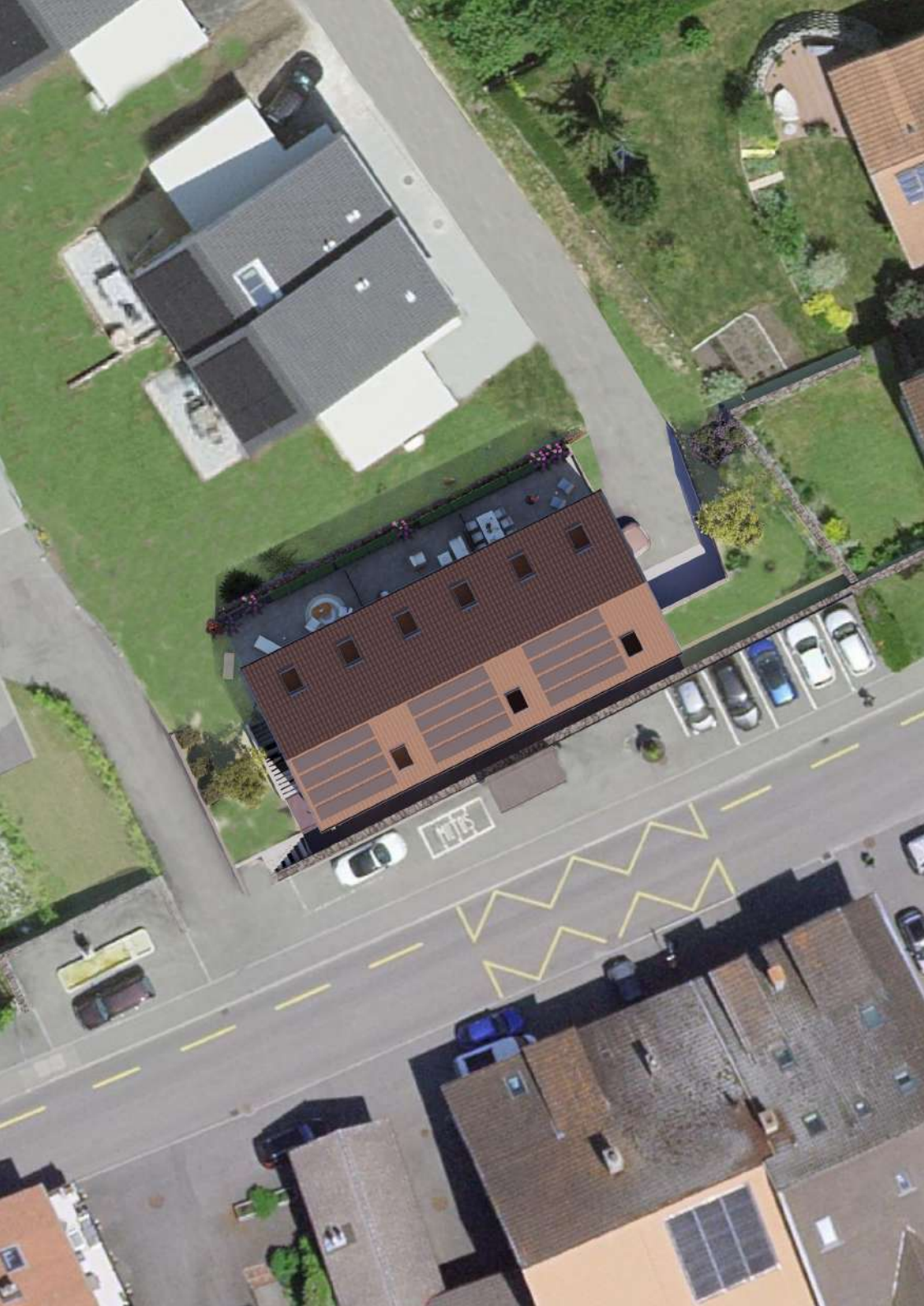
6

LOGEMENTS

8

PLANS

10



PROJET

Au cœur du charmant village de Savagnier, les trois villas groupées de l'ensemble « Les Forgerons » conjuguent parfaitement le confort domestique, la sérénité d'un cadre champêtre et une connexion urbaine rapide.

Tout au long de la journée, la lumière se coule généreusement sur le trio de villas et dans leurs espaces de vie, y installant une atmosphère confortable, accueillante. Le soleil de l'après-midi baigne ainsi le salon/cuisine et la terrasse orientée nord-ouest sur laquelle on accède par la grande baie vitrée. Avec la vue imprenable sur les champs et bois environnants et au-delà sur les crêtes du Jura, la situation est idéale pour profiter longuement des belles soirées, dans une intimité préservée par de grands bacs végétalisés. L'unité B offre un espace extérieur supplémentaire, un jardin privatif de 33 m² à l'ouest, où se détendre et se ressourcer.

Chaque villa compte 4.5 pièces, pour une surface totale de 168 m² soigneusement conçue pour offrir un cadre de vie d'exception. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée introduit au lumineux séjour/cuisine de 45 m², parfaitement agencé pour allier convivialité et fonctionnalité. Un WC/buanderie complète le rez. Le premier étage réunit sur 50 m² trois grandes chambres, dont celle parentale de 16 m², complétées par une salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire. Au-dessus, les combles proposent un espace additionnel aménageable à volonté, selon les besoins et les souhaits.

SITUATION

Situé au nord de Neuchâtel, sur le versant nord de Chaumont, Savagnier contemple d'est en ouest l'ensemble, largement déployé, du Val-de-Ruz - ce nom est aussi, désormais, celui de la commune unique née de la réunion de quinze villages.

Alternant avec de beaux petits bois, les paysages agricoles du Val-de-Ruz sont parsemés d'exploitations rurales, une activité ancrée de très longue date : chaque village en effet s'est développé sur l'emplacement d'un fermage romain ! La région entretient également un tissu entrepreneurial florissant dans les domaines notamment de la mécanique, de l'horlogerie et de la construction. L'offre commerciale, répartie entre les villages, y est complète. Et aussi, Neuchâtel est à seulement 20 minutes en bus, 12 minutes en voiture.

