Sous le Pré
Votre future villa de 6.5 pièces entre Colombier et Bôle



rue de la Croix
2014 Bôle
Réf. : #1162179

rue Haute 8
2013 Colombier NE

Tél. 032 841 62 15
Fax 032 841 62 16

info@b2p.ch
www.b2p.ch

B2P
rue Haute 8
2013 Colombier NE
Tél. 032 841 62 15
Fax 032 841 62 16
info@b2p.ch
www.b2p.ch

SOUS LE PRÉ
VOTRE FUTURE VILLA DE 6.5 PIÈCES
ENTRE COLOMBIER ET BÔLE

Dès CHF 860'000.-

CH-2014 Bôle, rue de la Croix







Descriptif
Partie intégrante d'un ensemble de 28 unités, chaque villa bénéficie d'un jardin, d'une terrasse et d'une remise de jardin en maçonnerie.
L'entrée généreuse avec sa penderie aménagée donne accès à une chambre chambre/bureau, un wc-douche et à la cuisine ouverte sur le séjour largement éclairé par de larges baies vitrées s'ouvrant sur deux côtés. Ses dimensions sont généreuses et permettent d'accueillir un coin à manger et un grand espace salon.
Une terrasse extérieure prolonge cet espace de vie dans le jardin.
L'étage est composé de quatre chambres et d'une salle-de-bains. Une deuxième salle-de-bains ou un dressing pourraient en plus-value remplacer une des quatre chambres.
Les chambres Sud s'ouvrent sur la jardin grâce à des fenêtres à la française.
Le sous-sol est accessible de l'extérieur et comporte les introductions et le chauffage, indépendant pour chaque maison

Commune
Milvignes : Trois histoires différentes pour un avenir commun

La fusion des villages d'Auvernier, de Bôle et de Colombier, votée le 27 novembre 2011, a donné naissance à la commune de Milvignes le 1er janvier 2013, portant ainsi le nombre des communes neuchâteloises à 37.

Son siège administratif est situé à Colombier.

Cette commune est comme un vin, un mélange subtil de cépages, qui va prendre du caractère et de l'ampleur avec l'âge. La comparaison n'est pas anodine, quand on sait que Milvignes est aujourd'hui la plus grande commune viticole du canton de Neuchâtel, avec 145 hectares de vignes !

Statistiquement, c'est aussi :

Caractéristiques

Référence : #1162179

Nombre d'étage(s) : 2

Nombre de pièce(s) : 6.5

Nombre de chambre(s) : 5

Nombre de sanitaires : 2

Surface habitable totale : 154 m²

Surface jardin : 189 m²

Surface cave : 41 m²

Type de chauffage : Gaz

Eau chaude sanitaire : Solaire

Disponibilité : A convenir

Nombre de place(s) de parc ext. : 2

CHF 20'000.- non inclus

B2P
rue Haute 8
2013 Colombier NE
Tél. 032 841 62 15
Fax 032 841 62 16
info@b2p.ch
www.b2p.ch

une superficie de 879 hectares
8'936 habitants recensés (OFS-)
15 kilomètres de frontières avec les communes de Peseux, Corcelles, Rochefort, Boudry et Neuchâtel
361 hectares de forêts, répartis tant sur le territoire communal que dans les communes avoisinantes
une altitude entre 431 mètres (niveau du lac d'Auvernier) et 560 mètres (niveau Champ-Rond à Bôle).
S'étendant du bord du lac de Neuchâtel jusqu'au pied des montagnes, Milvignes jouit d'une situation permettant de nombreuses activités.

Un port, des rives appréciées des baigneurs, des vignobles et des forêts, invitent à la promenade et à la découverte.

Les infrastructures dédiées aux loisirs et au sport y sont nombreuses : terrains de football, courts de tennis, beach-volley, anneau d'athlétisme, skate-park, manège équestre, camping, pour ne citer que celles-ci, sont à même de combler les amoureux d'activités en plein air.

Un théâtre et trois salles polyvalentes permettent également de proposer des activités culturelles variées. Ces locaux peuvent être loués par la population pour des manifestations privées.

Les activités associatives y sont riches : les sociétés locales et les clubs de sport dynamisent la vie de la commune.

Les services à la population ne sont pas en reste. A Milvignes, on trouve tout ! Ceci grâce à un large éventail de commerçants ou d'artisans à l'accueil chaleureux.

Le domaine des soins est largement représenté : plusieurs médecins, dentistes ou physiothérapeutes sont installés dans la commune. On y trouve aussi des EMS.

Les enfants ne sont pas oubliés, puisqu'ils peuvent suivre toute leur scolarité obligatoire sur le territoire communal. Milvignes propose également des accueils parascolaires et des crèches dans chacun des trois villages.

Enfin, Milvignes bénéficie d'une excellente desserte en transports publics, train, tram, bus et même bateau.

Commerces
A Colombier
Coop, Migros, boulangerie, confiserie, épicerie, fleuriste, quincaillerie

A Bôle
épicerie, boucherie

Transports
Gare CFF, Bus TN, bretelles d'autoroute à 5 minutes

Construction
Aménagements extérieurs
Route et place de parc en enrobé. Cheminements extérieurs en dalles ciment grises 50/50cm ou en enrobé.
Terrasse en dalles ciment grises 50/50cm
Plantation d'arbres, arbustes, haies, buissons et semi de gazon conformément au projet d'aménagement extérieur et géré exclusivement par le vendeur. (Première tonte faite par le jardinier)
Mise en place d'une bande d'environ 20cm de boulets en pied de façade dans les zones engazonnées.

Canalisations
Mise en place de canalisations sous radier pour les EU et les réseaux pour les introductions, les évacuations EU, EP, y compris les chambres.

