

Descriptif maison locative comprenant 2 x appartements de 4 ½, 1 x appartement 2 ½, 1 x chambre indépendante, 1 x grande surface aménagée 2^{ème} étage, nombreuses dépendances, beau jardin et terrasse magnifiquement aménagés, 4 places de parc dont 2 couvertes, située rue de la Chaux 18, 2345 Les Breuleux / JU

Situation

La maison locative est située au Nord-Est à 100 m. du centre du village des Breuleux, à proximité de l'église et du cinéma Lux, à 400 m de la gare et de la poste, à 21 km de la Chaux-de-Fonds, 11 km de St-Imier, 30 km de Bienne et 80 km de Bâle.

La commune des Breuleux, altitude 1038 m, est située dans le canton du Jura dans le district des Franches-Montagnes et comprend une population d'environ 1500 habitants.

L'immeuble est situé dans une zone de villas très tranquille, aux abords d'une route à très faible trafic qui dessert le petit village de la Chaux-des-Breuleux qui comprend une centaine d'habitants.

L'immeuble comprend 4 étages, soit :

Sous-sol :

1 x appartement de 2 ½ pièces :

- 1 hall d'entrée (2.65m²), avec cuisine (7m²) comprenant cuisinière-four Bosch avec 4 plaques, frigo Novomatic 154 lt avec compartiment congélation et 10 x armoires-tiroir de rangement, diverses prises électriques, avec porte-fenêtre de qualité donnant accès direct au magnifique jardin, avec un store manuel, crépis, sol novilon
- 1 x douche-lavabo-wc (2.35m²) avec tub douche 75x75cm, avec ventilateur, carrelage, sol novilon
- 1 x chambre (10.35m²) avec fenêtre 1.65x1m, store à lamelle manuel, crépis, sol novilon
- 1 x atelier-chambre (10.60m²) avec fenêtre 1.65x1m, store à lamelle manuel crépis, sol novilon

1 x hall d'entrée (2.80m²) donnant accès porte entrée Est, crépis, sol novilon

1 x lavabo-wc (1.25m²) avec petite fenêtre, carrelage, sol novilon

1 x local buanderie (6.67m²), soupirail, traitement d'eau Culligan, grand bac pvc 75x52cm, sol peinture 2 composants

1 x hall distribution (8m²), crépis

1 x local chauffage (4.10m²), brûleur Hoval Multijet (2008), boiler Howal 400 lt

1 x local avec citerne mazout contenance 6'000 lt

1 x petit local dépôt avec claire-voie (1.92m²)

2 x caves de (6.40m²) et (4.15m²) avec claire-voie

1 x chambre située à l'Ouest (10.60), parois peintes, sol parquet flottant, avec grande porte-fenêtre coulissante donnant accès grande terrasse Ouest

Rez :

1 x hall d'entrée accès sous-sol, appartement rez et appartement 1^{er} étage (4m²), crépis, sol tapis

1 x appartement de 4 ½ pièces : (bon état)

- 1 hall d'entrée et distribution (6.25m²), avec 2 armoires encastrées, crépis, sol carrelage carré
- 1 x coin à manger et cuisine (15m²) avec 2 fenêtres, faces en bois de qualité, plan de travail en granit, four à hauteur Miele H839, hotte ventilation Wesco, Frigo Miele 323 lt, vitrocéram Miele 4 plaques, machine à laver vaisselle Miele G656-60, évier comprenant égouttoir et dépôt vaisselle, avec douchette extensible, 14 éléments de rangement dont un tourniquet d'angle et petit vaisselier en hauteur et rayonnage, diverses prises électriques, crépis, carrelage
- 1 x chambre Nord-Ouest (13.25m²), store à lamelle manuel, crépis, sol parquet 31.5x31.5cm
- 1 x salon Sud-Ouest (16.60m²), crépis, sol beau parquet, avec porte-fenêtre coulissante 165x200cm équipé d'un store à lamelle électrique donnant sur le balcon (3.70m²) avec dégagement sur le jardin
- 1 x chambre Sud-centre (9.65m²), store à lamelle manuel, crépis, sol parquet
- 1 x chambre Sud-Est (16.40m²), store à lamelle manuel crépis, sol parquet
- 1 x bain-douche-lavabo-wc (4.90m²), avec fenêtre, élément Duscholux, lavabo avec tablette sur les 2 côtés avec éléments rangements, beau miroir, sèche-linge, carrelage

1^{er} Etage :

1 x hall, avec escaliers venant du rez-de-chaussée et donnant accès au 2^{ème} étage (4 m²), crépis, tapis

1 x appartement de 4 ½ pièces : (est à l'état de neuf)