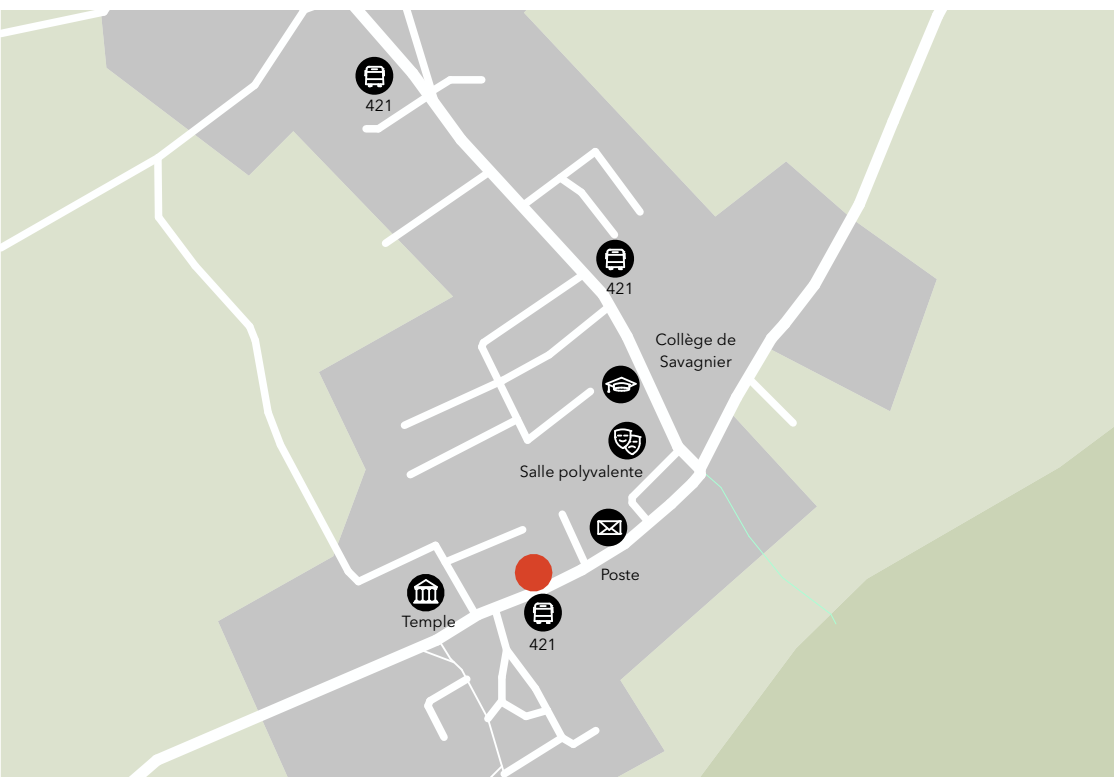
Entre les amples maisons villageoises et les petites constructions plus contemporaines, la mixité architecturale de Savagnier engendre un sentiment d'équilibre, de tranquillité, de convivialité fort séduisant. S'y installer, c'est opter pour une expérience de vie authentique alliant le charme intemporel d'un petit village et tout le confort contemporain. .





Savagnier vit au rythme de ses sociétés locales, dynamiques et engagées, qui organisent régulièrement des événements festifs, culturels et sportifs, entretenant ainsi un tissu social vivant et chaleureux. Celui-ci se vit également au quotidien dans les petits commerces - épicerie fine, produits laitiers locaux... - ou l'agréable restaurant du lieu. Ou encore autour de l'aire de jeu attenante au collège, qui accueille les classes enfantines et primaires.

Les amateurs de sports d'hiver apprécieront la proximité des pistes de ski du Crêt-du-Puy et des Bugnenets-Savagnières, accessibles respectivement en 10 et 15 minutes, ou les pistes de ski nordique de la Vue-des-Alpes, à 20 minutes. Parmi les activités estivales, aux multiples possibilités de balades en nature s'ajoute l'oasis rafraîchissante de la piscine d'Engollon, à seulement 5 minutes en voiture.



ARCHITECTURE

Chaque villa de l'ensemble « Les Forgerons » est une rencontre harmonieuse du confort et de la fonctionnalité, avec une mise à profit optimale de l'espace tout en composant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Les espaces de vie, situés au rez-de-chaussée, sont ouverts généreusement vers l'extérieur, la cuisine au sud-est et le salon au nord-ouest qui offre vue et accès à la terrasse à travers une grande baie vitrée. Cette orientation apporte une luminosité naturelle abondante tout au long de la journée, contribuant ainsi à l'agrément et à la convivialité des pièces à vivre.

À l'étage, avec des chambres disposées au nord et au sud, les nuances que la lumière naturelle manifeste au fil des saisons sont recueillies de toutes les manières. Et sous les combles, avec une belle hauteur sous plafond, un espace additionnel permettra un aménagement personnalisé selon les besoins ou envies spécifiques : espace de détente ? chambre d'amis ? bureau ? salle de jeux ? Les possibilités sont innombrables, y compris la création d'une salle d'eau moyennant un coût supplémentaire. Nos architectes peuvent accompagner la concrétisation de cet espace laissé à l'imagination des acquéreurs.





FINITIONS

Les sols des chambres sont habillés de parquet, offrant ainsi une ambiance chaleureuse et un confort douillet. Les espaces communs – séjour, cuisine, salles d'eau, buanderie et zones de circulation –, sont revêtus d'un carrelage élégant qui assure le confort d'usage et la facilité d'entretien. Dans les salles d'eau, le carrelage couvre également les murs, assurant une esthétique raffinée. Les acquéreurs ont le choix du design spécifique du parquet et des céramiques selon un budget défini dans le projet (informations disponibles sur demande).

Les fenêtres intérieures en PVC blanc assurent une isolation efficace, tandis que leur revêtement extérieur en aluminium garantit une durabilité exceptionnelle face aux éléments extérieurs. De plus, toutes les fenêtres sont équipées de stores à lamelles, offrant ainsi une solution pratique pour ajuster la luminosité et préserver l'intimité à tout moment de la journée. Les stores du séjour sont motorisés.

CUISINE

Les cuisines, éclairées par de généreuses fenêtres orientées au sud-est, sont conçues sur mesure. Elles allient fonctionnalité et qualité tant par leur électroménager que par leur espace de travail optimisé pour y réussir aisément toutes tâches et expériences culinaires ! L'agencement et le design sont au choix des acquéreurs, selon le budget prévu dans le projet (informations disponibles sur demande).





EAU & ENERGIES

Les salles d'eau illustrent parfaitement la grande attention portée aux détails tant esthétiques que fonctionnels. Chaque villa est équipée au rez-de-chaussée d'un espace wc/buanderie. Au premier étage la salle de bain comporte douche et baignoire et elle est dotée d'une fenêtre au sud, permettant la ventilation naturelle. Les acquéreurs peuvent choisir l'agencement et le design de chaque salle d'eau selon le budget prévu dans le projet (informations disponibles sur demande).

Chaque villa est équipée d'installations électriques dont la qualité garantit un confort optimal au quotidien. Des compteurs individuels permettent une gestion personnalisée des consommations, favorisant ainsi l'utilisation responsable des ressources.