Maçonnerie et béton armé
Béton armé et maçonnerie conformes aux normes en vigueur. Épaisseur, résistance et ratio d'acier selon les directives de l'ingénieur civil.

Sous-sol

B2P
rue Haute 8
2013 Colombier NE
Tél. 032 841 62 15
Fax 032 841 62 16
info@b2p.ch
www.b2p.ch

Fondation en radier général en béton armé sur béton maigre, finition talochée propre.
Murs contre terre en béton armé avec application d'un enduit bitumineux sur le périphérique enterré et pose de plaques filtrantes ou système équivalent.
Saut-de-loup préfabriqué avec fond en galets et grille caillebotis zinguée au feu au-dessus.

Rez-de-chaussée et étage
Dalles en béton armé, finition prête à recevoir une chape. Murs extérieurs en béton armés ou en brique terre cuite d'épaisseur 15cm, isolation périphérique en polystyrène expansé d'épaisseur 20cm ou selon bilan thermique.

Escaliers
Escaliers sous-sol et rez-de-chaussée en béton armé préfabriqué destiné à rester apparent ou à recevoir une peinture de finition (en plus-value).

Toiture
Etanchéité multicouche ou système équivalent recouverte de gravier.
Ferblanterie en zinc
Panneaux solaires posés sur la toiture

Menuiserie extérieure / fenêtres
Profilés en PVC blanc, pose entre taille. Verre isolant triples aux normes actuelles. Poignée standard de couleur blanche.
Coefficient thermique et affaiblissement acoustique selon réglementation en vigueur.

Stores
Lames profilées en aluminium thermolaqué, teinte selon palette définie par l'architecte. Manoeuvre par manivelle (motorisation en option).

Electricité
Equipements standards selon descriptif des pièces
Les installations électriques sont incorporés dans les parois et dalle à l'exception des parois au sous- sol ou les Installations sont réalisées en apparent. Les interrupteurs, prises 230V, prises TV et prises TV seront de gamme standard blanche.
Fourniture et pose de réglettes avec tubes fluorescents pour le sous-sol.
Installation d'une sonnerie par carillon, couleur standard à choix du constructeur au droit de la porte d'entrée.
Séjour, salle à manger : Prise luminaire plafond, 2 interrupteurs avec prises, 5 prises doubles.
Cuisine : Alimentation des appareils de cuisine, point luminaire plafond, interrupteur avec prise, prises sur plan de travail.
Une chambre parents : Prise luminaire plafond, interrupteur avec prise, 3 prises.
Trois chambres enfants + chambre niv 0 : Prise luminaire plafond, interrupteur avec prise, 2 prises.

Chauffage
La production de chaleur est assurée par une chaudière au gaz située dans le sous-sol de chaque villa.
Le système de chauffage produit la chaleur pour du chauffage au sol et complète la production d'eau chaude sanitaire qui elle est assurée en grande partie par les panneaux solaires situés sur le toit des villas.
Le chauffage de sol est équipé d'un réglage par pièce. Les chambres et le séjour sont équipés de thermostats individuels.
Le groupe d'eau chaude sanitaire alimente un bouilleur d'une contenance de 200 litres.

Sanitaires
Les appareils sanitaires sont de couleur blanche et tous les accessoires standard selon plans et descriptifs et liste SABAG exclusivement.
Bains – WC : WC mural, porte-papier, baignoire acier, mélangeur, lavabo simple céramique, armoire de toilette, portes-linges.
Douche-WC : WC mural, porte-papier, douche acier, mélangeur, lavabo céramique simple, armoire de toilette, portes linge.
Il sera installé le raccordement pour une colonne lave-linge et sèche-linge dans la buanderie et un bac synthétique. La fourniture des machines de buanderie n'est pas comprise.

B2P
rue Haute 8
2013 Colombier NE
Tél. 032 841 62 15
Fax 032 841 62 16
info@b2p.ch
www.b2p.ch

Un robinet d'arrosage extérieur antigel est installé en façade.

Cuisine
Les cuisines sont exécutées selon les plans et descriptifs du cuisiniste fournit en annexe.
Le montant alloué pour la fourniture et pose de la cuisine comprenant : les meubles de cuisine, le plan de travail, les appareils électroménagers (1 hotte, 1 platine vitrocéramique, 1 four, 1 lave vaisselle, 1 frigo) y compris tous les raccordements : jusqu'à 20'000.-- CHF prix public TVA. Si la cuisine n'est pas commandée au cuisiniste de l'entreprise générale, un forfait maximal à bien plaire de 8'000.—CHF y.c. TVA sera verser en fin de chantier à l'acheteur en compensation de la cuisine de base. AUCUNE garantie ne sera donnée par les vendeurs.

Cloisons
Les cloisons de séparation entre les pièces sont en carreaux de plâtre d'une épaisseur de 8 cm (les carreaux sont hydrofuges dans les locaux sanitaires).

Menuiseries intérieures
Les portes intérieures sont en panneau mi-lourd de 40mm d'épaisseur, les poignées sont standards.
Penderie et armoire à balais, dans le hall d'entrée, panneaux de particules mélaminé, de couleur dans la gamme standard du fabriquant, de 19 mm, avec un rayon, socle et bandeau.

Chapes
Rez-de-chaussée et étage
Chape flottante de 5cm, coulée sur une isolation phonique et thermique de type EPS de 30 mm.
Sur la dalle du rez-de-chaussée, une isolation thermique de 80 mm de type PUR et posée en plus de la couche de gorol de 30mm.
Pose d'une bande de rive périphérique contre les murs et les éléments de construction.