- 1 x hall d'entrée et distribution (6.25m²), avec 3 armoires encastrées, crépis, sol novilon
- 1 x coin à manger (8.30m²), avec fenêtre, crépis, sol novilon
- 1 x cuisine (7.65m²), faces en bois de qualité, plan de travail en granit couleur rosée, four Miele, vitrocéram Miele 4 plaques, machine à laver vaisselle Miele, hotte de ventilation Bosch, frigo Miele, évier inox avec égouttoir, 12 éléments de rangement dont un tourniquet d'angle et petit vaisselier en hauteur, crépis, carrelage et sol novilon
- 1 x chambre Nord-Ouest (13.25m²), store à lamelle manuel, crépis, sol parquet
- 1 x salon Sud-Ouest (16.60m²), crépis, sol parquet, avec porte-fenêtre coulissante 165x200cm équipé d'un store à lamelle électrique donnant sur le balcon (3.70m²) avec dégagement sur le jardin
- 1 x chambre Sud-centre (9.65m²), store à lamelle manuel, crépis, sol parquet
- 1 x chambre Sud-Est (16.40m²), store à lamelle manuel, crépis, sol parquet
- 1 x Bain-lavabo-wc (4.90m²), avec fenêtre, tablette en granit avec lavabo intégré, meuble, beau miroir, sèche-linge, carrelage

2^{ème} Etage :

- 1 x grande et volumineuse pièce sous toiture mansardée, 76m², doublage sur toute la toiture, pose sur toute la surface toiture lamelles en sapin clair, hauteur poutre faîtière : 260cm, 2 x petites fenêtres Nord et Sud Largeur : 60 cm et Hauteur : 90 cm, prises électriques, fond novilon

La toiture est en bon état, a été contrôlée régulièrement et aucun travaux ne sont à prévoir de suite

Aménagements extérieurs :

L'ensemble des aménagements extérieurs sont généreux, très diversifiés et soignés. Ils comprennent : Jardin engazonné (230 m²), espace arborisé avec choix d'essences variées comprenant un petit étang, 8 arbres fruitiers, petite maisonnette en bois de 300x200cm pour rangements, place pavée pour étendage (48 m²), barbecue et à l'Ouest de la maison, une terrasse avec dalles 50x50cm, dimensions 600x500cm, avec 3 x luminaires, façade Ouest, vers porte-fenêtre, 215x215cm donnant accès chambre, store toile d'une largeur de 350cm. Accès depuis la terrasse aux places de parc par escalier latéral.

Places de Parc :

- 2 x places de parc couvertes avec 2 éléments bombés transparents et résistants, Largeur : 500cm Longueur : 600cm Hauteur : 220 cm (sur les côtés)
- 2 x places de parc extérieures

Informations complémentaires relatives à la maison :

L'état général de la maison peut être qualifié de bon, voire très bon.

L'entretien a été suivi de manière régulière et constante.

Des rénovations importantes de toutes les pièces ont été effectuées il y a 12 ans.

Tous les matériaux choisis sont de qualité supérieure. Toutes les fenêtres et porte-fenêtre sont dans un très bon état.

Le chauffage au mazout et le brûleur ont été changés en 2008, installations qui ont été régulièrement suivies, avec un service d'entretien professionnel.

Les façades Est et Ouest ont été doublées avec une isolation et des éléments plaques Eternit.

La propriétaire et son mari occupent l'appartement du rez-de-chaussée, ainsi que l'appartement du sous-sol, de même que la chambre sous-sol Sud-Ouest (chats) donnant accès sur la grande terrasse.

L'appartement du 1^{er} étage est à l'état de neuf et n'a volontairement pas été mis en location compte tenu de la vente envisagée. La maison est donc vendue libre de tout bail.

Parcelle :	No 1150, du cadastre des Breuleux
Surface :	613 m ²
Police ECA - Jura :	No 8268 003 Valeur d'assurance à neuf : Fr. 820'000.- No 18 Valeur d'assurance à neuf : Fr. 40'000.- No 18 A
Cubes :	1'200 m ³ (Bâtiment) 30 m ³ (Couvert 2 voitures)
Cédules hypothécaires :	Fr. 70'000.- en 1 ^{er} rang Fr. 360'000.- en 2 ^{ème} rang
Entrée en jouissance :	31 mars 2021 ou à convenir selon entente
Prix de vente :	Fr. 798'000.-
Mandat de vente exclusif :	Régie Roland Donner Site : www.donner-immobilier.ch Tél : 079.812 18 75 Email : regie.donner@gmail.com

1588 Cudrefin, le 6 novembre 2020