L'ensemble est alimenté par une pompe à chaleur (PAC) et des panneaux solaires photovoltaïques, assurant une efficacité énergétique maximale.

EXTERIEURS

Les terrasses sont habillées de dalles en grès cérame, offrant un mariage parfait entre esthétique et durabilité.

L'esthétique soignée de ces villas en assure la parfaite intégration dans leur environnement, la continuité visuelle avec les bâtiments voisins, grâce à une sélection de matériaux respectant les tons naturels de l'habitat traditionnel : tuiles en terre cuite, encadrements de fenêtres marqués.





STATIONNEMENT, VELOS ET CAVES

L'ensemble « Les Forgerons » offre une solution de stationnement pratique et sécurisée pour ses résidents, avec 6 places dans un parking fermé en sous-sol, accessible par un escalier qui mène directement au couloir d'accès principal vers les villas. Les voitures entrent à l'arrière de la propriété, par un chemin privé.

Chaque villa bénéficie également d'un local vélos/cave, offrant davantage de commodités aux résidents pour le stockage de leurs effets personnels. Cet espace est équipé d'une prise électrique et d'un point lumineux.



LOGEMENTS

		SURFACE DE VENTE (m²)			SURFACES COMPLEMENTAIRES (m²)			
						Extérieurs (jouissance)		
VILLA	PIECES	Habitable (SH)	Externe (SE)	Totale (SH + SE)	Local vélos	Terrasse	Jardin	PLACES D'ESTATIONNEMENT
B	6.5	168.1	--.-	168.1	11.9	26.8	33.0	2, en parking commun
C	6.5	168.1	--.-	168.1	11.7	25.9	--.-	2, en parking commun
D	6.5	168.1	--.-	168.1	12.2	25.5	--.-	2, en parking commun

REMARQUES

Les surfaces sont présentées à titre indicatif et non contractuel
SH = Surface Nette Habitable + Surface de Construction Intérieure
SE = (Surf. de Balcon ou Loggia)/2 + (Surf. de Terrasse couverte)/3



PLANS

Plans d'aménagements extérieures / toiture

Plan de sous-sol commun

Tableau des surfaces et plans d'étages des unités

Unité B

Unité C

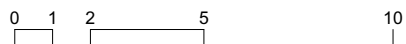
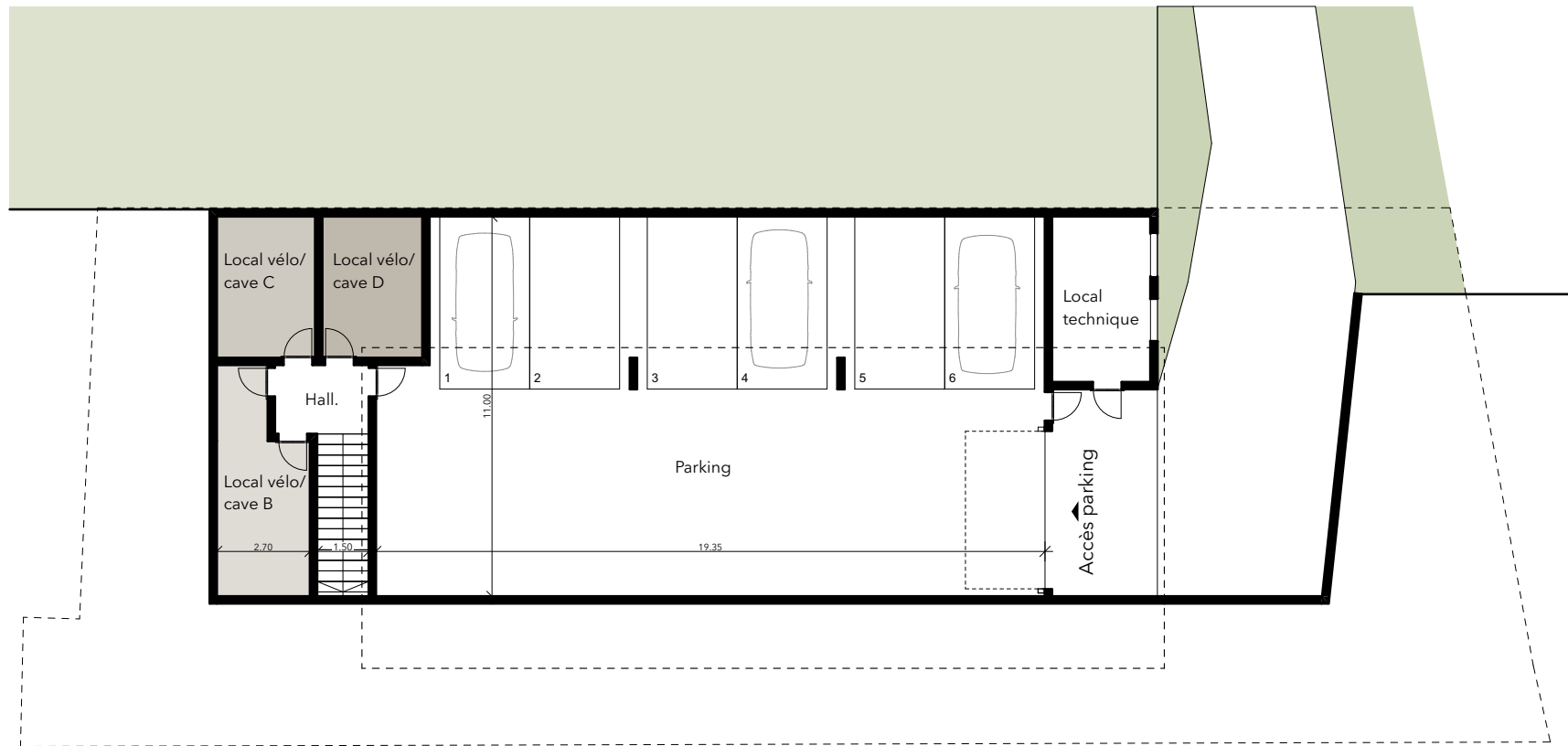
Unité D

