

PESEUX

Maison locative à Peseux

Immeuble

• Disponible


MASINI
IMMOBILIER


210 m²
SURFACE


11
PIÈCES

\$
CHF 988'000.-
PRIX

 **Juan Ramon** · j.ramon@masini-groupe.ch

RÉF. PESEUX-6A

PRÉSENTATION

Sur les hauteurs de Peseux, offrant une vue imprenable sur le château, les vieux toits, le lac et les Alpes, cette maison locative est idéale comme bien d'investissement.

Elle dispose de trois petits appartements, deux de 4 pièces et 1 sous-combles de 3 pièces, ainsi que de trois disponibles chauffés au rez-inférieur.

N'hésiter pas à nous contacter pour tout renseignement complémentaire ainsi que pour une visite des lieux.

Jolie maison locative sur le haut de Peseux, disposant de 3 appartements ainsi que de trois disponibles au rez inférieur.

Les appartements du 1er et 2ème étage sont distribués sous forme de 4 pièces d'environ 75m2 chacun. Celui des combles en 3 pièces d'environ 60m2. Chacun bénéficie d'un joli balcon offrant une vue imprenable sur les toits du vieux village, du lac et des Alpes.

Distribution de l'immeuble:

Rez-Inférieur:

- Espace technique / chauffage.
- Buanderie équipée, et accès à l'extérieur.
- 3 caves.
- 3 disponibles chauffés, disposant chacun d'une fenêtre.

1er étage, un appartement de 4 pièces dont voici la distribution:

- Corridor de distribution.
- Une salle de bain avec baignoire.
- Une cuisine équipée, mais non agencée.
- Une chambre enfant.
- Un séjour.
- Un bureau ou petite chambre.
- Une chambre parent
- Un balcon semi-couvert.

2ème étage, un appartement de 4 pièces dont voici la distribution:

- Corridor de distribution.
- Une salle de bain avec baignoire.
- Une cuisine équipée, mais non agencée.
- Une chambre enfant.
- Un séjour.
- Une petit chambre ou bureau
- Une chambre parents.
- Un balcon semi-couvert.

3ème étage, sous-combles, un appartement de 3 pièces dont voici la distribution:

- Corridor de distribution.
- Une salle de bain avec baignoire.
- Une cuisine équipée, mais non agencée.
- Un réduit.
- Une chambre.
- Un séjour.
- Un deuxième réduit.
- Une chambre enfant.
- Un balcon.

L'extérieur n'est pas en reste, avec une grande parcelle en jardin.

La propriété n'est pas accessible en voiture, elle est en contre-bas de la rue. L'accès doit se faire à pied, soit par le Chemin Gabriel, soit par la rue du Château.

Quelques dates:

- 12.2009: Chaudière au gaz, distribution par radiateurs muraux.
- 2009: installation nouvelle conduite eau chaude.
- 07.2019: Electricité, tableaux électriques par appartement et compteurs.
- 2022: Révision toiture et paratonnerre.
- 2003 - 2006: fenêtres en PVC à double vitrage.
- 2009: séparatif EC-EU
- 2016: Porte d'entrée avec digicode.

Actuellement, deux appartements sur trois sont loués, à Fr. 900.- charges comprises chacun.

Des rénovations seront à prévoir afin d'augmenter la revenu locatif.

SITUATION

Cet immeuble est situé au chemin Gabriel à Peseux. L'accès piéton se fait soit par le chemin Gabriel, soit par la rue du Château, laissant ainsi le centre du vieux village à quelques pas. L'école primaire des Guches est joignable en moins de 5 minutes à pied.

INFORMATIONS

Année de construction	1939
Chauffage	Gaz, Radiateur
Régime	Individuel
Statut du chantier	À rénover
Catégorie	Immeuble

VOTRE CONTACT

Nom	Juan Ramon
Email	j.ramon@masini-groupe.ch

LOCALISATION

Pays
Canton
Ville

Suisse
NE
Peseux

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

\$ Prix	CHF 988'000.–	🏠 Surface habitable	210 m²
🏠 Pièces	11	🚿 Salles de bain	3
🏠 Étage	Rez surélevé	🌿 Extérieur	Balcon
👁 Vue	Lac	# Référence	Peseux-6a
Nb appartements	3	Loyer hors charges	CHF 1'360.–