Revêtements de sol
Sous-sol
Sol béton brut taloché propre

Rez-de-chaussée et salles de bains
Carrelage de dimension maximum 30x60 cm, pose droite sur la chape, prix public fourniture jusqu'à 40 CHF TTC/m2, à choisir chez le fournisseur de l'entreprise générale.

Chambres
Parquet collé en lames de surface chêne mat fini d'usine, pose en pont de navire sur la chape, couche d'usure 3.4 mm, format 490x70x10, prix public fourniture seule de 35 CHF TTC/m2, à choisir chez le fournisseur de l'entreprise générale. Plinthes bois assorties au parquet, fixation par vis, hauteur 6 cm.

Revêtements des parois et plafonds
Buanderie, chaufferie
Plafond et murs laissés bruts.

Salles de bains
Revêtement de paroi en carrelage de dimension maximum 30x60 cm, pose droite, prix public fourniture seule jusqu'à 40 CHF TTC/m2, à choisir chez le fournisseur de l'entreprise générale.
Peinture émail satiné en 2 couches sur plafond en enduit plâtre préalablement lissé.

Cuisine
Entre-meuble en carrelage, pose droite, prix public fourniture seule jusqu'à 40 CHF TTC/m2 à choisir chez le fournisseur de l'entreprise générale.
Peinture dispersion mate en 2 couches sur plafonds lissés.
Crépi teinté sur les murs.

Chambres et séjour
Peinture dispersion mate en 2 couches sur plafonds lissés.
Crépi teinté sur les murs.

Honoraires
Les honoraires de l'architecte, de l'ingénieur civil, des mandataires spécialisés et de l'entreprise totale sont inclus.
L'entreprise générale facturera à l'acheteur les honoraires liés à la gestions des plus-values, ce montant est fixé forfaitairement à un taux de 15% du montant des plus-values.

Sous-sol
cave de 32 m2

Rez-de-chaussée
L'entrée généreuse avec sa penderie aménagée donne accès à une chambre chambre/bureau, un wc-douche et à la cuisine ouverte sur le séjour largement éclairé par de larges baies vitrées s'ouvrant sur deux côtés. Ses dimensions sont généreuses et permettent d'accueillir un coin à manger et un grand espace salon.

1er niveau
L'étage est composé de quatre chambres et d'une salle-de-bains. Une deuxième salle-de-bains ou un dressing pourraient en plus-value remplacer une des quatre chambres.
Les chambres Sud s'ouvrent sur la jardin grâce à des fenêtres à la française.

Toiture
toiture plate avec panneau solaire

Annexe(s)
deux places de parcs extérieurs sont à prendre avec la villa pour un prix de CHF 20'000.00

Aménagements extérieurs
Terrasse, jardin et remise de jardin en maçonnerie.

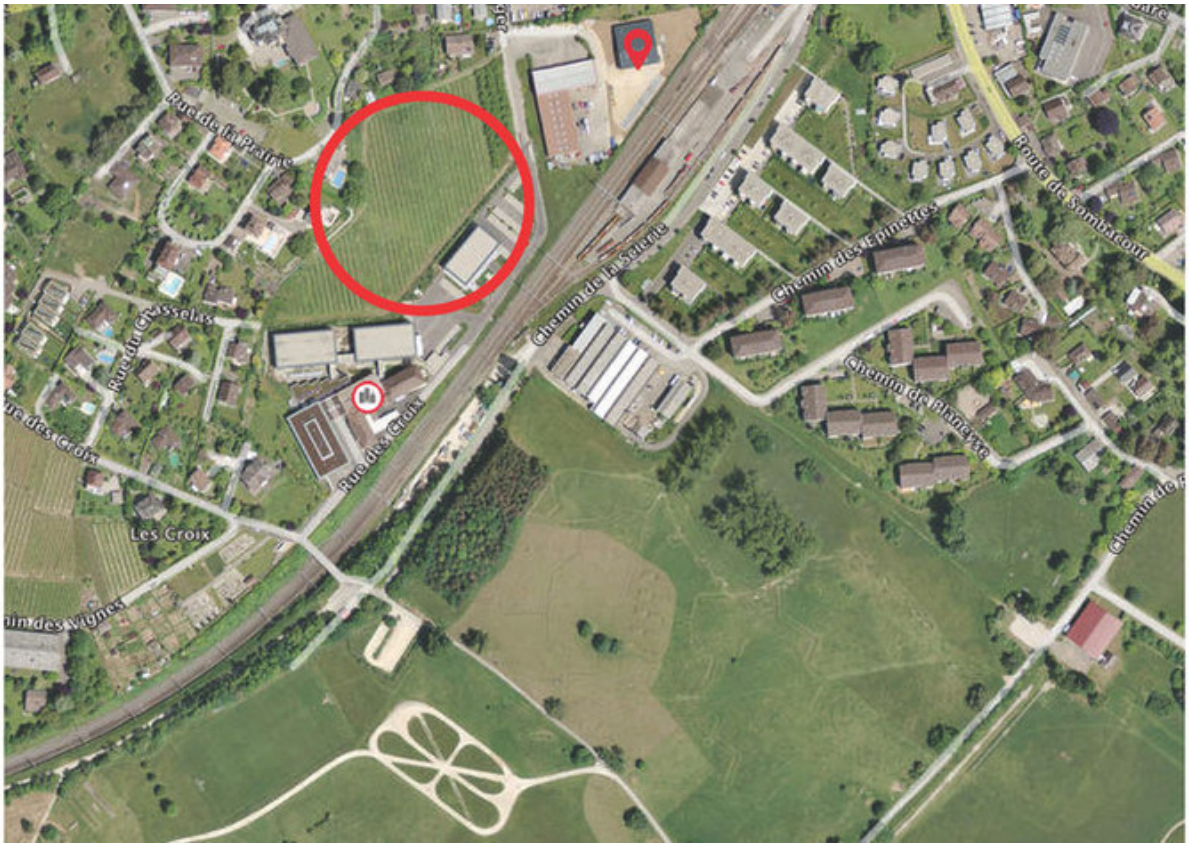
Contact visite

Monsieur Benoît DE POURTALÈS
E-mail : info@b2p.ch
Téléphone : 032 841 62 15
Fax : 032 841 62 16

B2P
rue Haute 8
2013 Colombier NE
Tél. 032 841 62 15
Fax 032 841 62 16
info@b2p.ch
www.b2p.ch

Situation

Le lotissement se situe entre les villages de Bôle et de Colombier, dans la commune de Milvignes. La gare CFF de Colombier se trouve à quelques minutes à pied ainsi que les commerces.