Coupe générale

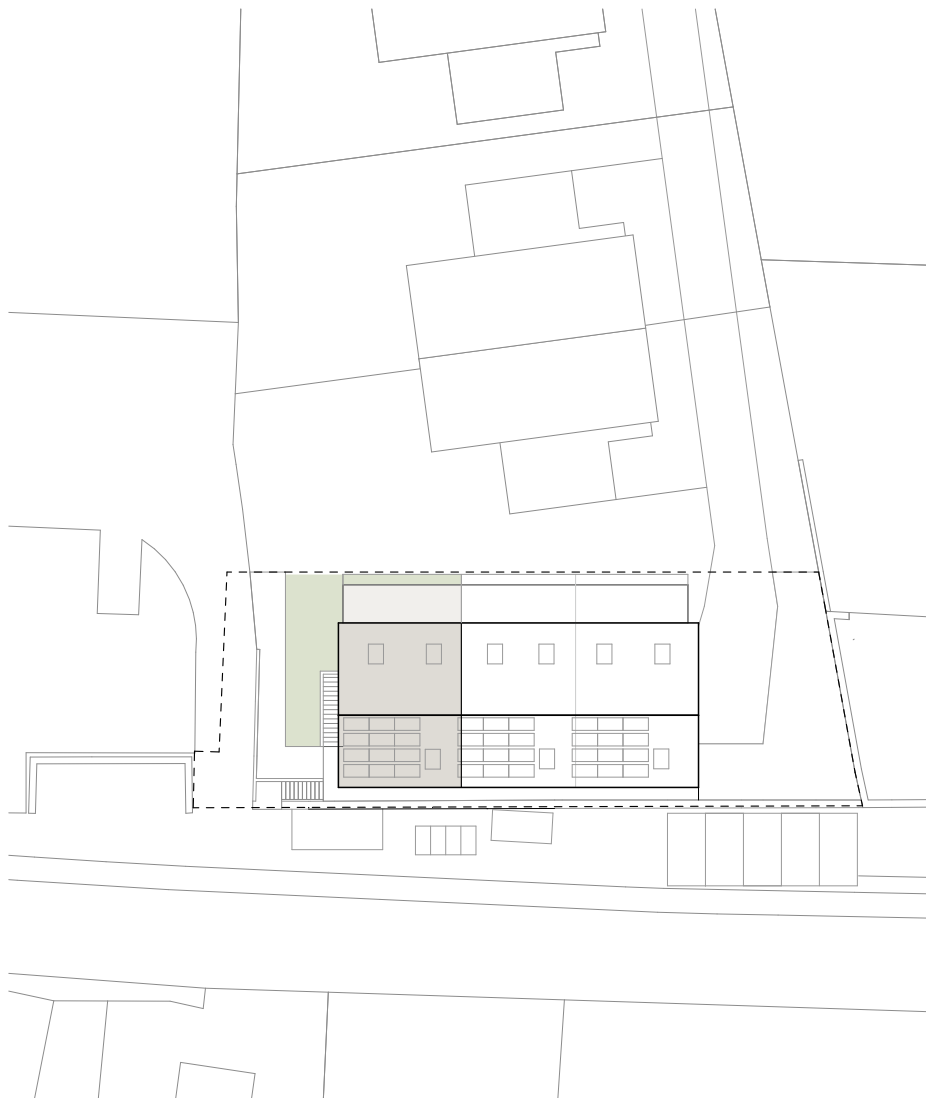


0 1 2 5 10

UNITES B-C-D / AMENAGEMENTS EXTERIEURS



SOUS-SOL - NIVEAU -1



UNITE B

5.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niv. 0 m ²	Niv. +1 m ²	Niv. +2 m ²	Total m ²
SH	Surface Habitable	61.4	56.7	50.0	168.1
SE	Surface Externe	0.0	0.0	0.0	0.0
SVN	Surface de Vente Nette	61.4	56.7	50.0	168.1

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

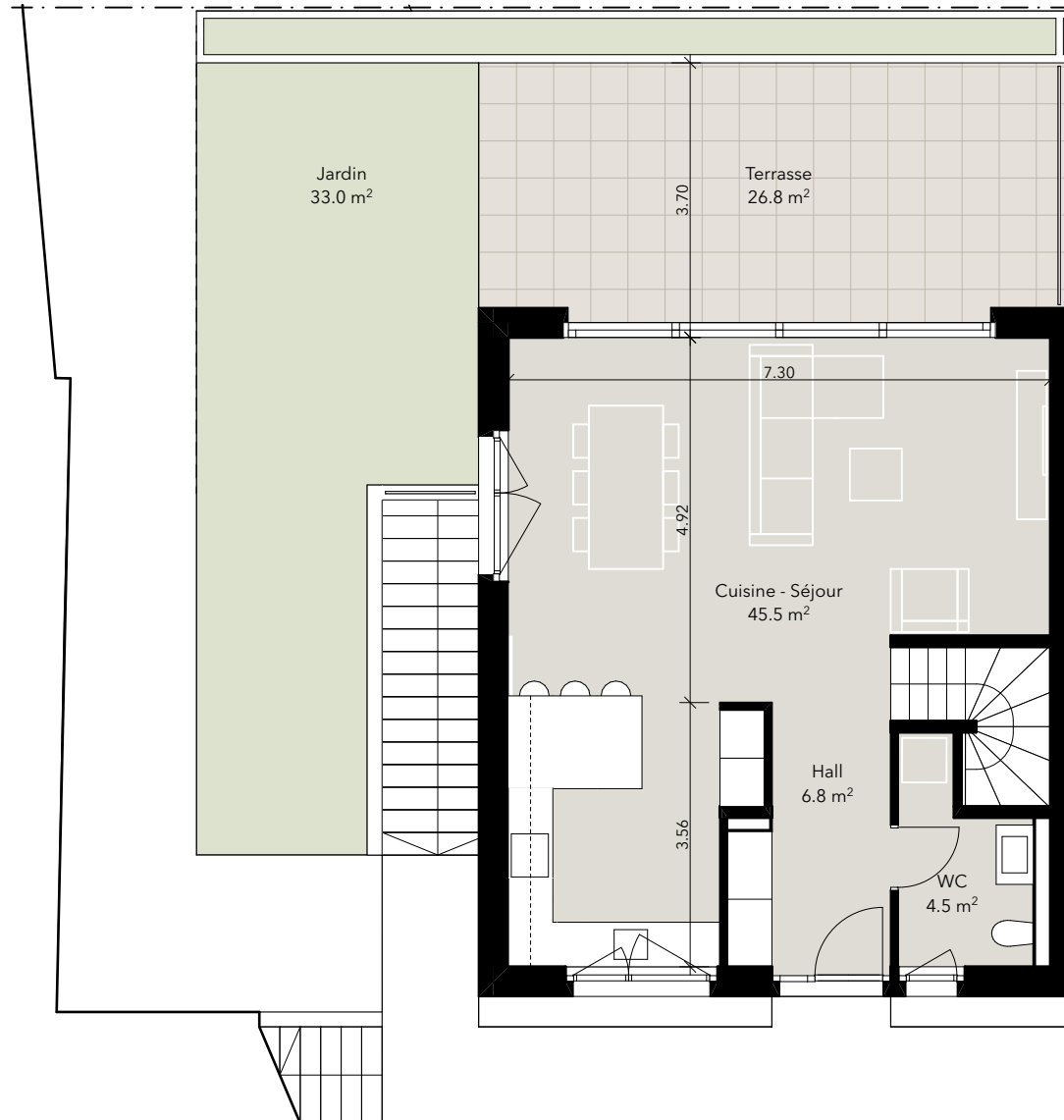
Local vélos	15.4 m ²
Jardin	33.0 m ²
Terrasse	26.8 m ²
Places de stationnement	2