✓ ÉQUIPEMENTS

- ✓ Cave
- ✓ Jardin
- ✓ Balcon
- ✓ Situation calme

📍 PROXIMITÉ

- ✓ Centre-ville
- ✓ Commerces
- ✓ Écoles
- ✓ Parcs
- ✓ Forêt

📍 TRANSPORTS

- ✓ Bus



LOTS DE L'IMMEUBLE

6 lots au total

DÉSIGNATION	SURFACE	LOYER / MOIS	STATUT
Appartement 1er étage, 4 pièces	75 m ²	CHF 680.–	Occupé
Appartement 2ème étage, 4 pièces	75 m ²	-	Libre
Appartement 3ème étage, 3 pièces	60 m ²	CHF 680.–	Occupé
Disponible 1, chauffé et fenêtre au rez-inférieur	8.5 m ²	-	Occupé
Disponible 2, chauffé et fenêtre au rez-inférieur	8.5 m ²	-	Libre
Disponible 3, chauffé et fenêtre au rez-inférieur	8.5 m ²	-	Occupé

 GALERIE PHOTOS

1/2 · 9 photos

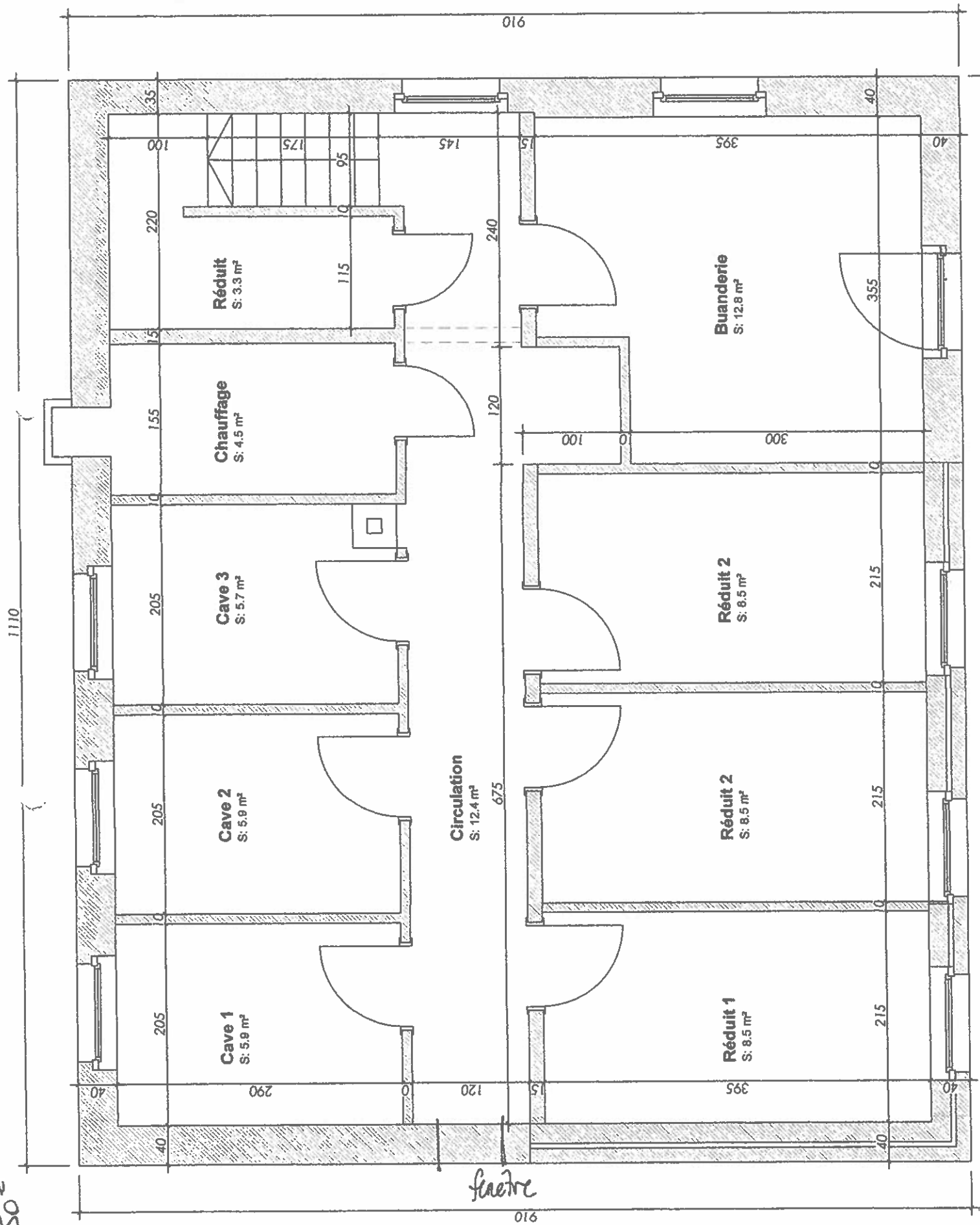


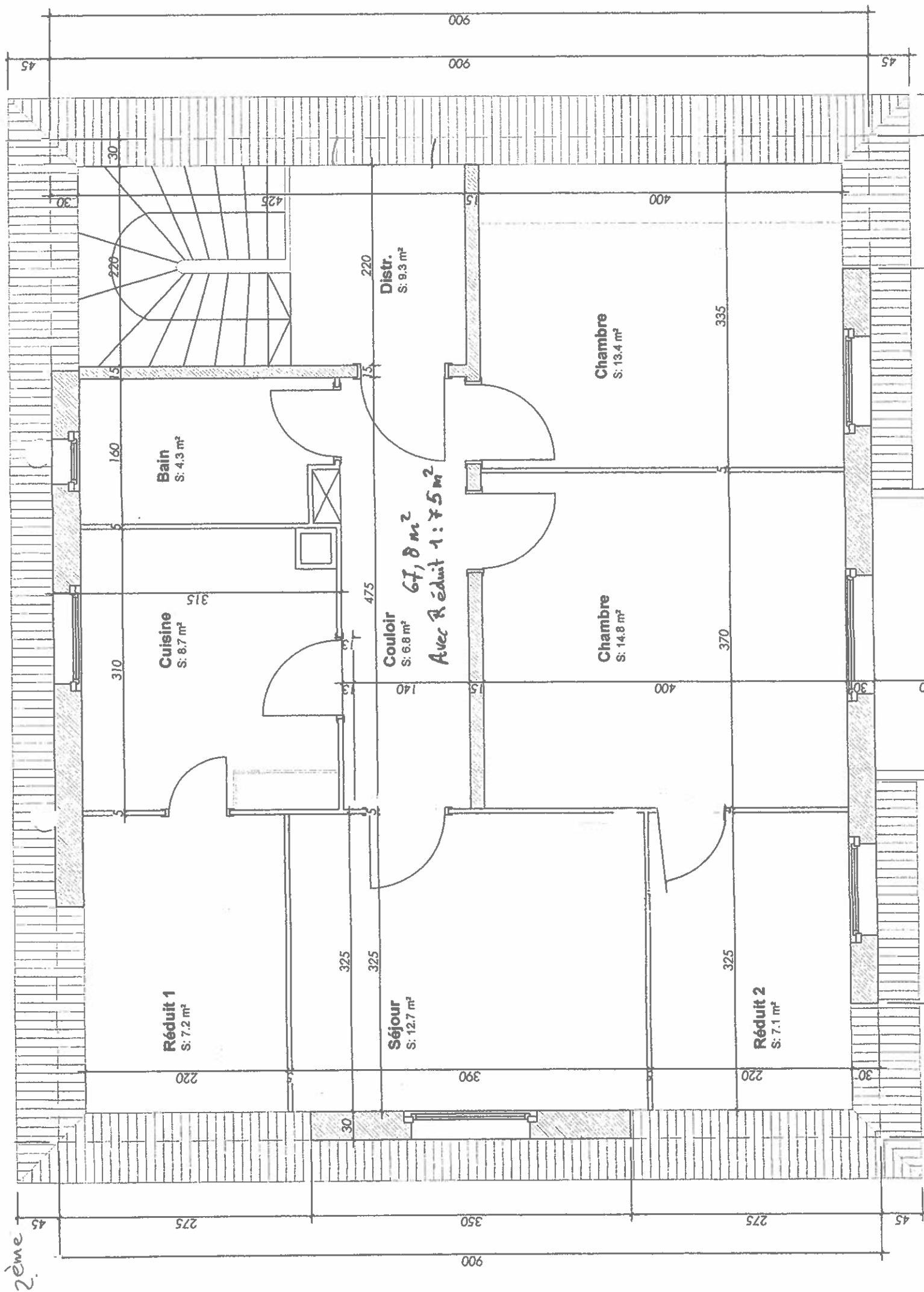
 GALERIE PHOTOS

2/2 · 9 photos

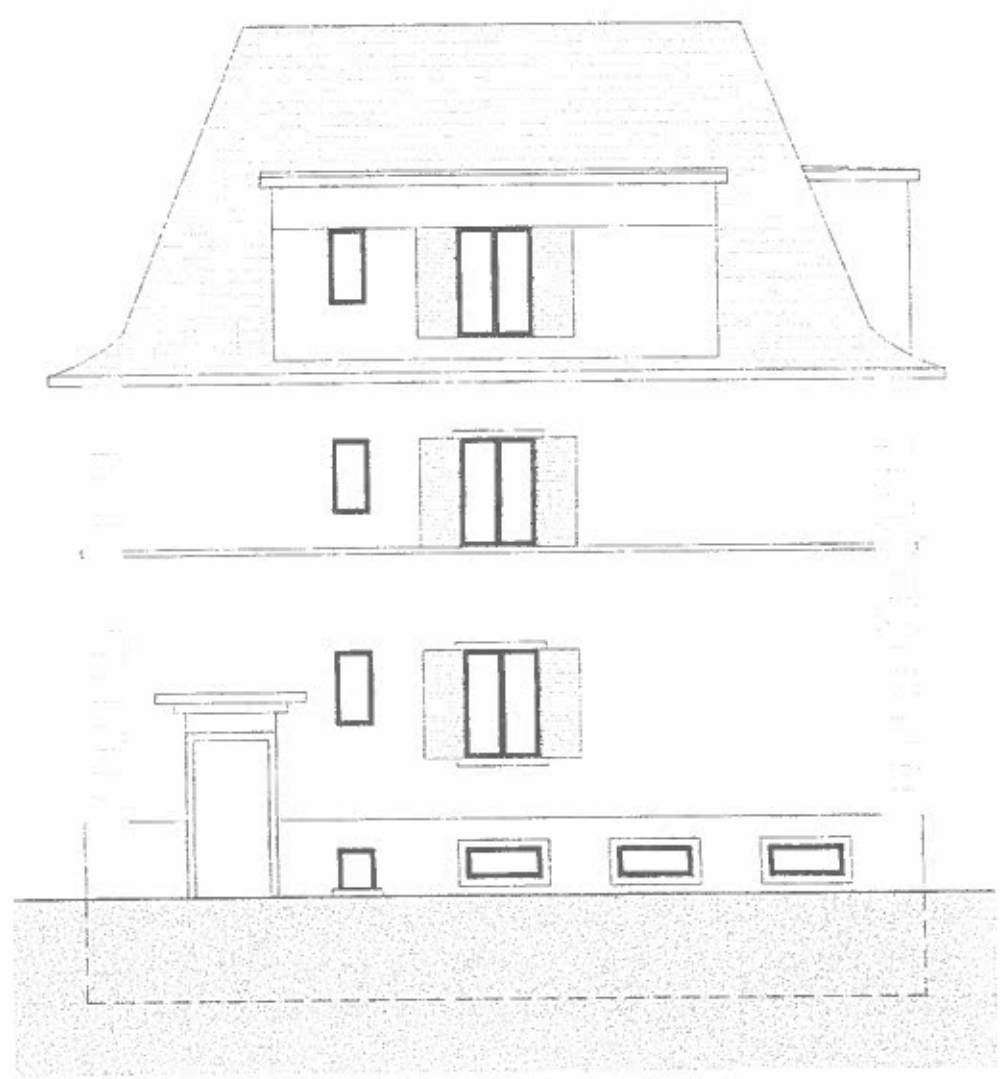


1-80L 50^e





CH. GABRIEL 6a
FAC. NORD 100°

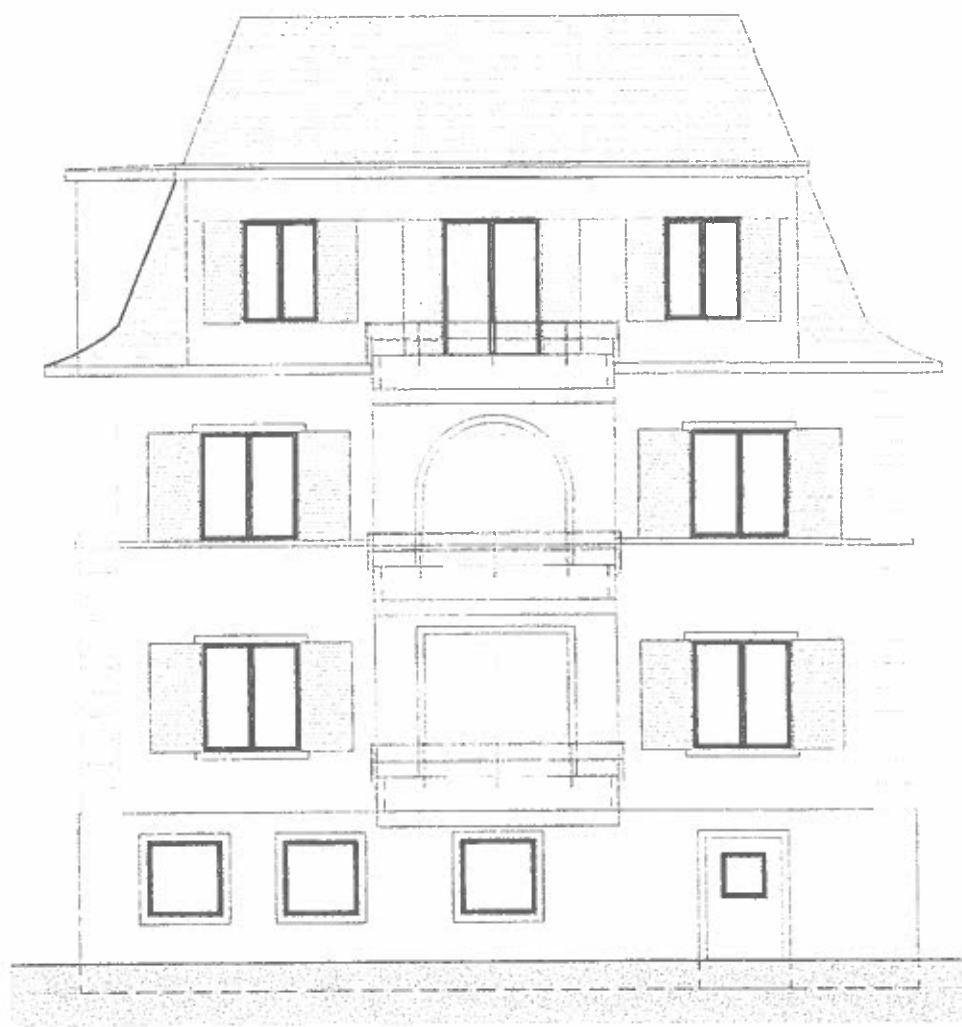


CH. GABRIEL 6a
FAC. OUEST 100^e

