

Un cadre de vie unique en attique



# À vendre à Courgenay appartement de 4.5 pièces en attique

CHF 800'000 — CH-2950 Courgenay — Rue de la Pierre Percée 32b — REF. V-211225-5

## Points forts

 130 m <sup>2</sup> Surface habitable	 3 Chambres	 97 m <sup>2</sup> Terrasse	 2 Sanitaires	 1 Parking couvert	 10 m <sup>2</sup> Cave	 5.3 m <sup>2</sup> Économat	 Ascenseur
--	--	--	--	---	---	---	--

## Descriptif

Ce bel attique ouvert sur l'extérieur grâce à ses grandes baies vitrées laissant entrée la lumière naturelle toute la journée et sa une grande terrasse permettant de profiter d'une vue dégagée et champêtre.

La pièce à vivre, spacieuse, moderne et agencée de manière fonctionnelle, propose une cadre de vie accueillant.

La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement à la salle à manger et au salon, formant un espace convivial idéal pour des moments avec la famille et les amis.

## Caractéristiques



NEUSCHWANDER  
IMMOBILIER

Nicolas  
Durrer

Rue du Jura 35  
2900 Porrentruy

079 792 98 14  
nd@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

## Caractéristiques principales

Type de bien	Attique	Référence	V-211225-5
Surface habitable	130 m <sup>2</sup>	Condition	Neuf
Pièce(s)	4.5	Disponibilité	Printemps 2027
Logement(s)	5	Année de construction	2026

## Aménagements intérieurs

Étage	2ème étage	WC	2
Nombre d'étage total	2	Sanitaire(s)	2
Nombre de sous-sols	1	Nombre de niveau du bien	1
Chambre(s)	3		

## Surface

Surface cave	10 m <sup>2</sup>	Hauteur du plafond	2.45 m
--------------	-------------------	--------------------	--------

## Espace(s) extérieur(s)

Terrasse(s)	1 (97 m <sup>2</sup> )
-------------	------------------------

## Stationnement

Parking disponible	Oui	Couvert(s) voiture	1 — CHF 15 000 (non inclus)
Place(s) extérieure(s)	1 — CHF 10 000 (non inclus)	Place(s) totale(s)	2 (non inclus)

## Annexes

Annexe 1	cave (inclus)
----------	---------------

## Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage	Pompe à chaleur RO + panneaux photovoltaïques / au sol	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur RO + panneaux photovoltaïques
-----------	--	----------------------	---

## Informations complémentaires

Altitude	488 m	Evacuation eaux usées	Raccordement à la STEP
Bâtiment classé / protégé	Non		

## Aménagements intérieurs



## Sous sol

- 1 cave de 10 m<sup>2</sup>

## Rez de chaussée

- 2 appartements de 4.5 pièces

## 1er niveau

- 2 appartements de 4.5 pièces

## 2ème niveau

- Appartement de 4.5 pièces et 130 m<sup>2</sup> à vendre :
  - 1 hall d'entrée de 9 m<sup>2</sup>
  - 1 séjour/salle à manger/cuisine de 53.4 m<sup>2</sup>
  - 1 cellier de 5.3 m<sup>2</sup>
  - 1 buanderie privée de 4 m<sup>2</sup>
  - 1 salle de bain de 6.4 m<sup>2</sup> avec baignoire/WC/lavabo/fenêtre
  - 1 chambre de 12 m<sup>3</sup>
  - 1 chambre de 10.3 m<sup>2</sup>
  - 1 suite parentale de 16.5 m<sup>2</sup> avec son dressing intégré, sa salle d'eau de 6 m<sup>2</sup> avec douche/WC/lavabo/fenêtre
  - 1 terrasse de 96.5 m<sup>2</sup>
  - **Surface habitable nette 130 m<sup>2</sup>**
  - **Surface habitable brute 192 m<sup>2</sup>**

# Aménagements extérieurs

---

## Extérieurs

- 1 couvert pour 16 vélos
- 1 couvert à voitures avec 5 places de parc
- 1 place de parc extérieure
- 2 places de parc visiteurs

# Localité et emplacement

---

## Situation

Courgenay se trouve à 5 minutes de Porrentruy

Accessibilité : Porrentruy se trouvant en voiture à :

- 20 minutes de Delémont
- 30 minutes de la Gare TGV à Belfort
- 50 minutes de Bienne
- 1h00 de Bâle
- 1h20 de Neuchâtel
- 2h15 de Lausanne

## Commune

- Commune de Courgenay
- Population : ~2'439 habitants



## Accès

- Par l'autoroute, le train et les transports publics

## Commerces

- Tous les services et commerces

## Transports

- Le train et les transports publics

## Loisirs

- Salles de sports, terrain de foot, piscines couverte et découverte, patinoire, salle de spectacle, musées, cinéma

# Commodité et confort

---

## Environnement

- Entourage: Quartier résidentiel, Verdoyant, Village
- Commerces: Banque, Commerces, Pharmacie, Poste, Restaurant(s)
- Transports: Arrêt de bus, Entrée/sortie autoroute, Gare
- Enfants & scolarité: Aire de jeux, Crèche/garderie, Ecole maternelle, Ecole primaire, Ecole secondaire, Ecole secondaire II, Enfants bienvenus
- Sport (à proximité): Centre sportif, Piste cyclable, Sentiers de randonnée, Terrain de football
- Loisirs & points d'intérêt: Monuments religieux, Salle de spectacle
- Santé: Médecin
- Accès: Accès personne à mobilité réduite, Ascenseur

## Extérieur

- Extérieurs: Jardin, Terrasse(s), Verdure
- Parking: Couvert à voiture
- Disposition: Accès de plain pied

## Intérieur

- Cuisine: Cuisine ouverte
- Salles d'eau: Salle de bain privative
- Pièces annexes: Cave, Economat
- Vitrage: Triple vitrage
- Luminosité: Lumière naturelle, Lumineux
- Style: Comtemporain
- Animaux de compagnie: Animaux bienvenus

## Équipement

- Type de cuisine: Cuisine à aménager, Cuisine agencée, Cuisine avec îlot
- Buanderie: Branchements pour colonne de lavage
- Équipements SDB: Baignoire, Douche
- Installations tél./élec.: Connexion Internet, Téléphone, Téléréseau
- Confort (autres): Éclairage extérieur



## Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet
- Topographie du terrain: Plat

## État

- Travaux non nécessaires: Neuf

## Exposition

- Orientation: Nord, Sud, Est

## Ensoleillement

- Type d'ensoleillement: Optimal
- Période d'ensoleillement: Toute la journée

## Vue

- Type de vue: Belle vue, Dégagée, Vue lointaine, Panoramique, Sans vis-à-vis, Champêtre
- Points d'intérêt: Jardin, Champs, Forêt, Montagnes, Jura

## Style

- Type de style: Moderne



