TALA
Agence immobilière

PLAQUETTE DE VENTE



À VENDRE

DISPONIBILITÉ À CONVENIR

Rue du Littoral 14a

2025 Chez-le-Bart · Appartement de 5.5 pièces en PPE, plain-pied avec jardin et terrasse privatifs

5.5	149 m²	2007	Minergie
PIÈCES	SURFACE PPE	CONSTRUCTION	STANDARD

PRIX DE VENTE

CHF 1'120'000.–

PRÉSENTATION

Un cadre de vie rare, au calme et proche du lac

Situé Rue du Littoral 14a à Chez-le-Bart, cet appartement de 5.5 pièces bénéficie d'une configuration de plain-pied particulièrement recherchée, au sein d'une PPE à taille humaine de seulement six appartements.

L'espace de vie principal se compose d'un séjour spacieux avec cheminée et d'une cuisine ouverte avec îlot central, pour un ensemble lumineux et convivial de près de 46 m². Quatre chambres offrent une distribution idéale pour une famille ou un aménagement bureau, complétées par deux salles d'eau dont une équipée d'une colonne de lavage.

Le bien bénéficie d'un droit de jouissance exclusif sur un jardin privatif et une terrasse de 25 m², prolongement naturel du séjour et véritable atout pour profiter des beaux jours dans un cadre proche de celui d'une maison.

Construit en 2007 selon les standards Minergie avec chauffage par sonde géothermique, l'appartement est très bien entretenu et permet une occupation immédiate, sans travaux majeurs.





Jardin privatif & terrasse

4	2	25 m²	2
CHAMBRES	SALLES D'EAU	TERRASSE	PLACES DE PARC

Points forts

- Configuration plain-pied, rare sur le marché
- Séjour avec cheminée et cuisine ouverte sur îlot
- Construction Minergie, chauffage géothermique
- Cave privative et local vélos communs
- Copropriété à taille humaine (6 appartements)
- Jardin et terrasse en jouissance exclusive, accessible depuis le séjour et la chambre parentale
- Place de parc intérieure avec installation pour borne de recharge
- Excellent état d'entretien, aucun travaux à prévoir

« Un produit familial rare, au calme, à deux pas du lac de Neuchâtel »