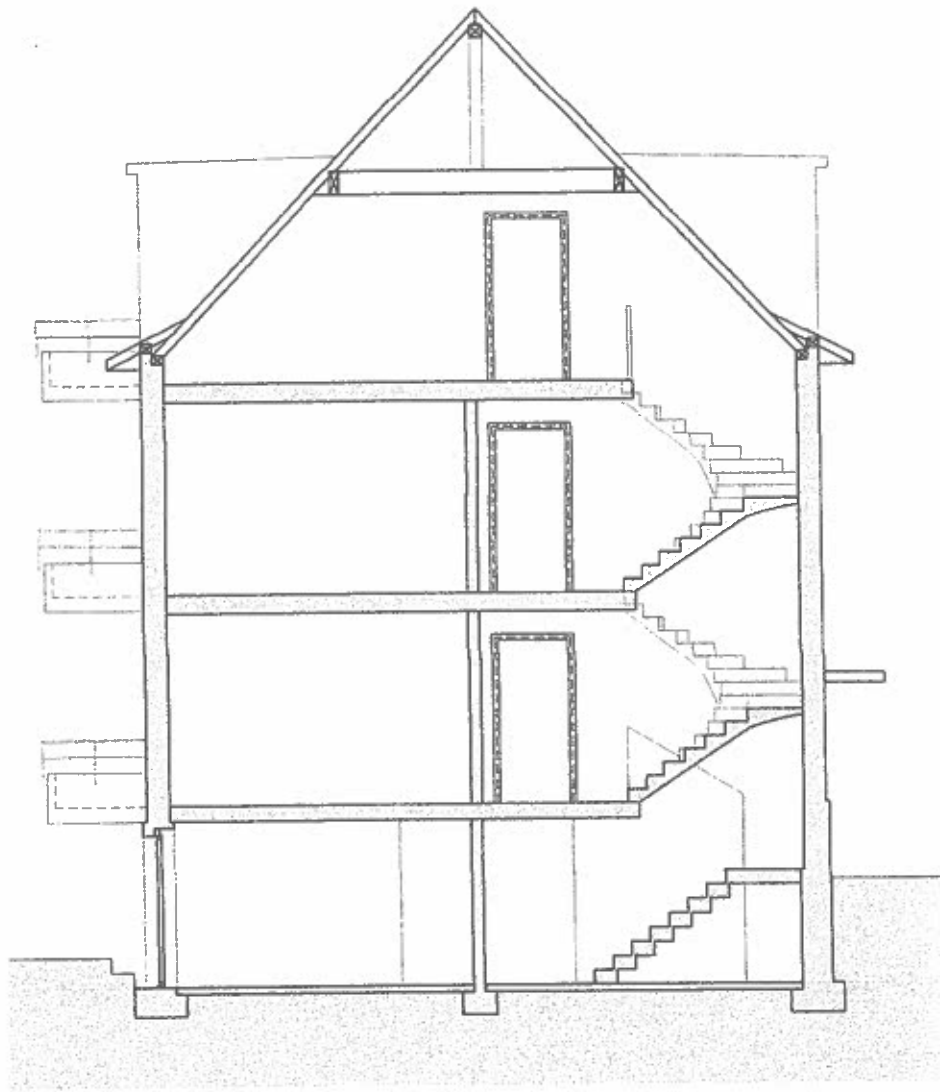


CH. GABRIEL 6a

FAG. 8UD -100°



CH. GABRIEL 6a
COUPE 100°



CANAL PRIVE

Le croquis ci-dessous a été fait le 11 mai 2009 sur la base d'un relevé établi le 29.11.1973 par Monsieur Rollier et d'autres mesures et constatations plus récentes faites par J. Fallet.

Le canal en rouge est exclusif à l'immeuble Rollier (art. No 1822)

Le canal en jaune est exclusif à l'immeuble Bourquin (art. No 1974)

Le canal en bleu est commun aux 2 immeubles ci-dessus. Il traverse d'abord l'art. 2892 dans les jardins pour se déverser dans la chambre « E » derrière l'immeuble rue du château No 17 (art No 3973). IL traverse l'immeuble par dessous et abouti dans la cour à l'ouest du château sur l'article No 2891 dans la chambre « F ». Jusqu'à la chambre « E » aucun branchement n'est fait en faveur des articles No 4108 et 2892. Il y a plusieurs chambres le long de ce canal, certaines accessibles par un regard, d'autres enterrées. Seules les chambres marquées « C » « F » « G » et « H » ont un couvercle. Le long du tronçon en vert viennent se greffer les eaux de pluie de l'immeuble No 17, l'eau d'écoulement d'une terrasse de l'immeuble No 19 ainsi que les eaux usées du même immeuble. Dans la chambre « H » située en fin de parcours viennent se jeter en plus, les eaux usées de l'immeuble No 17 ainsi que des eaux de pluie de l'immeuble No 15 (art. 3592).

