

Un cadre de vie unique



# À vendre à Courgenay appartement de 4.5 pièces à plain-pied Est

CHF 670'000 — CH-2950 Courgenay — Rue de la Pierre Percée 32b — REF. V-211225-2

## Points forts

 111 m <sup>2</sup> Surface habitable	 3 Chambres	 12 m <sup>2</sup> Pergola / Véranda	 211 m <sup>2</sup> Jardin	 1 place Parking couvert	 7.6 m <sup>2</sup> Cave	 3.2 m <sup>2</sup> Économat	 2 Sanitaires
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Descriptif

Cet appartement **spacieux** et **moderne** offre une luminosité **remarquable** tout au long de la journée. De **larges** baies vitrées prolongent naturellement le séjour vers l'extérieur, laissant entrer une lumière **abondante** et créant une harmonie **parfaite** entre intérieur et nature.

La pièce de vie, à la fois **spacieuse** et **lumineuse**, offre une circulation **fluide** et une organisation **pensée** pour le confort au quotidien.

La cuisine **ouverte** s'intègre avec élégance à la salle à manger et au salon, formant un espace **convivial**, idéal pour les moments de partage en famille ou entre amis.



NEUSCHWANDER  
IMMOBILIER

Nicolas  
Durrer

Rue du Jura 35  
2900 Porrentruy

079 792 98 14  
nd@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

À l'extérieur, une **agréable** pergola prolonge le jardin et offre une vue **apaisante** sur les champs et les forêts **environnantes**.

## Caractéristiques

---

### Caractéristiques principales

Type de bien	Appartement de plain-pied	Référence	V-211225-2
Surface habitable	111 m <sup>2</sup>	Condition	Neuf
Pièce(s)	4.5	Disponibilité	Printemps 2026
Logement(s)	5	Année de construction	2026

### Aménagements intérieurs

Étage	Rez-de-chaussée	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 jardin	211 m <sup>2</sup>	Hauteur du plafond	2.45 m
Surface cave	7.6 m <sup>2</sup>		

### Espace(s) extérieur(s)

Jardin	inclus (211 m <sup>2</sup> )	Terrasse(s)	1 (12 m <sup>2</sup> )
--------	------------------------------	-------------	------------------------

### Stationnement

Parking disponible	Obligatoire	Place(s) totale(s)	1 (non inclus)
Couvert(s) voiture	1 — CHF 15 000 (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

## Aménagements intérieurs

### Sous sol

- 1 cave de 7.6 m<sup>2</sup>

### Rez de chaussée

- 1 appartement de 4.5 pièces
- Appartement de 4.5 pièces et 111 m<sup>2</sup> à vendre
  - 1 hall d'entrée de 8.3 m<sup>2</sup>
  - 1 séjour/salle à manger/cuisine de 48.8 m<sup>2</sup>
  - 1 cellier de 3.2 m<sup>2</sup>
  - 1 salle d'eau de 3.3 m<sup>3</sup> avec douche/WC/lavabo
  - 1 salle de bain de 6.3 m<sup>2</sup> avec baignoire/WC/lavabo/fenêtre
  - 1 chambre de 11.5 m<sup>3</sup>
  - 1 chambre de 12.5 m<sup>2</sup>
  - 1 chambre de 15.7 m<sup>2</sup>
  - Surface habitable nette 111 m<sup>2</sup>
  - Surface habitable brute 132 m<sup>2</sup>

### 1er niveau

- 2 appartements de 4.5 pièces

### 2ème niveau

- 1 attique de 4.5 pièces

## Aménagements extérieurs

### Extérieurs

- 1 jardin privatif de 211 m<sup>2</sup>
- 1 pergola de 12 m<sup>2</sup>

### Aménagements pour l'immeuble :

- 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