VISITE

Des volumes généreux et lumineux



Séjour



Cuisine ouverte avec îlot



Chambre parentale



Salle de bains



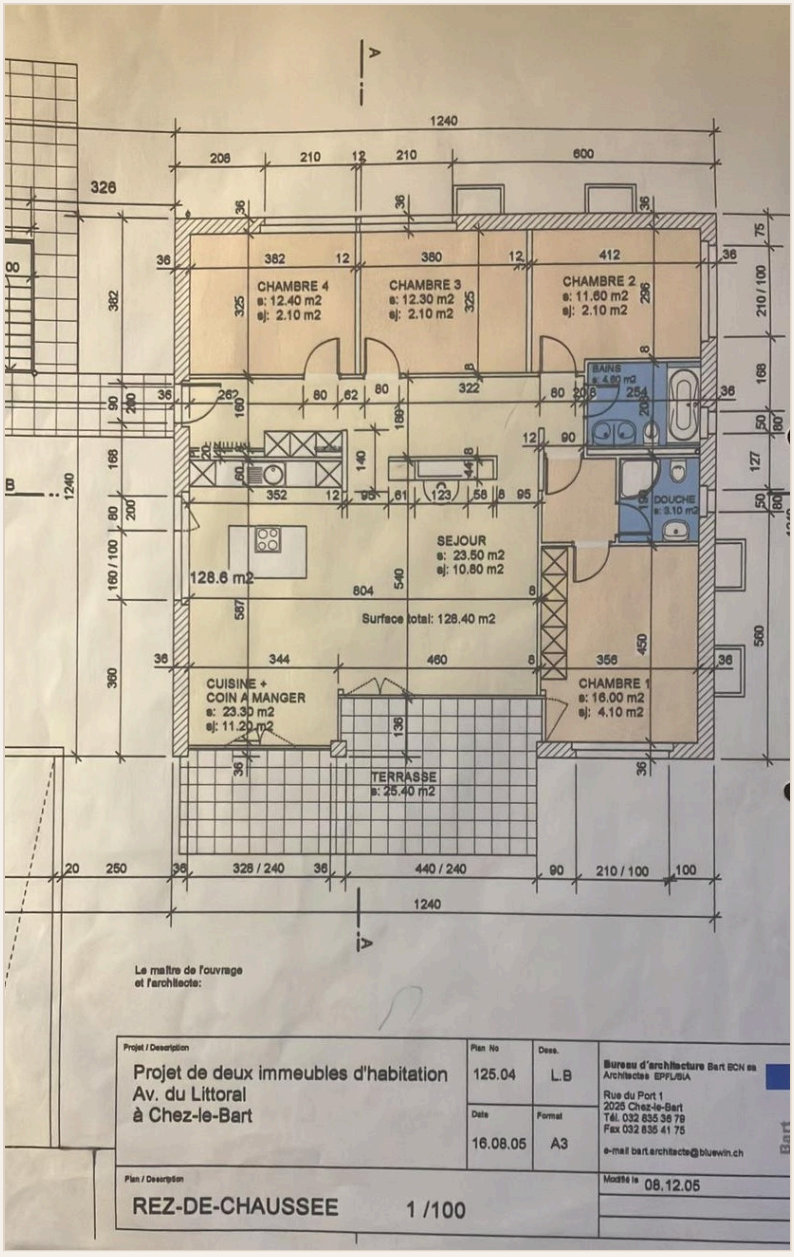
Jardin privatif



Terrasse couverte

DISTRIBUTION

Plans & surfaces



Rez-de-chaussée — plain-pied — 1/100

PIÈCE	SURFACE
Séjour	**23.50 m²**
Cuisine + coin à manger	**23.30 m²**
Chambre 1	**16.00 m²**
Chambre 2	**11.60 m²**
Chambre 3	**12.30 m²**
Chambre 4	**12.40 m²**
Salle de bains	**4.80 m²**
Salle de douche	**3.10 m²**
Terrasse	**25.40 m²**
Surface totale	**128.40 m²**