Canal en rouge 1 immeuble branché (art. 1822)

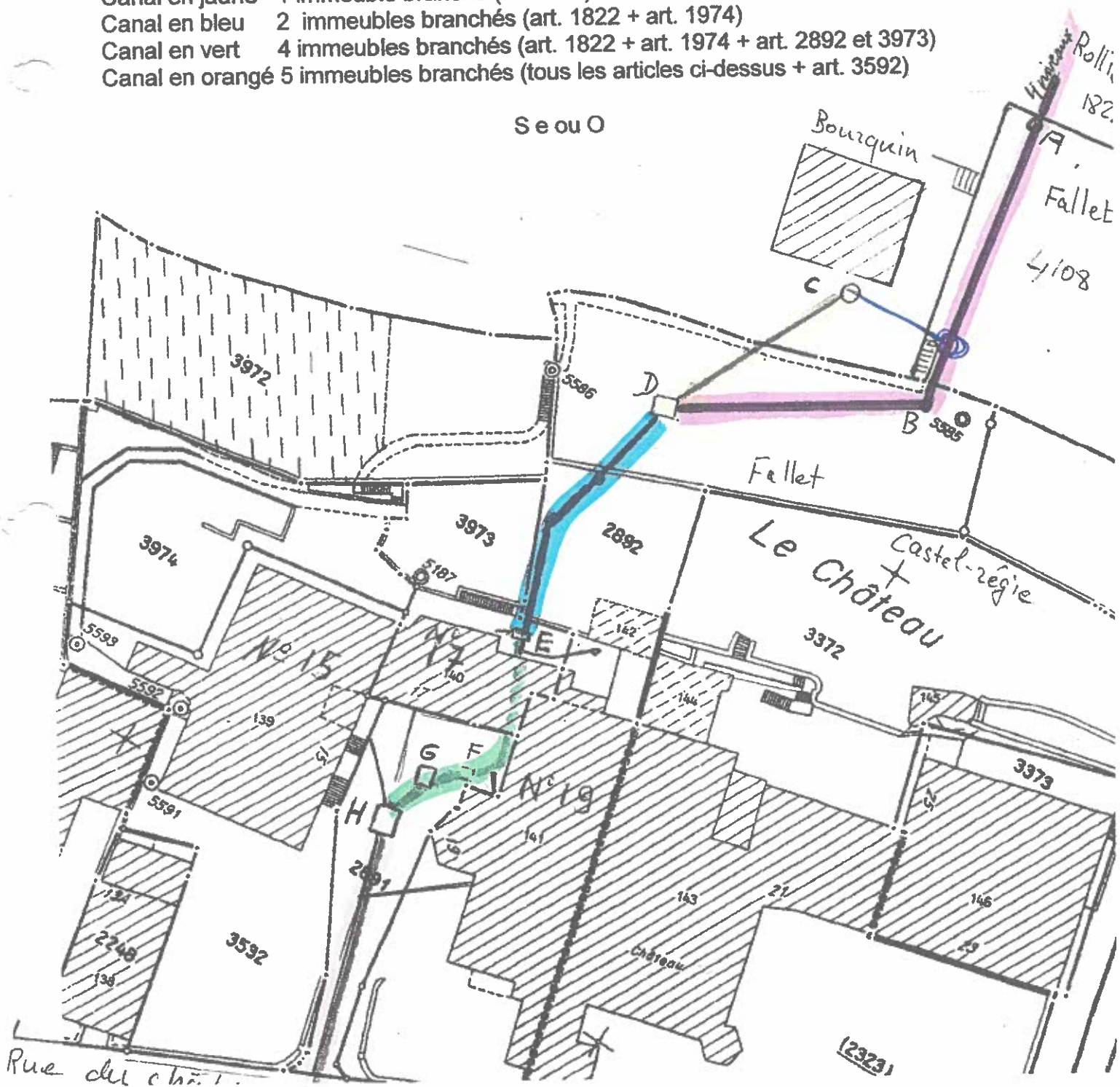
Canal en jaune 1 immeuble branché (art.1974)

Canal en bleu 2 immeubles branchés (art. 1822 + art. 1974)

Canal en vert 4 immeubles branchés (art. 1822 + art. 1974 + art. 2892 et 3973)

Canal en orangé 5 immeubles branchés (tous les articles ci-dessus + art. 3592)

S e ou O



2226

Chantier du Pavé

5528

1093

1094

2225

1095

315

5529

DP50 com

2

1048

3406

1049

5168

1838

1974

5169

5170

2024

6

1050

1052

1822

Le Château

1973

Feuille 101

3099

44

1046

64

1051

1054

2620

1056

1057

2621

2622