


Prix négociable



# À vendre maison familiale de 5.5 pièces à Courtedoux

CHF 490'000 — CH-2905 Courtedoux dans le canton du Jura en Ajoie — REF. PV-231225

## Points forts

 130 m <sup>2</sup> Surface habitable	 908 m <sup>2</sup> Surface du terrain	 Mazout / Radiateur Chauffage	 21,9 m <sup>2</sup> Pergola / Véranda	 4 Chambres	 685 m <sup>2</sup> Jardin arboré	 50 m <sup>2</sup> Bonne cave à vin	 15 m <sup>2</sup> Terrasses
--	---	---	--	--	---	---	---

## Descriptif

Cette **charmante** maison familiale de 5,5 pièces séduit par son **superbe** terrain de 900 m<sup>2</sup> et sa vue **dégagée** sur Porrentruy et ses environs.

La maison offre des espaces de vie **lumineux** et **fonctionnels**, idéals pour une famille. Elle bénéficie d'un emplacement **privilégié**, à proximité immédiate de Porrentruy et de l'autoroute A16, garantissant un accès **facile** tout en conservant un cadre **paisible**.

Équipée de panneaux photovoltaïques, la propriété allie confort et efficacité **énergétique**. Le **grand** terrain permet de profiter pleinement des extérieurs, avec de **nombreuses** possibilités d'aménagement.



NEUSCHWANDER  
IMMOBILIER

Monique  
Juillerat

Rue du Jura 35  
2900 Porrentruy

079 797 14 08  
mj@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

Un bien rare, réunissant calme, vue, espace et excellente situation.

## Caractéristiques

---

### Caractéristiques principales

Type de bien	Maison individuelle	Condition	Bon
Surface habitable	130 m <sup>2</sup>	Surface terrain	909 m <sup>2</sup>
Pièce(s)	5.5	Disponibilité	À convenir
Logement(s)	1	Année de construction	1972
Référence	PV-231225	Dernière(s) rénovation(s)	2014

### Aménagements intérieurs

Nombre d'étage total	2	WC	2
Nombre de sous-sols	1	Sanitaire(s)	1
Chambre(s)	4	Volume	800 m <sup>3</sup>

### Surface

Surface véranda / jardin d'hiver	21.9 m <sup>2</sup>	Surface bâtie	149 m <sup>2</sup>
Surface jardin	685 m <sup>2</sup>	Surface cave	50 m <sup>2</sup>

### Espace(s) extérieur(s)

Jardin	inclus (685 m <sup>2</sup> )	Terrasse(s)	2 (15 m <sup>2</sup> )
--------	------------------------------	-------------	------------------------

### Stationnement

Parking disponible	Oui	Garage	1 (inclus)
Place(s) extérieure(s)	2 (inclus)	Place(s) totale(s)	3 (inclus)

### Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage	Mazout / radiateur	Eau chaude sanitaire	Mazout
-----------	--------------------	----------------------	--------

### Industriel / Activités

Niveau confort	3
----------------	---



## Informations complémentaires

Altitude	470 m	Evacuation eaux usées	Séparatif
Rés. secondaire	Oui		

## Aménagements intérieurs

---

### Sous sol

- 1 grande cave

### Rez inférieur

- 1 entrée de 4,15 m<sup>2</sup>
- 1 chambre de 9,9 m<sup>2</sup>
- 1 WC/lavabo de 2 m<sup>2</sup>
- 1 buanderie de 7 m<sup>2</sup>
- 1 garage de 20,25 m<sup>2</sup>

### Rez de chaussée

- 1 hall
- 1 cuisine de 11,5 m<sup>2</sup>
- 1 séjour de 32,4 m<sup>2</sup>
- 1 véranda de 21,9 m<sup>2</sup>

### 1er niveau

- 1 hall
- 3 chambres de 20 m<sup>2</sup>
- 1 chambre de 8,85 m<sup>2</sup>
- 1 chambre de 15m<sup>2</sup>
- 1 salle de bains

## Construction

---

### Construction

- Construction traditionnelle
- Maison construite en 1972
- Rénovée plusieurs fois et maintenue en bon état