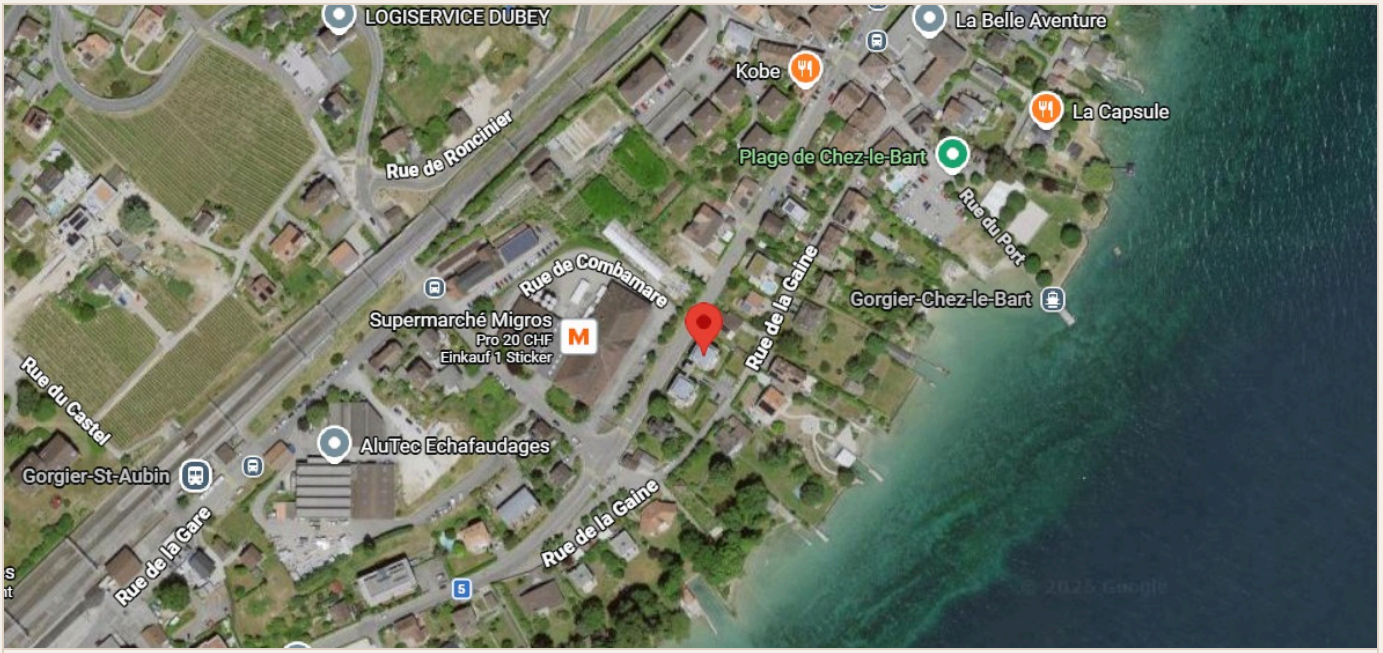
Distribution plain-pied

L'ensemble des pièces se déploie sur un seul niveau : un séjour traversant prolongé par la cuisine ouverte, quatre chambres desservies par un couloir central, et un accès direct à la terrasse et au jardin depuis l'espace de vie.

EMPLACEMENT

Un emplacement privilégié au bord du lac

Situé Rue du Littoral 14a à Chez-le-Bart, l'appartement bénéficie d'un environnement résidentiel calme et agréable, à proximité immédiate du lac de Neuchâtel. Le secteur est particulièrement apprécié pour sa qualité de vie, offrant un cadre naturel privilégié tout en restant proche des centres urbains de Boudry, Colombier et Neuchâtel, accessibles rapidement par les axes routiers et les transports publics.



Rue du Littoral 14a — à deux pas de la plage et du centre du village



Commune de Gorgier, district de Boudry — canton de Neuchâtel

À proximité

Plage de Chez-le-Bart	3 min à pied
Gare Gorgier – Chez-le-Bart	5 min à pied
Commerces (Migros)	5 min à pied
Écoles (Collège Le Point-Virgule, Gorgier)	5 min en voiture
Colombier	≈ 10 min en voiture
Neuchâtel	≈ 15 min en voiture
Accès autoroute A5	5 min en voiture



DÉTAILS

Caractéristiques techniques

TYPE DE BIEN	Appartement en PPE
CADASTRE	6740 / PPE n°6757/B – 13088/D – 13093/D – 13097/D
SURFACE DU BIEN-FONDS	1'589 m²
SURFACE PPE SELON RF	149 m²
SURFACE NETTE	128 m² (selon plans disponibles)
ANNÉE DE CONSTRUCTION	2007
STANDARD ÉNERGÉTIQUE	Minergie
CHAUFFAGE	Sonde géothermique
ANNEXES	Cave privative (≈20 m²), local vélos commun, place de parc intérieure (installation pour borne de recharge) et extérieure

Une question ? Une visite ?

Notre équipe se tient à votre disposition pour organiser une visite ou répondre à toutes vos questions sur ce bien d'exception.

TALA Agence Immobilière

Route de Bayerel 8 · 2063 Engollon

079 574 35 77 · info@tala.ch

www.tala.ch

TALA
Agence immobilière

EXPERTISE & ACCOMPAGNEMENT

L'expertise TALA au service des acheteurs

Acheter un bien immobilier est l'une des décisions les plus importantes d'une vie. Chez TALA, nous mettons notre connaissance fine du marché neuchâtelois au service des acheteurs, à chaque étape de leur projet : recherche, visite, analyse du bien et accompagnement jusqu'à la signature — et bien au-delà.

Notre rôle est de faciliter une transaction juste et transparente, dans l'intérêt de toutes les parties. Nous vous aidons à comprendre la juste valeur du bien, à poser les bonnes questions et à sécuriser votre acquisition, pour que ce choix continue d'être le bon dans 5, 10 ou 20 ans.

Analyse & estimation

Une évaluation rigoureuse du bien et du marché local, pour acheter en toute connaissance de cause.

Facilitation & solutions

Un rôle de facilitateur entre les parties, pour trouver ensemble des solutions justes et équilibrées.

Un accompagnement dans la durée

Un suivi qui ne s'arrête pas à l'acte notarié : nous restons à vos côtés bien après la signature.



UN MOT DE LA DIRECTION

« Chaque projet d'achat mérite une attention particulière. Mon équipe et moi-même sommes à votre écoute pour vous accompagner avec transparence et trouver, ensemble, les meilleures solutions — de la visite jusqu'à bien après la signature. »

Clara Bernetti
DIRECTRICE — TALA AGENCE IMMOBILIÈRE

TALA — Une longueur d'avance pour votre patrimoine.