



MICHEL WOLF SA  
SERVICES FINANCIERS ET IMMOBILIERS

**APPARTEMENT DE 5.5 PIÈCES DE HAUT STANDING - VUE IMPRENABLE SUR LE LAC ET LES ALPES**

**CHF 2'100'000.—**



**RUE DU LITTORAL 62C – 2025 CHEZ-LE-BART**

## **SITUATION :**

À flanc de coteau, le joli hameau de Chez-Le-Bart se situe au bord du lac de Neuchâtel. Commune du canton de Neuchâtel, district de Boudry, sur la rive nord du lac de Neuchâtel, ayant fusionné en 2018 avec Bevaix, Fresens, Montalchez, Saint-Aubin-Sauges et Vaumarcus pour former la commune de La Grande Béroche.

Le territoire de Gorgier compte cinq stations néolithiques au bord du lac. Celle de Gorgier-Les Argilliez, connue dès 1909, figure au rang des 56 stations littorales de Suisse inscrites au patrimoine mondial de l'Unesco. La période de Hallstatt y a aussi laissé une dizaine de tumulus et des monuments mégalithiques. Une villa romaine du IIe-IIIe siècle et une nécropole burgonde y sont encore signalées.

Chez-le-Bart, se situe entre les villes de Neuchâtel et Yverdon. L'accès routier, notamment l'autoroute se trouve à 5 minutes pour accéder en 14 minutes à Neuchâtel, en 20 minutes à Yverdon-les-Bains et en 40 min. environ à Lausanne.

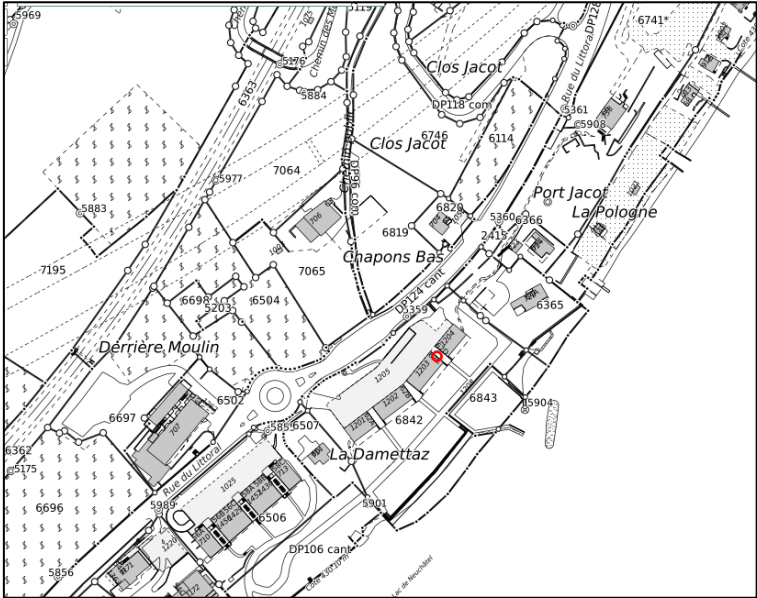
## **DESCRIPTIF :**

Le bâtiment a été conçu pour permettre la meilleure mise en valeur possible du lieu. Il est situé directement au bord de l'eau « les pieds dans l'eau » bénéficiant d'un port privé et d'une plage privée avec accès à une douche et un WC.

Le logement dispose d'une terrasse couverte d'environ 60 m<sup>2</sup> surplombant le lac et accessible pratiquement à partir de n'importe quelle pièce.



# PLAN DE SITUATION



**Situé au 3<sup>ème</sup> étage, ce splendide appartement dispose d'une vue imprenable sur le lac de Neuchâtel et la chaîne des alpes.**





