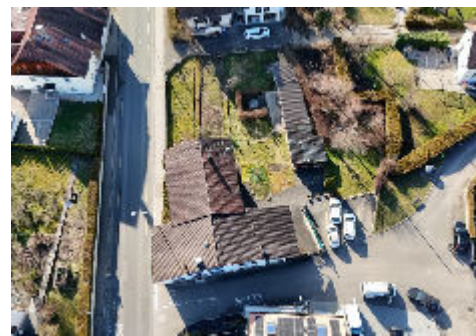
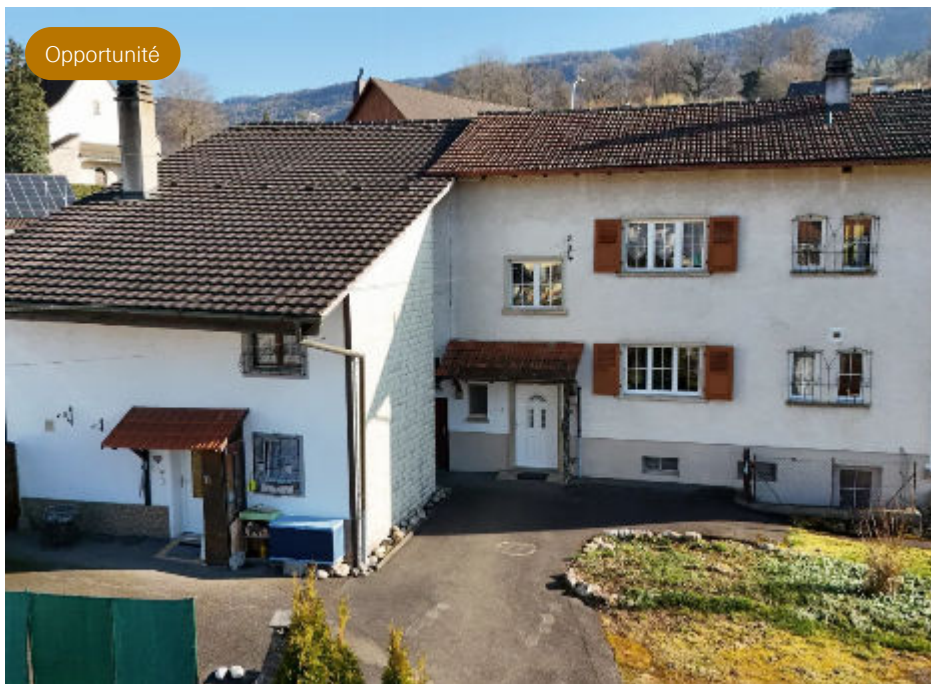










Opportunité



# Charmant appartement en duplex de 3.5 pièces à vendre à Coufaiivre

CHF 314'000 — CH-2853 Courfaiivre dans le canton du Jura — REF. V-130525

## Points forts

|   |   |  |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|--|--|
| <br>80 m <sup>2</sup><br>Surface habitable | <br>535 m <sup>2</sup><br>Surface du terrain | <br>3.5<br>Pièces | <br>2<br>Chambres | <br>1951<br>Année de construction | <br>2023<br>Rénovation | <br>Mazout,<br>Electrique,<br>Bois<br>Chauffage | <br>1<br>Cave |
|---|---|--|--|--|--|--|--|

## Descriptif

Ce magnifique duplex situé au rez-de-chaussée au centre de ce charmant village offre une vie parfaite en harmonie avec la nature. Les vastes espaces verts vous invitent à profiter d'un environnement idéal pour se ressourcer.

Le village est doté de commerces diversifiés, notamment des magasins, une banque, un bureau de poste et des restaurants.

La proximité avec la gare ferroviaire, l'arrêt de bus et l'accès à la route principale facilite les déplacements quotidiens. De plus, le village offre une gamme d'équipements pour les familles, comme un espace de jeu, une garderie et une école primaire.

Ce duplex de 3,5 pièces sur 80 m<sup>2</sup> est l'endroit idéal pour vivre en famille ou en couple.

Ce bien offre une opportunité unique de se créer un chez-soi rêvé dans un environnement verdoyant et accueillant.