Plan de situation

Distances

Commerces	300 m	Gare	150 m
Transports publics	100 m	Autoroute	2000 m
Ecole primaire	350 m	Ecole secondaire	1500 m
Poste	1000 m		

B2P
rue Haute 8
2013 Colombier NE
Tél. 032 841 62 15
Fax 032 841 62 16
info@b2p.ch
www.b2p.ch

Caractéristiques

Référence	#1162179	Nombre d'étage(s)	2
Nombre de pièce(s)	6.5	Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	2	Nombre de wc	2
Nombre de terrasse(s)	1	Surface habitable totale	154 m^2
Surface jardin	189 m^2	Surface cave	41 m^2
Surface sous-sol	32 m^2	Surface bâtie	77 m^2
Type de chauffage	Gaz	Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Sol	Disponibilité	A convenir
Evacuation eaux usées	Séparatif	Nombre de place(s) de parc ext.	2 CHF 20'000.- non inclus
Sous-sol	1		

Commodités

Environnement
- ○ Village
- ○ Quartier de villas
- ○ Commerces
- ○ Gare
- ○ Arrêt de bus

Extérieur
- ○ Terrasse
- ○ Jardin
- ○ Pavillon de jardin
- ○ Maison mitoyenne

Intérieur
- ○ Baignoire
- ○ Cave
- ○ Lumineux

Equipement
- ○ Cuisine agencée

Ensoleillement
- ○ Bon

Prix de vente villa Sous le pré

Unité	PIECES	SURFACE m^2	DESCRIPTIF	Livraison	Prix de vente CHF
Villa 1A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 345m2 + cave 74m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	juillet 2017	875'000.-
Places de parc			Places de parc n° 54 + 55 (obligatoire)		20'000
Villa 1C	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 189m2 + cave 76m2 + + remise jardin 9m2	juillet 2017	vendu
Places de parc			Places de parc n° 52 + 53 (obligatoire)		vendu
Villa 1B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 269m2 + cave 76m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	juillet 2017	vendu
Places de parc			Places de parc n° 51 + 50 (obligatoire)		vendu
Villa 2A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 189m2 + cave 32m2 + cave jardin 9m2	juillet 2017	870'000.-
Places de parc			Places de parc n° 5 + 6 (obligatoire)		20'000.-
Villa 2B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 204m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	juillet 2017	vendu
Places de parc			Places de parc n° 7 + 8 (obligatoire)		vendu
Villa 3A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 206m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	juillet 2017	860'000.-
Places de parc			Places de parc n° 3 + 4 (obligatoire)		20'000.-
Villa 3B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 145m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	juillet 2017	870'000.-
Places de parc			Places de parc n° 1 + 2 (obligatoire)		20'000.-
Villa 4A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 188m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	printemps 2020	875'000.-
Places de parc			Places de parc n° 14 + 15		20'000.-
Villa 4B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 205m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	printemps 2020	885'000.-
Places de parc			Places de parc n° 16 + 17 (obligatoire)		20'000.-
Villa 5A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 205m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	printemps 2020	875'000.-
Places de parc			Places de parc n° 12 + 13 (obligatoire)		20'000.-
Villa 5B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 146m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	printemps 2020	885'000.-
Places de parc			Places de parc n° 10 + 11 (obligatoire)		20'000.-
Villa 6A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 211m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	printemps 2020	875'000.-
Places de parc			Places de parc n° 23 + 24 (obligatoire)		20'000.-
Villa 6B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 229m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	printemps 2020	885'000.-
Places de parc			Places de parc n° 25 + 26 (obligatoire)		20'000

Villa 7A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 230m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	printemps 2020	875'000.-
Places de parc			Places de parc n° 21 + 22 (obligatoire)		20'000.-
Villa 7B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 164m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	printemps 2020	875'000.-
Places de parc			Places de parc n° 19 + 20 (obligatoire)		20'000.-
Villa 8A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 229m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	septembre 2018	870'000.-
Places de parc			Places de parc n° 32 + 33 (obligatoire)		20'000.-
Villa 8B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 229m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	septembre 2018	875'000.-
Places de parc			Places de parc n° 34 + 35 (obligatoire)		20'000.-
Villa 9A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 230m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	septembre 2018	860'000.-
Places de parc			Places de parc n° 30 + 31 (obligatoire)		20'000.-
Villa 9B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 164m2 + cave 32m2 + balcon 12m2	septembre 2018	870'000.-
Places de parc			Places de parc n° 28 + 29 (obligatoire)		20'000.-
Villa 10A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 337m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	septembre 2018	875'000.-
Places de parc			Places de parc n° 41 + 42 (obligatoire)		20'000.-
Villa 10B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 229m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	septembre 2018	875'000.-
Places de parc			Places de parc n° 43 + 44 (obligatoire)		20'000.-
Villa 11A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 230m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	septembre 2018	865'000.-
Places de parc			Places de parc n° 39 + 40 (obligatoire)		20'000.-
Villa 11B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 164m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	septembre 2018	870'000.-
Places de parc			Places de parc n° 37 + 38 (obligatoire)		20'000.-
Villa 12A	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 555m2 + cave 32m2 + remise jardin 9m2	septembre 2018	925'000.-
Places de parc			Places de parc n° 45 + 46 (obligatoire)		20'000.-
Villa 12B	6.5	154	Villa 6.5 pièces 154m2 + jardin env. 386m2 + cave 32m2 + balcon 12m2 + remise jardin 6m2	septembre 2018	925'000.-
Places de parc			Palces de parc n° 47 + 48 (obligatoire)		20'000.-

B2P
rue Haute 8
2013 Colombier NE
Tél. 032 841 62 15
Fax 032 841 62 16
info@b2p.ch
www.b2p.ch

Photos



Lotissement



Vivez en toute sérénité!

