

descriptif sommaire

Courfaiivre

les Tilleuls

2 x 2 maisons jumelées à vendre

villa **A1** | parcelle n° **3505** | rue des Tilleuls **22B**

villa **A2** | parcelle n° **3392** | rue des Tilleuls **22A**

TERRAIN : Villa **A1** : parcelle n° 3505 – surface **455 m²** (423 + 32 m²)
Villa **A2** : parcelle n° 3392 – surface **445 m²** (413 + 32 m²)

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 14'000.-**.
Pompe à chaleur air-eau, modèle « Splitée ». Chauffage au sol au rez-de-chaussée et à l'étage. Sonde extérieure.

CHAUFFAGE : **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 m²). Puissance estimée : env. 8,5 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.-/m²).

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

POÊLE : 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.

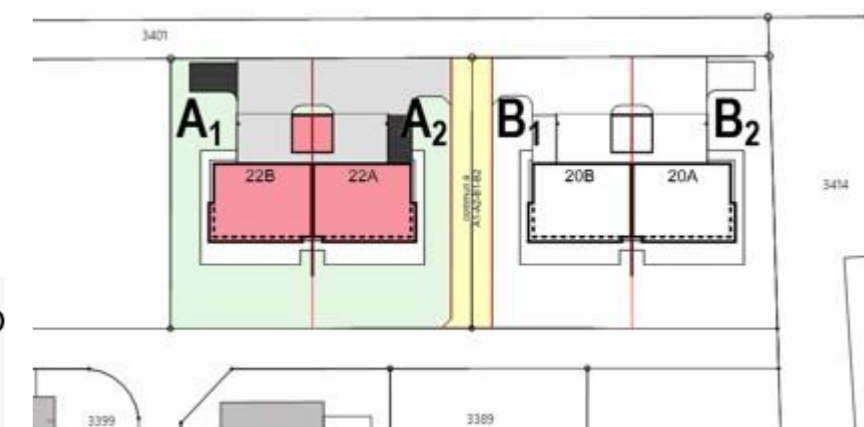
ALENTOURS : Chemin d'accès en macadam et pourtour bâtiment avec dalles de jardin **bétonnées**, engazonnement, arbustes en périphérie de parcelle et palissade de séparation de terrasse avec élément en béton préfabriqués (env. 4 m¹).

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

OBLIGATION CLÔTURE CFF : La limite nord des parcelles étant directement à proximité de la voie CFF et afin de protéger les futurs occupants/utilisateurs, une clôture « morte » (pas de plantes ni buissons) d'une hauteur minimale de 1.5 m¹ est installée par le promoteur. Celle-ci devra être entretenue de manière irréprochable par chaque futur propriétaire et cas échéant refaite. Cette obligation devra être transmise à son tour aux futurs ayants droits.

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

MINERGIE-P®



villa A1

Situation : rue des Tilleuls 22B
Réalisation : été 2025
Surface terrain : 455 m²
Surface nette totale : env. 142 m²
Cube SIA : env. 689 m³ y.c. couvert / bûcher

Prix : **CHF 825'000.-**

villa A2

Situation : rue des Tilleuls 22A
Réalisation : été 2025
Surface terrain : 445 m²
Surface nette totale : env. 142 m²
Cube SIA : env. 689 m³ y.c. couvert / bûcher

Prix : **CHF 810'000.-**

NON COMPRIS (montants approximatifs) :

Poêle	CHF 4'000.-	Frais de notaire, RF	
Aménagement dressing	CHF 8'000.-	et cédule villa A1	CHF 33'000.-
Machines à laver et à sécher	CHF 4'000.-	Frais de notaire, RF	
Clôture métallique en périphérie de parcelle		et cédule villa A2	CHF 33'000.-