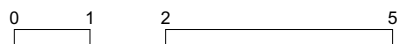
0 2 5 10

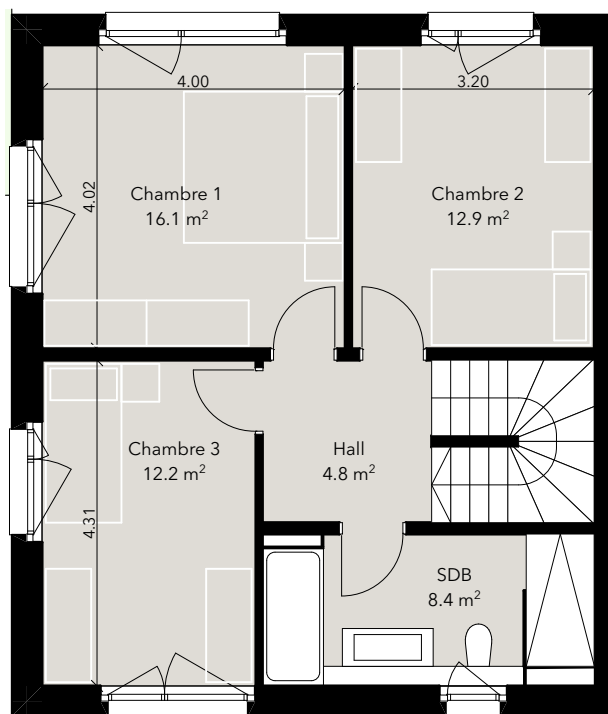
REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3

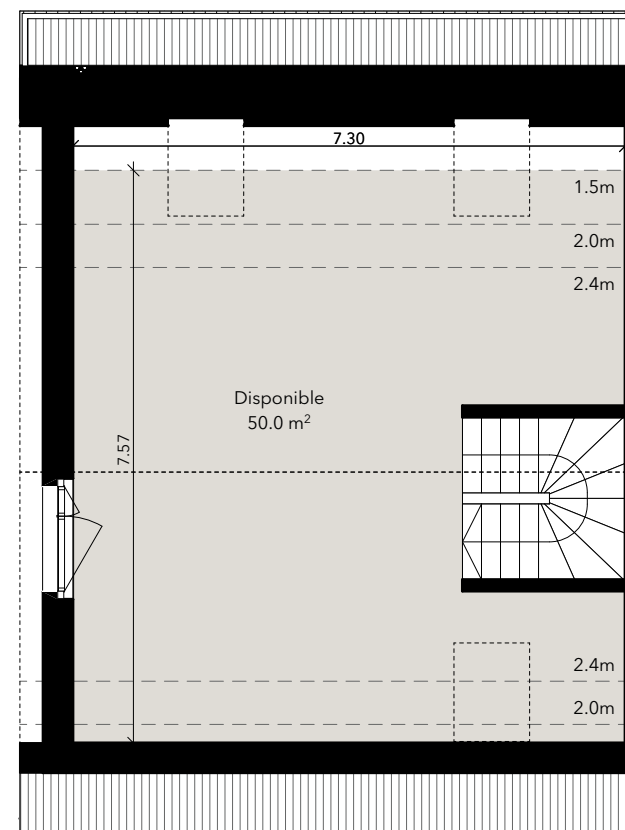


REZ-DE-CHAUSSEE

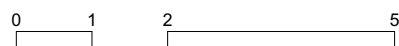


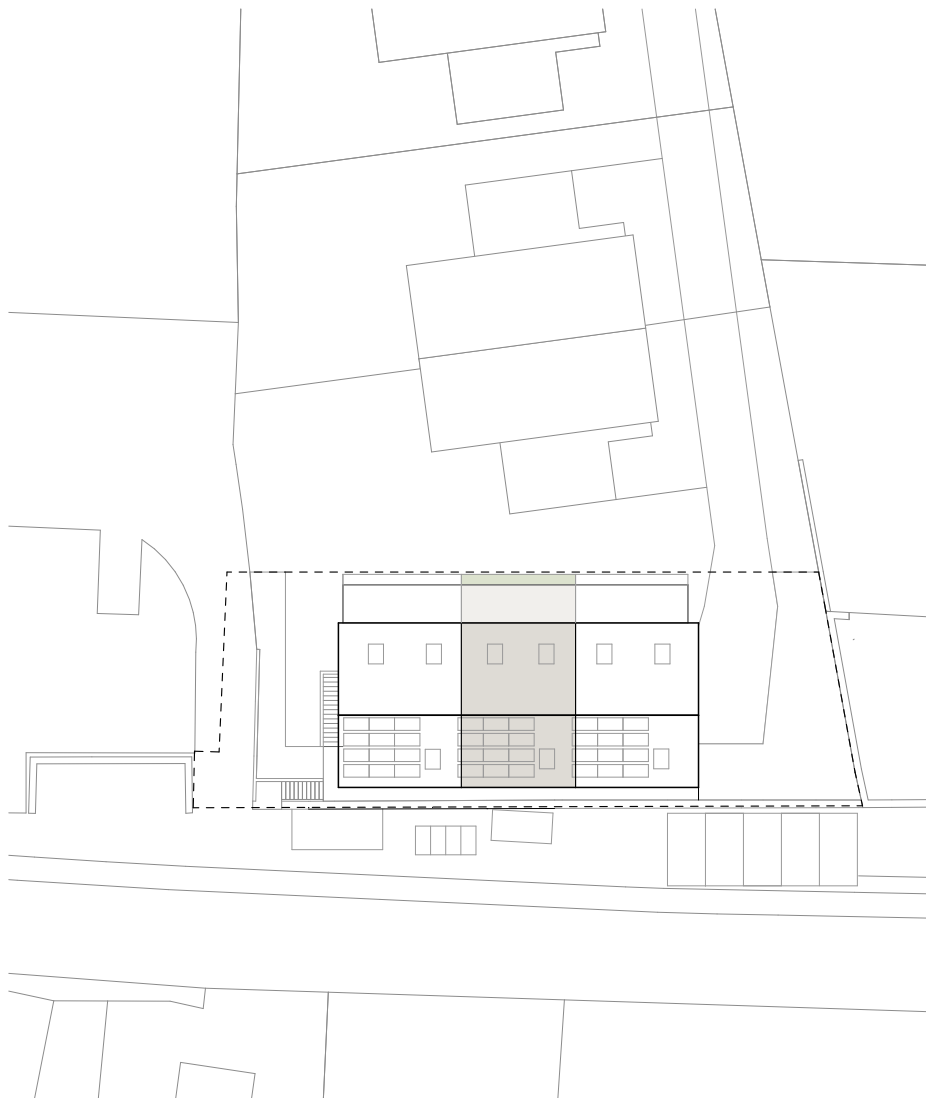


ETAGE +1



ETAGE +2





UNITE C

5.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niv. 0 m ²	Niv. +1 m ²	Niv. +2 m ²	Total m ²
SH	Surface Habitable	61.4	56.7	50.0	168.1
SE	Surface Externe	0.0	0.0	0.0	0.0
SVN	Surface de Vente Nette	61.4	56.7	50.0	168.1