B2P
rue Haute 8
2013 Colombier NE
Tél. 032 841 62 15
Fax 032 841 62 16
info@b2p.ch
www.b2p.ch



de P&P architectes

Thierry de Pourtalès
arch. SIA dipl. EPFL
Chaussée Romaine 1
CH - 2013 Colombier
Tel **32 / 841 41 60
Fax **32 / 841 41 82
Nat **79 / 478 19 40

20-14	Promo-P SA
	Lotissement de 28 villas mittoyennes
	Sous le Pré 2014 Bôle
5	Situation aménagements extérieurs
3.09.2015	Ech. 1/500
modif.	24.11.2015

architecte :

maître d'ouvrage :

N

parking 50 à 62
402 m2

place de jeux
184 m2

n° 1
1115.8 m2

n° 2
601m2

n° 3
559.3 m2

n° 4
600 m2

n° 5
557 m2

n° 6
647 m2

n° 7
602 m2

n° 8
665.2 m2

n° 9
602 m2

n° 10
767.4 m2

n° 11
602.5 m2

n° 12
1145 m2

n° 13
1165 m2

parking 1à 49
1366 m2

routes
2'887.9 m2

Erable haute tige

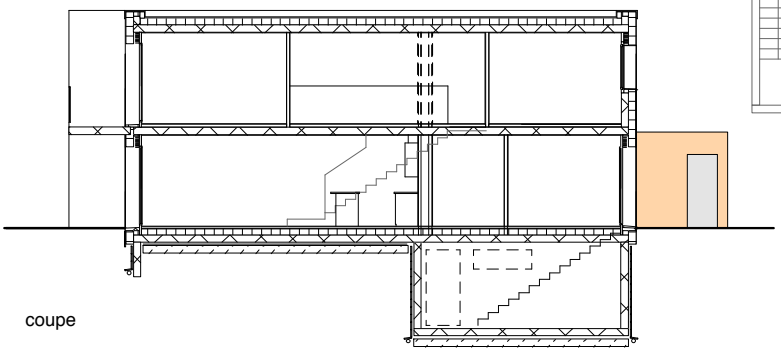
Haies tailles
le long des circulations
1 plante/ml hauteur 100 cm
Cupressocyparis leylandii

Haies vives de 10 ml
entre les groupes de maison
1 plante/ml hauteur 120 cm
Composition :
Ligustrum ovalifolium
Viburnum opulus (viorne)
Viburnum Lantana
Euonymus alatus (fusain)
Corylus avellana (noisetier)
Cornus mas (cornouiller)
Acer campestre (erable)

