

# descriptif sommaire

# Courtételle

## les Peupliers

### 3 x 2 maisons jumelées à vendre

villa **C1** | parcelle n° **3216** | Chemin des Lilas **3A**

villa **C2** | parcelle n° **3217 + BF 3213** | Chemin des Lilas **3B**

**TERRAIN :** Villa **C1** : parcelle n° 3216 – surface **396 m<sup>2</sup>** (370 + 26 m<sup>2</sup>)  
 Villa **C2** : parcelle n° 3217 + BF 3213 (place de stationnement) – surface **516 m<sup>2</sup>** (478 + 26 + 12 m<sup>2</sup>)

**RACCORDEMENTS :** Raccordement des différentes viabilités privées.

**TERRASSEMENTS :** Enlèvement de la terre végétale. Fouille pour fondations et canalisations.

**CONSTRUCTION :** De l'extérieur vers l'intérieur.

**RDC :** au sol : radier béton armé, carton bitumé, isolation ép. **140 mm**, chape, carrelage.  
 au mur : crépi ext., **isolation périphérique ép. 200 mm**, briques terre cuite ép. 150 mm, crépi int.

**Etage :** au sol : crépi plafond rez, dalle béton armé, isolation, chape, carrelage et parquet  
 au mur : crépi ext., **isolation périphérique ép. 200 mm**, briques terre cuite ép. 150 mm, crépi int. galandages intérieurs en plaques de plâtre et briques terre cuite.

**Toiture :** barrage vapeur, isolation ép. **200 mm**, étanchéité et gravillon.

**FERBLANTERIE :** Descente eau pluviale en zinc.

**MENUISERIE :** Portes intérieures, tablettes de fenêtres, escalier en bois et balustrade, armoire vestiaire à l'entrée.

**VITRERIE :** Selon plan : cadre en **PVC blanc** et **triple vitrage** isolant verre isolant **U=0.7**.  
 Porte d'entrée en aluminium et acier.

**INST. SANITAIRES :** Selon plan : appareils sanitaires standards de couleur blanche et imitation chêne. Baignoire en acier, WC suspendu, rigole pour douche « italienne », lavabo et armoire miroir. Bac en matière synthétique dans lessiverie.  
 Un robinet extérieur de jardin. Montant de fourniture des appareils : **CHF 10'000.-**.  
**Pompe à chaleur air-eau, modèle « Splittée »**. Chauffage au sol au rez-de-chaussée et à l'étage. Sonde extérieure.

**CHAUFFAGE :** **Pompe à chaleur air-eau, modèle « Splittée »**. Chauffage au sol au rez-de-chaussée et à l'étage. Sonde extérieure.

**VENTILATION CONTRÔLÉE (VMC) :** **Monobloc de ventilation contrôlée « double flux »**.

**CUISINE :** Selon plan, comprend : îlot et meubles, four, hotte, plaques à **induction**, lave-vaisselle, réfrigérateur et plonge.  
 Montant de la cuisine : **CHF 24'500.-** (y.c. crédence murale).

**ELECTRICITE :** Lumière avec interrupteur-prise dans tous les locaux, prise téléphone, tableau de distribution dans local chauffage, prise extérieure sur terrasse, sonnette.

**CAPTEURS SOLAIRES :** **Capteurs solaires photovoltaïques sur toiture (surface env. 40 m<sup>2</sup>). Puissance estimée : env. 8,9 kWc.**

**STORES :** Stores vénitiens en paquet, en aluminium, de couleur standard. **Motorisation baie vitrée rez et 5 stores à l'étage.**  
 Store en toile à projection horizontale terrasse non compris.

**CARRELAGE :** Au sol dans cuisine, cellier, séjour, WC, WC-bain, hall d'entrée et cave.  
 Au mur dans WC et WC-bain.  
 Montant de fourniture de carrelage : **CHF 6'500.-** (CHF 40.-/m<sup>2</sup>).

**PARQUET :** Au sol dans 4 chambres, dressing et hall de l'étage.

**POËLE :** Canal de fumée inox en façade compris / fourniture du poêle non comprise.

**PEINTURE :** Murs et plafonds blanchis dans lessiverie, cave et 3 piliers métalliques du séjour.

**COUVERT/BÛCHER :** Fondations en béton, toiture dalle béton armé étanche, murs en briques ciment crépies.

**HONORAIRES :** Plans, devis, publication, surveillance.

**ALENTOURS :** Chemin d'accès en macadam et pourtour bâtiment avec dalles de jardin **bétonnées**, engazonnement, arbustes en périphérie de parcelle et palissade de séparation de terrasse avec élément en béton préfabriqués (env. 4 m<sup>1</sup>).

**DIVERS :** Nettoyage du bâtiment, frais de permis, taxe de libération d'abri, taxes de raccordement antenne TV + BKW, **taxe communale, raccordement canalisation STEP.**

**OBERVATION :** Les maisons A2, B2 & C2 respectivement sises sur parcelles n° 3209, 3214 & 3217 qui bordent le ruisseau de Châtillon bénéficient d'un espace réservé aux eaux appelé PRE. La portion de terrain située à l'intérieur de son gabarit doit être naturelle. Elle est destinée à favoriser la biodiversité et à absorber les variations de débit du cours d'eau. Nous portons à votre connaissance que cette surface est non modifiable et non aménageable. Son entretien est assuré pour les services communaux de Courtételle (entretien des digues et des berges).

...les villas du futur orientées vers l'autonomie électrique...



**MINERGIE-P®**



### villa **C1**

Situation : 3<sup>ème</sup> rangée, orientée N-O  
 Réalisation : été 2024  
 Surface terrain : 396 m<sup>2</sup>  
 Surface nette totale : env. 142 m<sup>2</sup>  
 Cube SIA : env. 708 m<sup>3</sup> y.c. couvert / bûcher  
 Prix : **VENDU**

### villa **C2**

Situation : 3<sup>ème</sup> rangée, orientée N-E  
 Réalisation : été 2024  
 Surface terrain : 516 m<sup>2</sup>  
 Surface nette totale : env. 142 m<sup>2</sup>  
 Cube SIA : env. 708 m<sup>3</sup> y.c. couvert / bûcher  
 Prix : **CHF 835'000.-**

**NON COMPRIS (montants approximatifs) :**

Poêle	CHF 4'000.-	Frais de notaire, RF et cédule villa C1	CHF 32'500.-
Aménagement dressing	CHF 8'000.-	Frais de notaire, RF et cédule villa C2	CHF 33'300.-
Machines à laver et à sécher	CHF 4'000.-		
Clôture métallique en périphérie de parcelle			