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

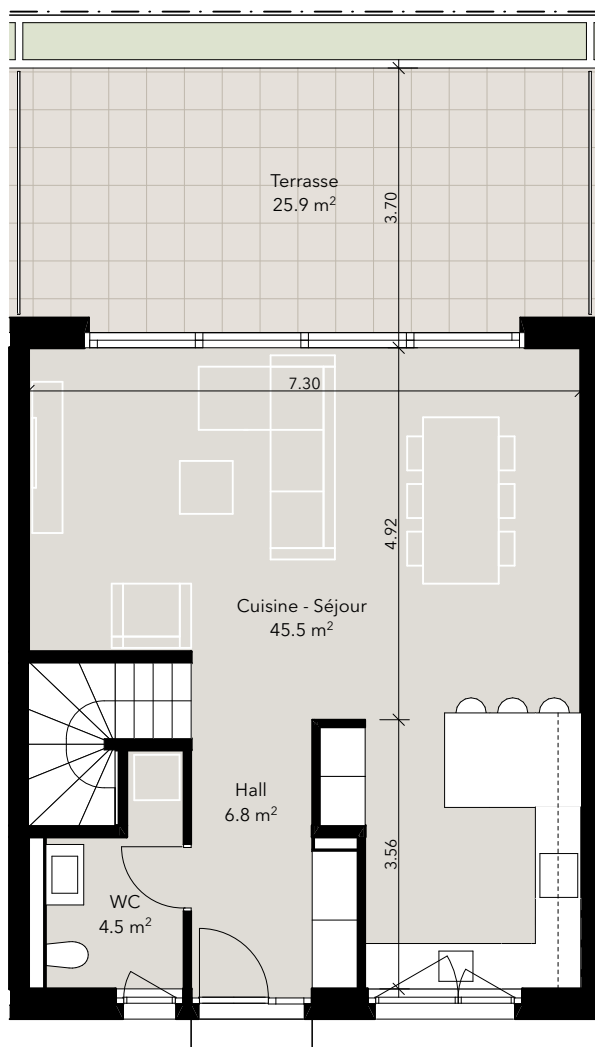
Local vélos	11.7 m ²
Jardin	0.0 m ²
Terrasse	25.9 m ²
Places de stationnement	2



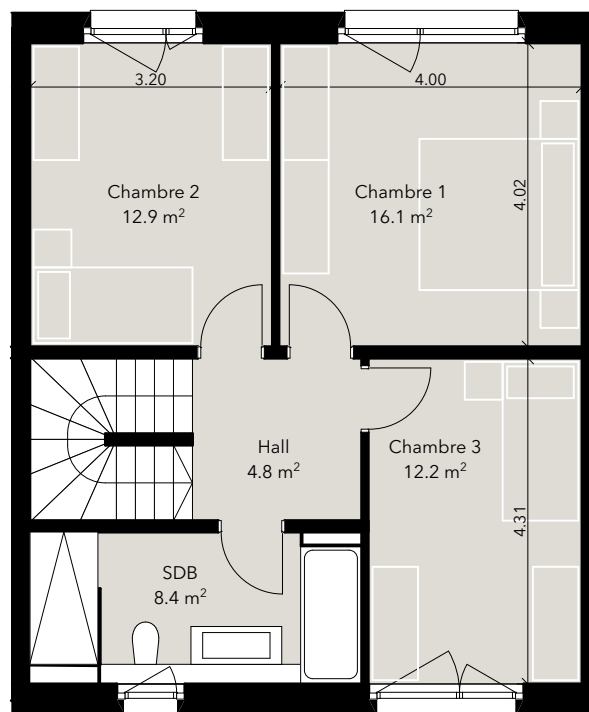
0 2 5 10

REMARQUES

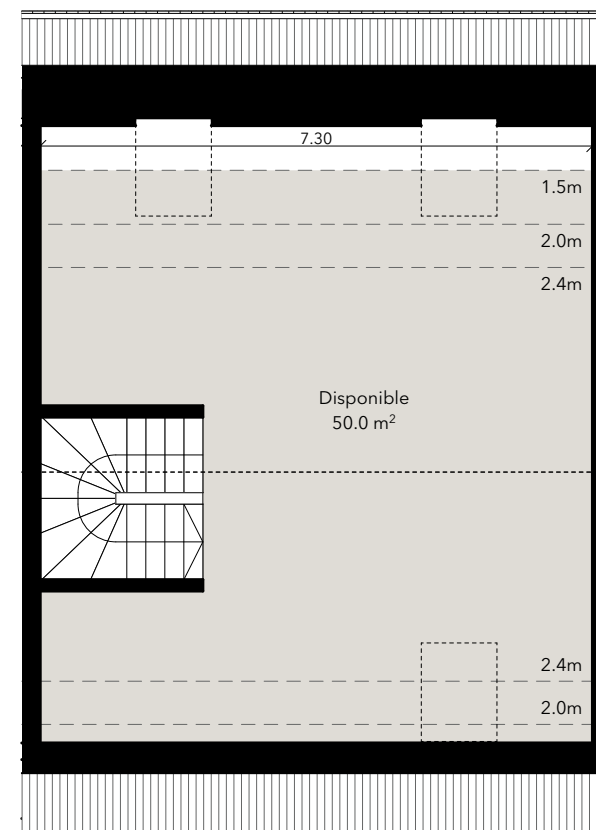
Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3