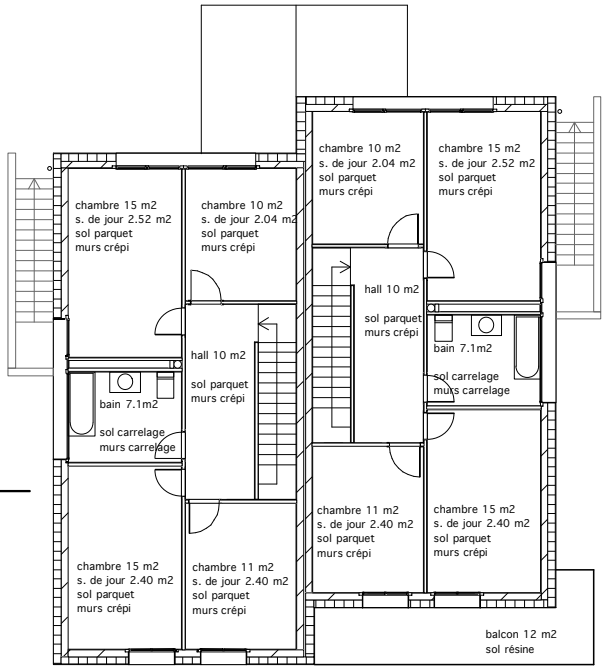
Développement résidentiel

SOUS LE PRÉ

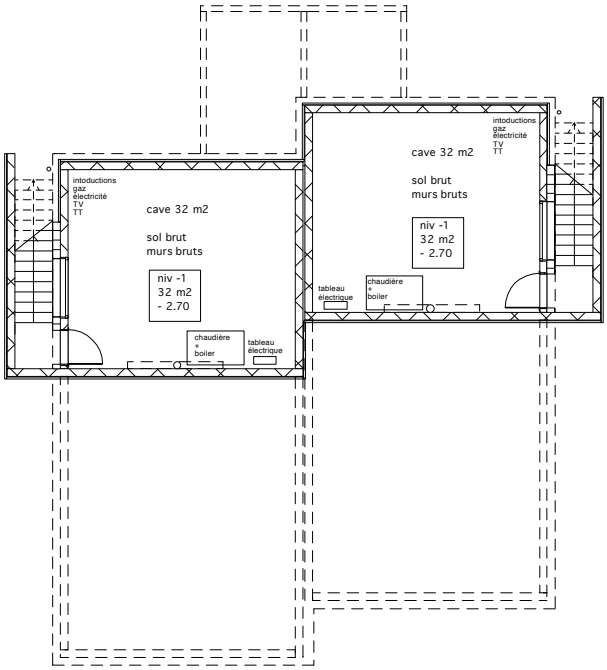
Bôle



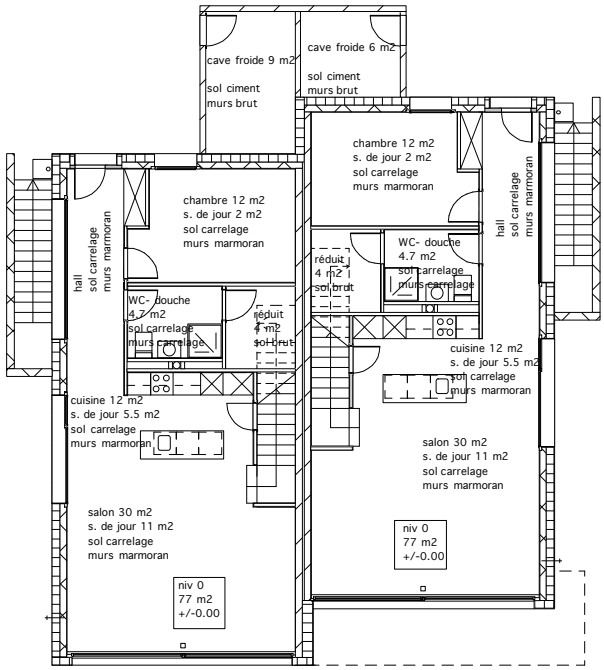
coupe



niv +1 villa type A villa type B

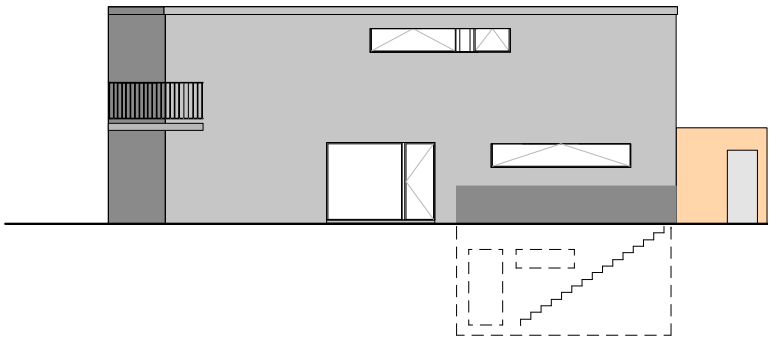


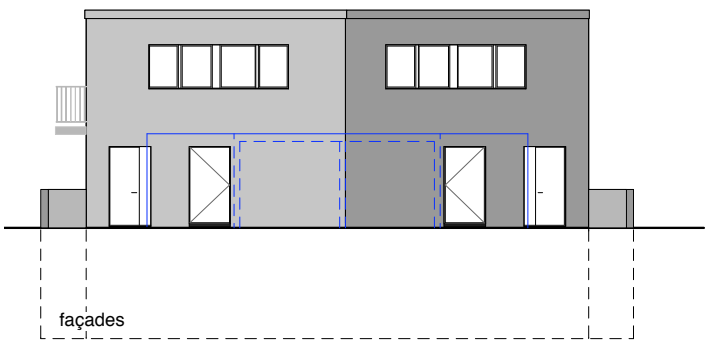
niv -1 villa type A villa type B