NEUSCHWANDER  
IMMOBILIER

Caractéristiques

Benjamin  
Neuschwander

Rue de la Maitière 7  
2800 Delémont

079 646 10 04  
bn@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

## Caractéristiques principales

|                   |                   |                           |                    |
|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|
| Type de bien      | Duplex            | Surface terrain           | 535 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable | 80 m <sup>2</sup> | Disponibilité             | Immédiatement      |
| Pièce(s)          | 3.5               | Année de construction     | 1951               |
| Référence         | V-130525          | Dernière(s) rénovation(s) | 2023               |

## Aménagements intérieurs

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

## Espace(s) extérieur(s)

|             |   |
|-------------|---|
| Terrasse(s) | 2 |
|-------------|---|

## Stationnement

|                    |           |                        |   |
|--------------------|-----------|------------------------|---|
| Parking disponible | Optionnel | Place(s) extérieure(s) | 2 |
|--------------------|-----------|------------------------|---|

## Investissement

|                    |      |                   |       |
|--------------------|------|-------------------|-------|
| Rendement brut (%) | 5.38 | Rendement net (%) | 21000 |
|--------------------|------|-------------------|-------|

## Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage Mazout, Electrique, Bois / radiateur

## Informations complémentaires

|          |       |
|----------|-------|
| Altitude | 460 m |
|----------|-------|

# Aménagements intérieurs

### Sous sol

— Caves, buanderie et local séchage

### Rez de chaussée

Appartement n°1 en duplex de 3.5 pièces - 80 m<sup>2</sup> :

- Cuisine agencée et habitable : 13.35 m<sup>2</sup>
- Salon / séjour : 21.20 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau (WC, douche, lavabo et fenêtre) : 2.90 m<sup>2</sup>
- Chambre S-E : 21.90 m<sup>2</sup>



- Chambre N-E : 13.40 m2
- Hall : 6.85 m21 terrasse
- 1 place de parc
- 1 garage
- Chauffage électrique et poêle à bois
- Fenêtres changées

### **Combles**

- Local à disposition 50%

## Aménagements extérieurs

---

### **Extérieurs**

- Sur une spacieuse parcelle partiellement clôturée et joliment arborée, jardin à disposition de la PPE, places de parc et garage/réduit disponibles

## Construction

---

### **Construction**

- Bâtiment avec une structure massive et planchers en bois

## Annexes et particularités

---

### **Annexes**

- Réduits en bois

### **Particularités**

- Possibilité de prendre un garage

## Localité et emplacement

---

### **Situation**

Accessibilité : Courfaivre se situe à 10 minutes de Delémont

Delémont se trouvant en voiture à :

- 25 minutes de Porrentruy
- 45 minutes de la Gare TGV à Belfort
- 45 minutes de Bienne
- 1h00 de Bâle
- 1h15 de Neuchâtel
- 2h00 de Lausanne

### **Commune**

- [www.courfaivre.com](http://www.courfaivre.com)
- Population : 1'569 habitants



## Accès

- Aisé par route principale, puis secondaire

## Commerces

- Très proche des logements

## Transports

- Bus, train et véhicules

# Commodité et confort

---

## Environnement

- Entourage: Montagnes, Verdoyant, Village
- Commerces: Banque, Commerces, Poste, Restaurant(s)
- Transports: Arrêt de bus, Entrée/sortie autoroute, Gare
- Enfants & scolarité: Aire de jeux, Crèche/garderie, Ecole maternelle, Ecole primaire, Ecole secondaire, Enfants bienvenus, Haute école
- Sport (à proximité): Manège, Piste cyclable, Sentiers de randonnée
- Loisirs & points d'intérêt: Monuments religieux, Salle de spectacle
- Accès: Sans ascenseur

## Extérieur

- Extérieurs: Banc de jardin, Jardin, Jardin en copropriété, Silencieux/tranquille, Terrasse(s), Verdure
- Annexes (jardin): Cabanon, Réduit
- Parking: Box, Garage, Parking
- Visibilité: De la route

## Intérieur

- Cuisine: Cuisine habitable, Cuisine ouverte
- Salles d'eau: WC séparés, WC visiteurs
- Pièces annexes: Cave, Cave à vin, Réduit
- Cheminée: Poêle suédois
- Vitrage: Double vitrage
- Luminosité: Lumière naturelle, Lumineux
- Style: Avec cachet, Charpente en bois, Construction massive traditionnelle

## Équipement

- Type de cuisine: Cuisine agencée, Cuisine équipée
- Équipements de cuisine: Congélateur, Cuisinière, Four, Lave-vaisselle, Plaques vitrocéramiques, Réfrigérateur
- Buanderie: Buanderie collective, Buanderie privée
- Équipements SDB: Baignoire, Douche
- Installations tél./élec.: Connexion Internet, Téléphone, Téléréseau
- Sécurité: Concierge
- Confort (autres): Éclairage extérieur



## Sol

— Type de sol: Carrelage, Parquet

## État

— Travaux non nécessaires: Rénové, Très bon

## Exposition

— Orientation: Nord, Sud, Est, Ouest

## Ensoleillement

— Type d'ensoleillement: Optimal

— Période d'ensoleillement: Toute la journée, Matinal, En soirée

## Vue

— Type de vue: Dégagée

— Points d'intérêt: Montagnes, Jura

## Style

— Type de style: Classique