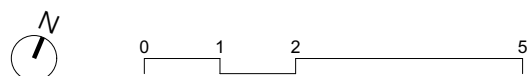
REZ-DE-CHAUSSEE

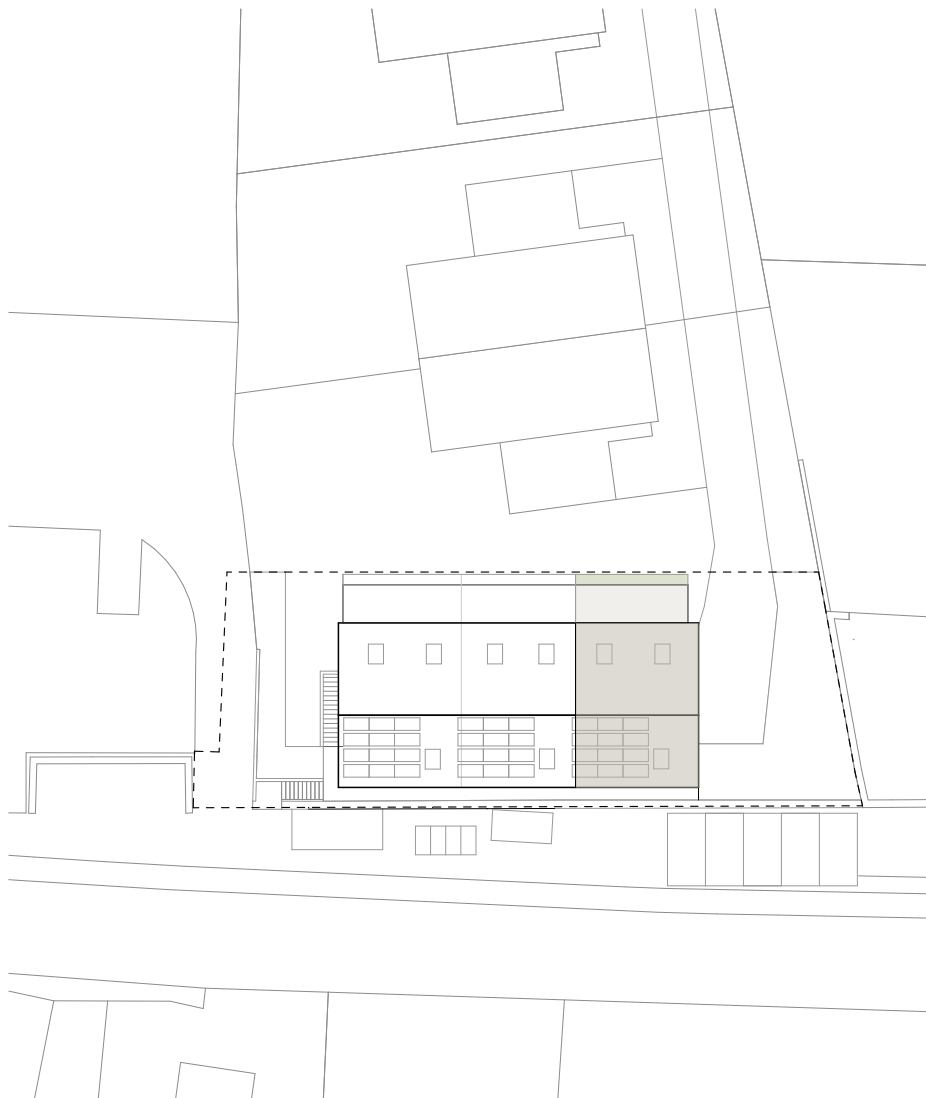


ETAGE +1



ETAGE +2





UNITE D

5.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niv. 0 m ²	Niv. +1 m ²	Niv. +2 m ²	Total m ²
SH	Surface Habitable	61.4	56.7	50.0	168.1
SE	Surface Externe	0.0	0.0	0.0	0.0
SVN	Surface de Vente Nette	61.4	56.7	50.0	168.1

SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

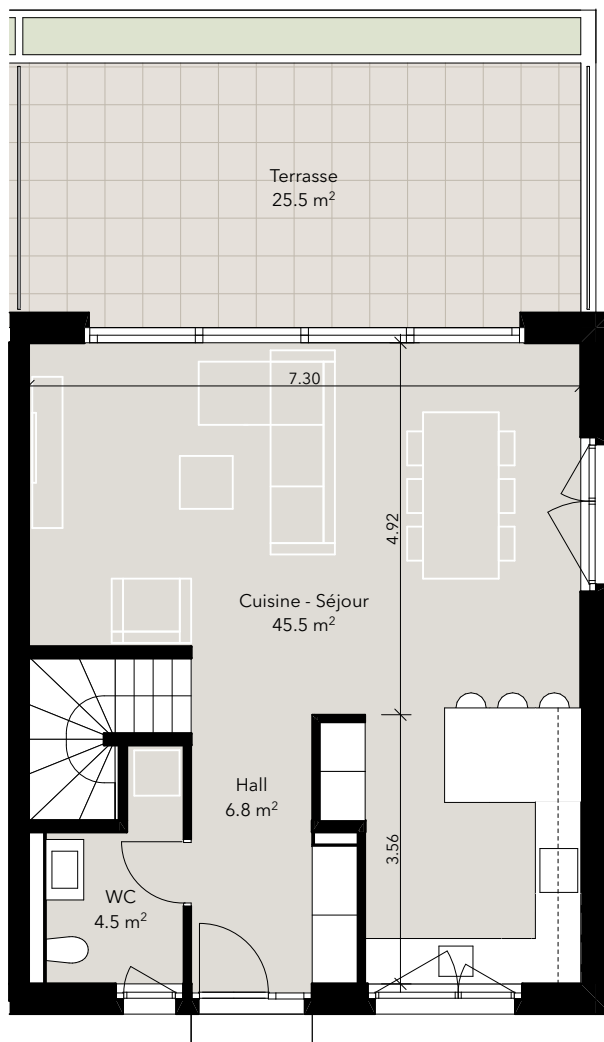
Local vélos	11.9 m ²
Jardin	0.0 m ²
Terrasse	25.5 m ²
Places de stationnement	2