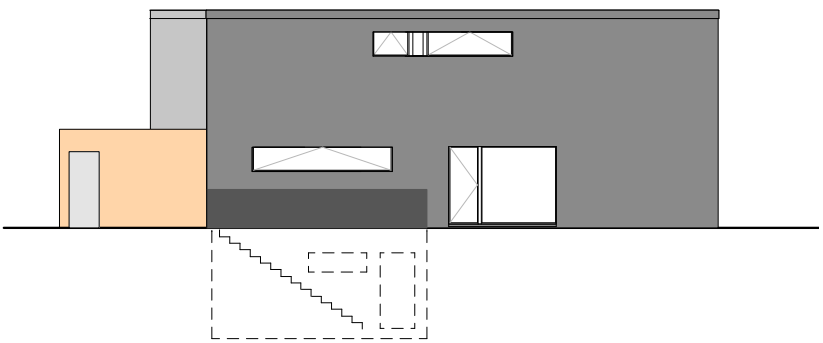
niv 0 villa type A villa type B







façades

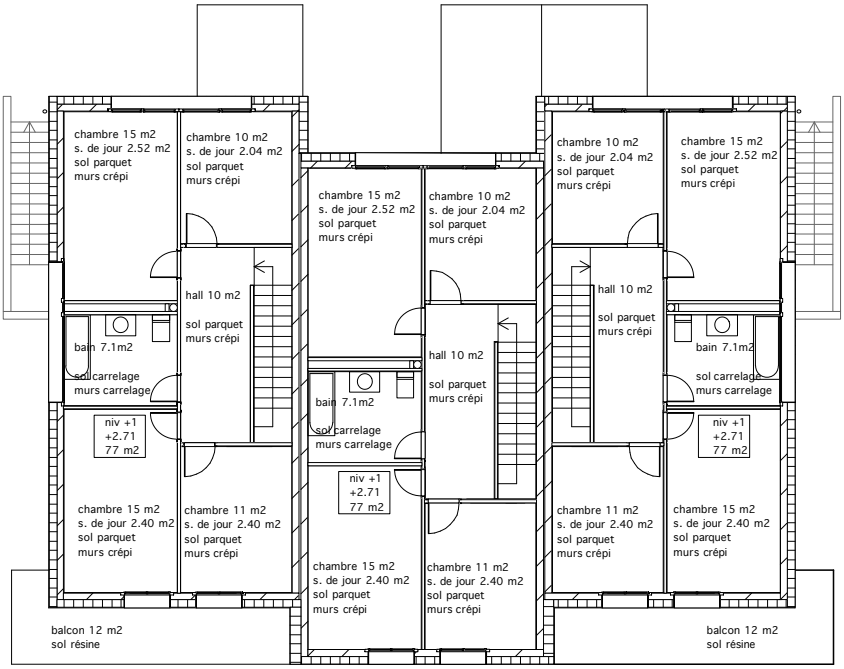


Développement résidentiel

SOUS LE PRÉ

Bôle

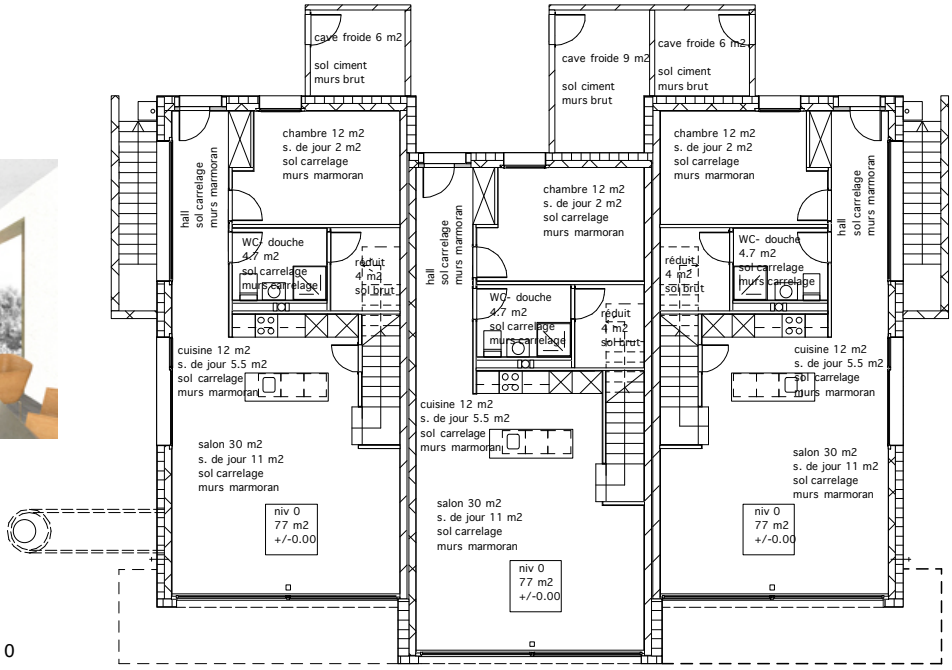




niv +1

villa type A2 villa type C2 villa type B2

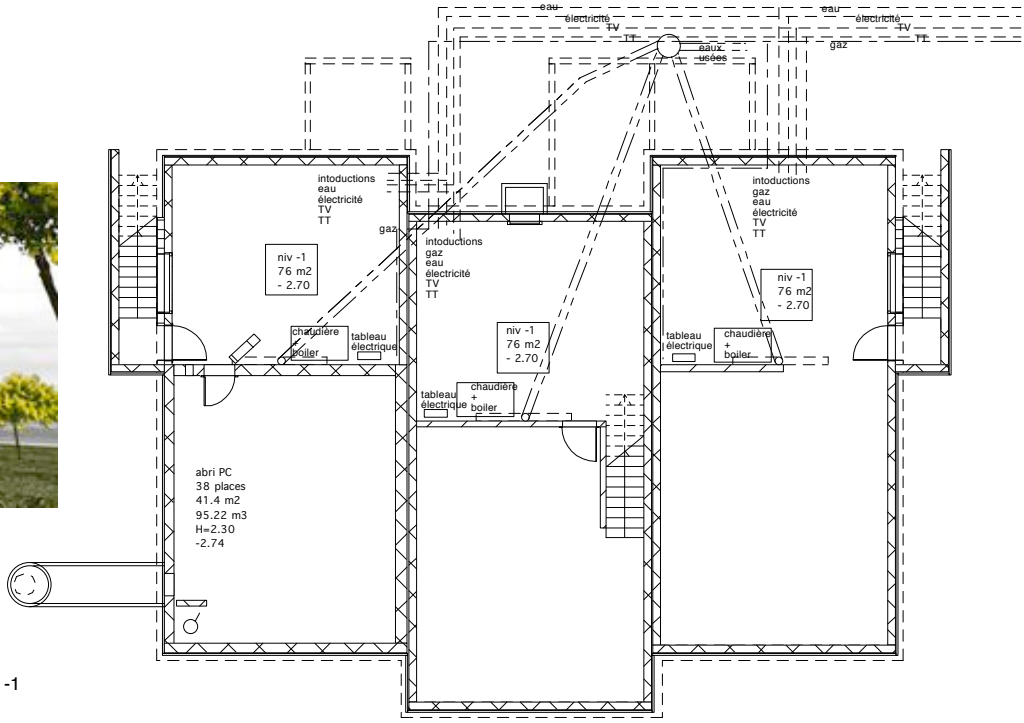




niv 0

villa type A2 villa type C2 villa type B2