# Annexes et particularités

---

## Particularités

- 24 panneaux photovoltaïques ont été posés sur le toit
- Chaudière a été changée et un brûleur a été posé en 2014
- Fenêtres ont été changées en 2004
- Une véranda de 22 m<sup>2</sup>a remplacée la terrasse
- Une terrasse sur l'est de 15 m<sup>2</sup>dans le prolongement de la cuisine
- Garage dans le bâtiment
- Superbe vue jusqu'à Porrentruy
- Quartier résidentiel proche de la nature



# Localité et emplacement

---

## Situation

Accessibilité : Courtedoux se trouve à 2 minutes de 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

- <https://courtedoux.ch/>
- Population : environs 761 habitants

## Accès

- Par la route et gare CFF à Porrentruy

## Commerces

Le village offre une petite palette de commerces et services de proximité :

- Restauration/hôtel
- Salon de coiffure
- Banque locale
- Artisans et fournisseurs techniques

La proximité de villages voisins permet également l'accès à des épiceries et boutiques de quartier, complétant ainsi l'offre commerciale pour les habitants

## Transports

- Le bien est situé à Courtedoux, commune bien desservie par les transports publics régionaux
- Des lignes de bus régulières relient Courtedoux à Porrentruy, permettant un accès rapide à la gare CFF, aux commerces, écoles et services
- Les arrêts de bus du village sont accessibles à pied
- Les axes routiers principaux se rejoignent facilement, offrant une bonne connexion vers l'ensemble de l'Ajoie et les régions voisines

## Loisirs

### Activités nature & plein air

- Tourisme équestre
- Sentier didactique "Jurassica"
- Trou du Creugenat

### Découverte locale & patrimoine

- Traces de dinosaures

### Loisirs sportifs & communautaires



- La région propose régulièrement des animations sportives locales
- Dans la région plus large de l'Ajoie / Porrentruy, on trouve aussi de nombreuses autres activités de loisirs et sports (randonnée, vélo, cyclisme, ski de fond en hiver, etc.)



# Commodité et confort

---

## Environnement

- Transports: Arrêt de bus, Entrée/sortie autoroute, Gare
- Enfants & scolarité: Crèche/garderie, Ecole maternelle, Ecole primaire
- Sport (à proximité): Centre de tennis, Centre sportif, Manège, Patinoire, Piscine intérieure, Piscine publique, Piste cyclable, Sentiers de randonnée, Terrain de football
- Loisirs & points d'intérêt: Cinéma, Monuments religieux, Musée, Salle de spectacle
- Santé: Home médicalisé, Hôpital / Clinique, Médecin
- Accès: Sans ascenseur
- Autres (proximité): Proche douane

## Extérieur

- Extérieurs: Jardin, Silencieux/tranquille, Terrasse(s), Utilisation exclusive du jardin, Verdure
- Parking: Garage, Place(s) de parc visiteur(s)
- Disposition: Construit sur un terrain plat, Accès de plain pied

## Intérieur

- Cuisine: Cuisine ouverte
- Salles d'eau: Salle de bain privative, WC visiteurs
- Pièces annexes: Cave à vin, Réduit, Véranda
- Meublé: Non meublé
- Confort (intérieur): Accès au chauffage, Armoires encastrées
- Cheminée: Cheminée
- Vitrage: Double vitrage
- Luminosité: Lumineux
- Style: Construction massive traditionnelle

## Équipement

- Type de cuisine: Cuisine agencée
- Équipements de cuisine: Cuisinière, Four, Lave-vaisselle, Plaques à induction, Plaques vitrocéramiques, Réfrigérateur
- Buanderie: Buanderie privée
- Équipements SDB: Douche
- Installations tél./élec.: Connexion Internet, Panneaux photovoltaïques, Téléphone, Télé réseau
- Raccordement: Evacuation des eaux usées

## Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet

## État

- Travaux non nécessaires: Bon
- Travaux à prévoir: Travaux envisagés



## Exposition

— Orientation: Nord, Sud, Est, Ouest

## Ensoleillement

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

## Vue

— Type de vue: Belle vue, Dégagée, Vue lointaine  
— Points d'intérêt: Jardin, Forêt, Jura

## Style

— Type de style: Classique