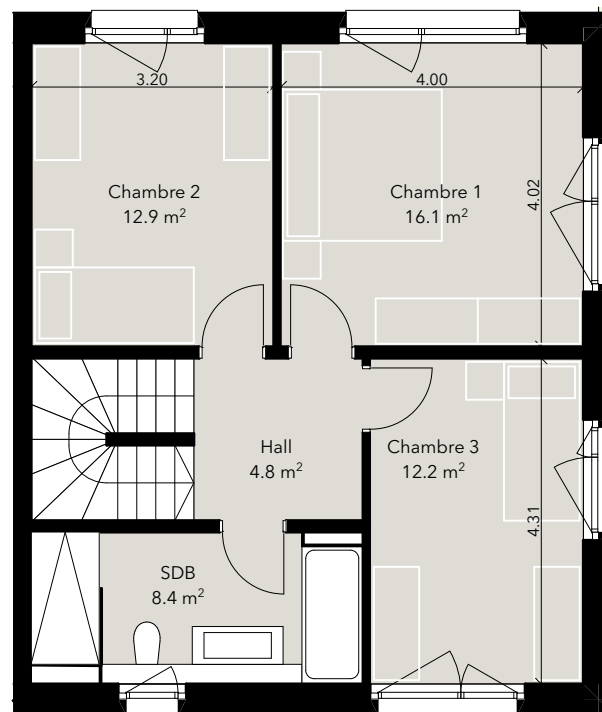
0 2 5 10

REMARQUES

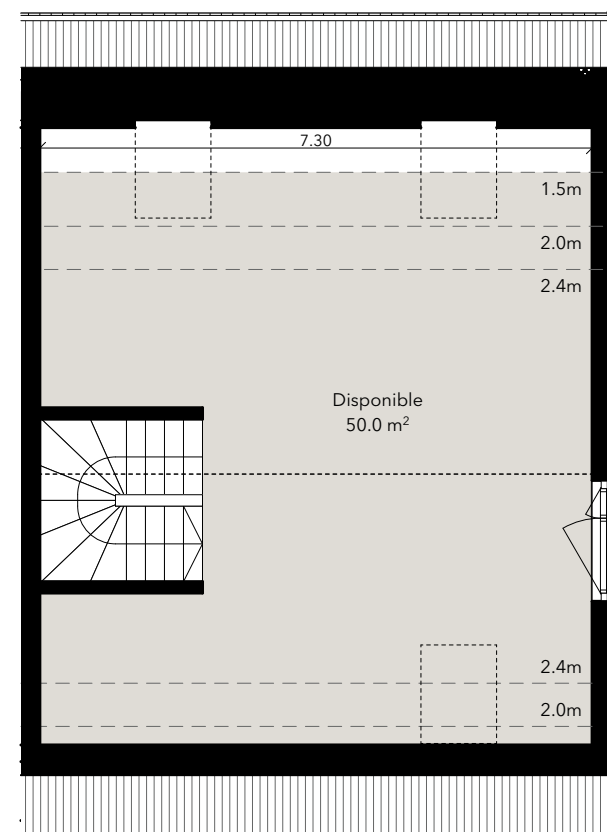
Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure
 SE = (Surf. balcon ou loggia) / 2 + (Surf. de terrasse couverte) / 3



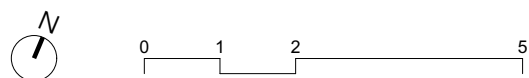
REZ-DE-CHAUSSEE

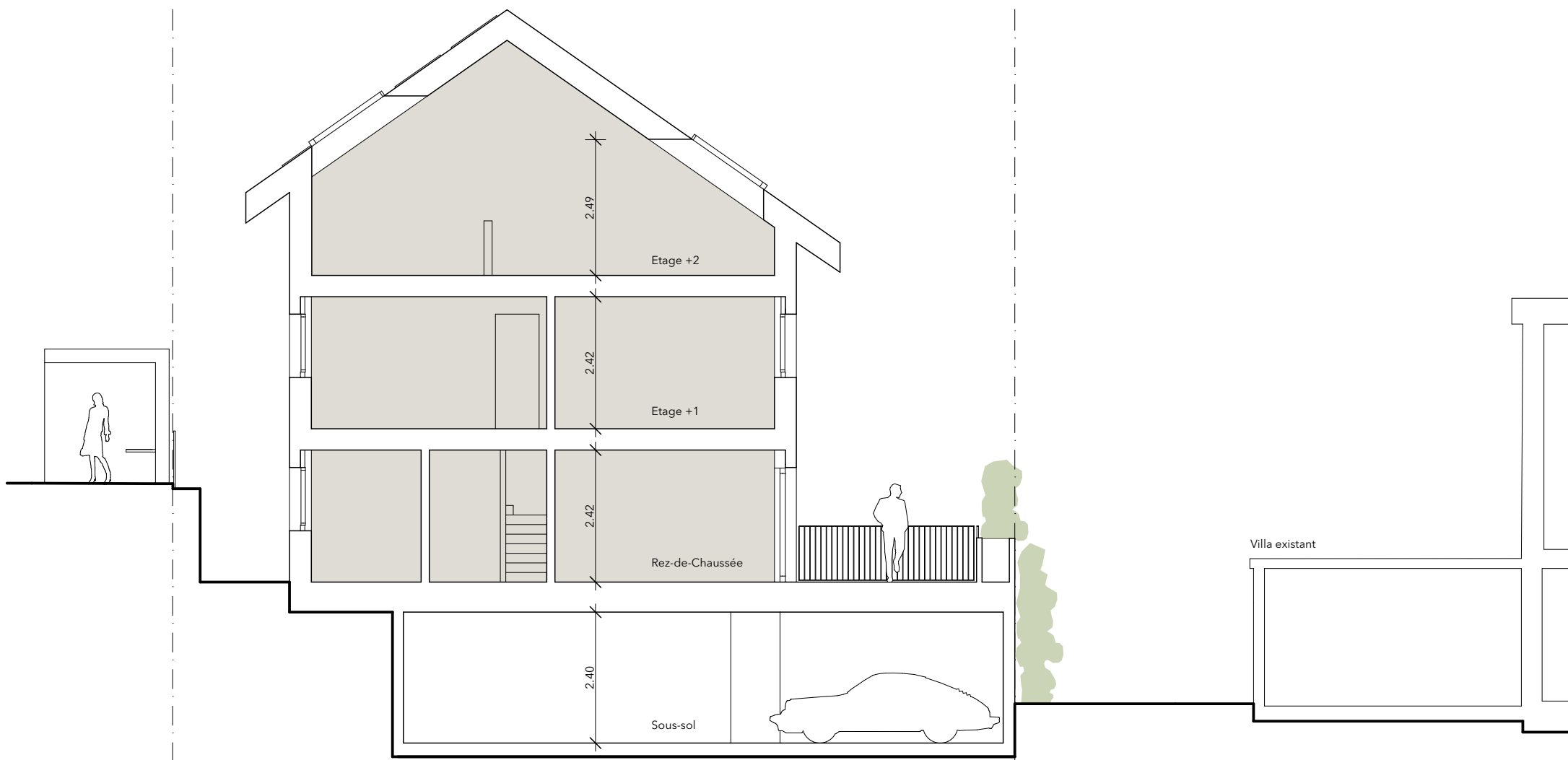


ETAGE +1



ETAGE +2





0 1 2 5

COUPE TRANSVERSALE





Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod
T 032 722 18 00
info@masini-groupe.ch
masini-groupe.ch