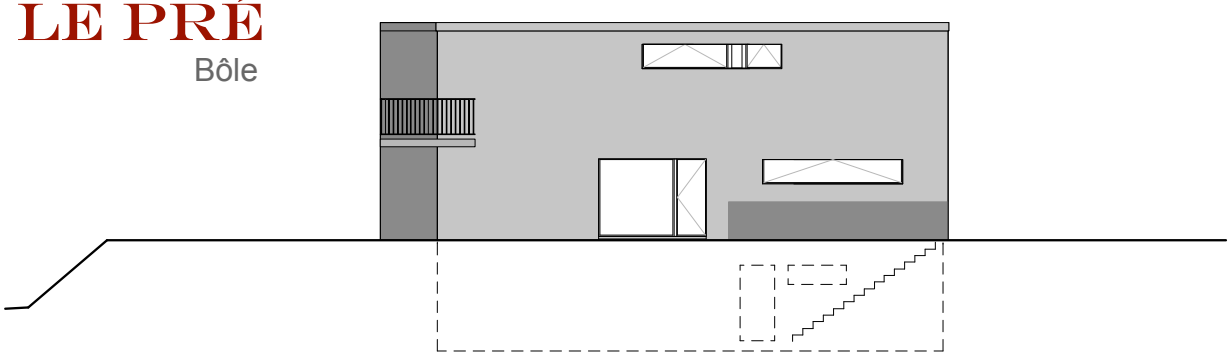


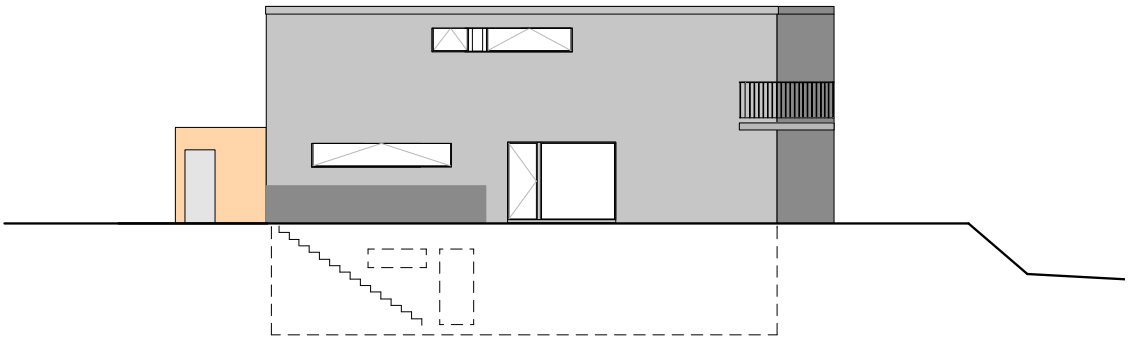
niv -1

Développement résidentiel

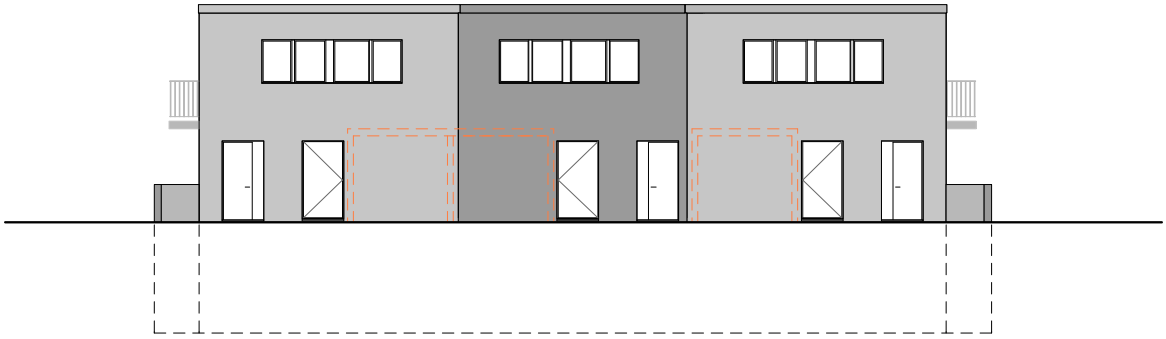
SOUS LE PRÉ

Bôle





façades

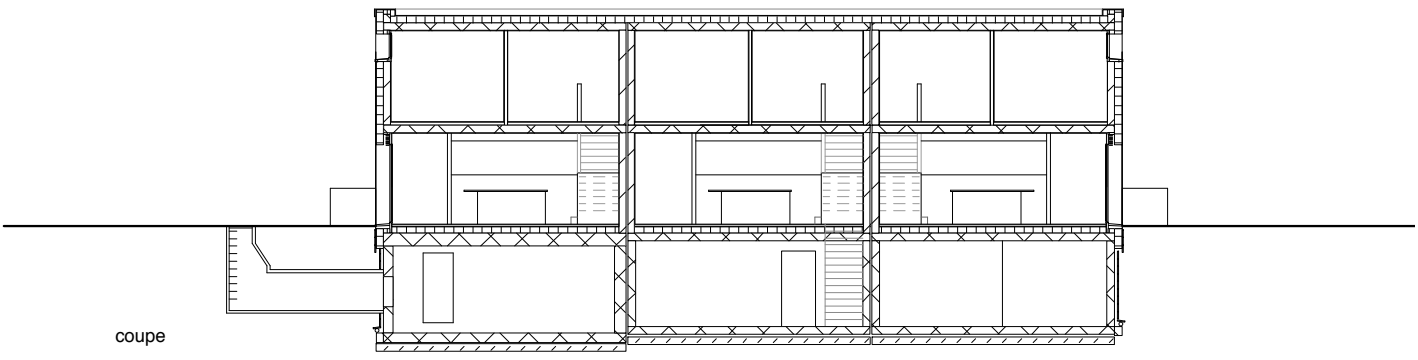


villa type A2 villa type C2 villa type B2



villa type A2 villa type C2 villa type B2

façades



coupe