Courtételle, juin 2025

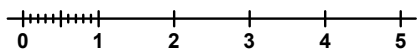
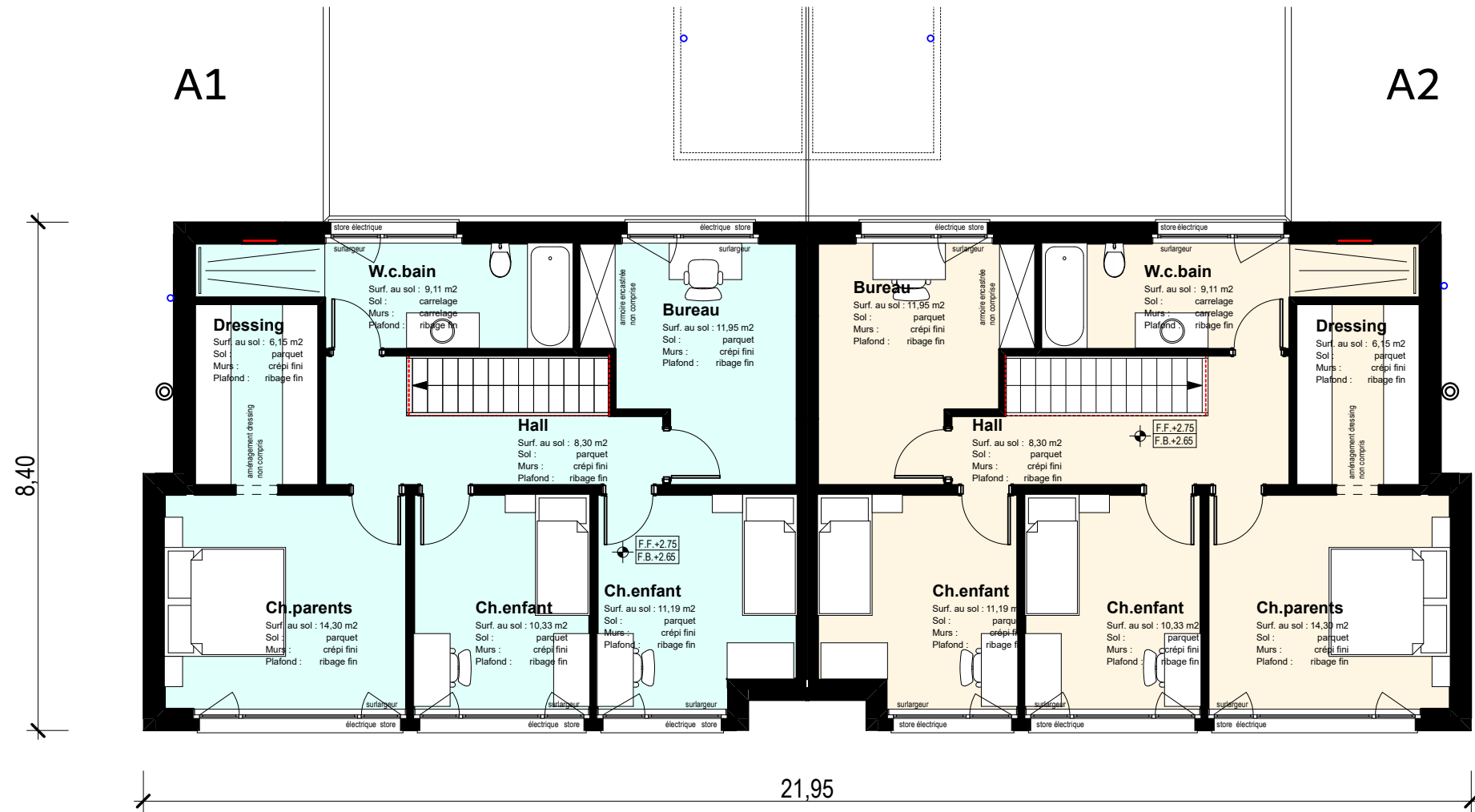


Rue de l'Avenir 17
2852 Courtételle

T 032 421 48 00
E info@joliat.ch



étage 1/100



rez-de-chaussée 1/100