**BELLE ET GRANDE CUISINE  
ENTIÈREMENT AGENCÉE  
COMPRENANT UN GARDE-MANGER  
SÉPARÉ ET FERMÉ**





## SÉJOUR AVEC VUE



**TROIS DES QUATRE  
CHAMBRES**





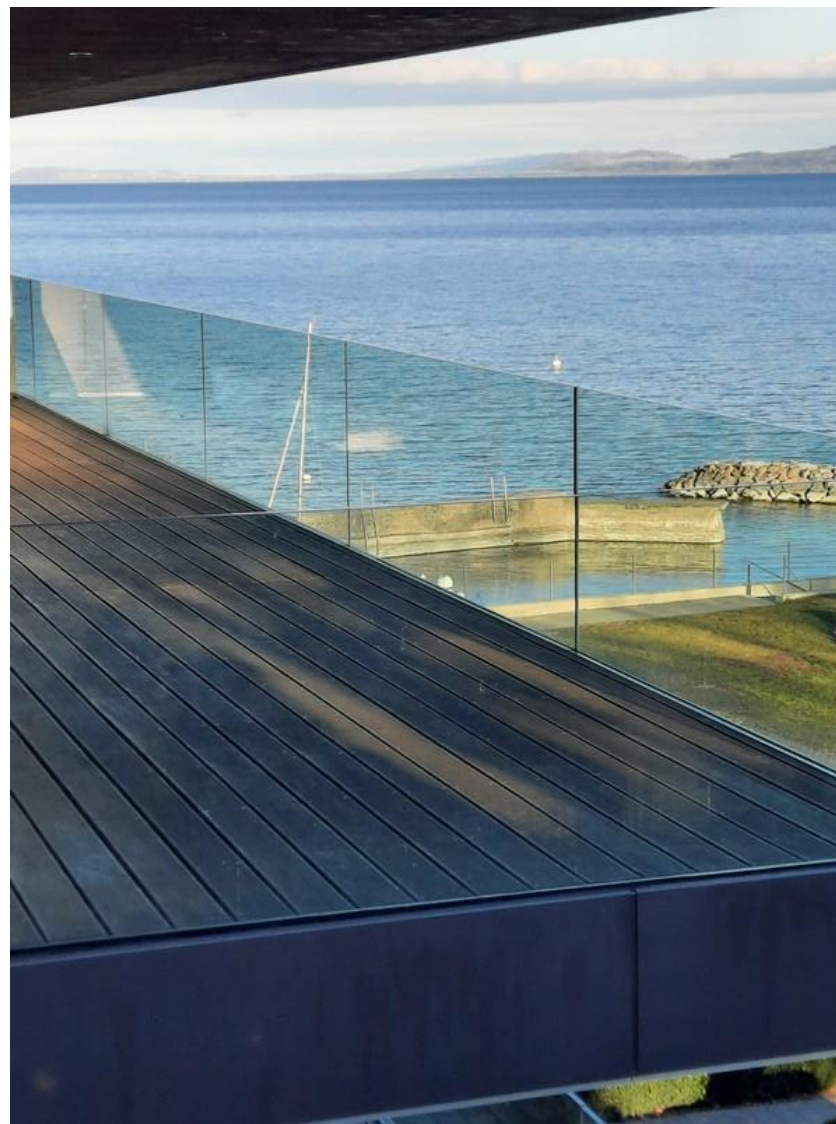
**SALLE DE BAINS  
SALLE DE DOUCHE  
WC SÉPARÉ**

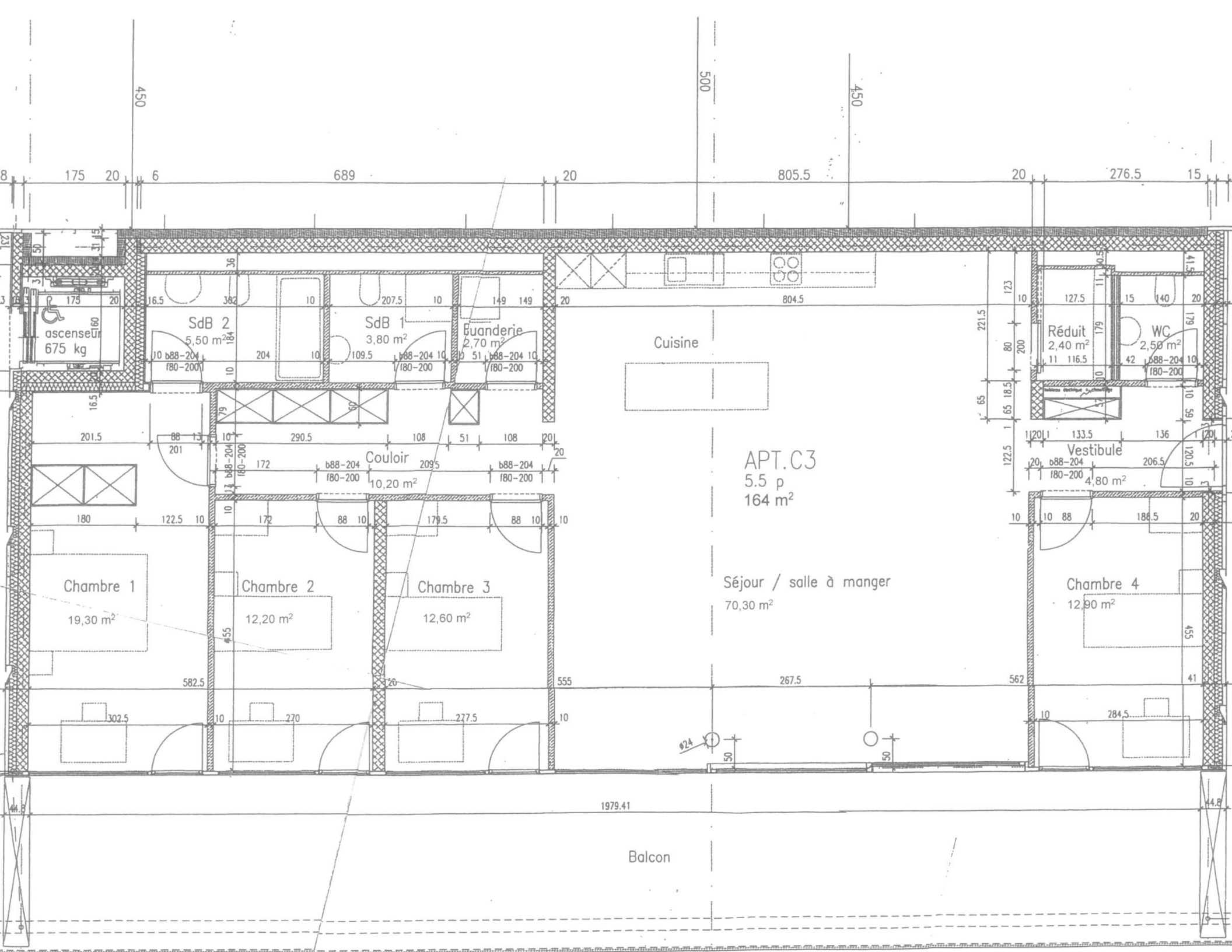




**TERRASSE AVEC DEUX ARMOIRES DE RANGEMENT**

**PLAGE PRIVEE POUR LA PPE**





450

500

450

8 175 20 6 689 20 805.5 20 276.5 15

ascenseur  
675 kg

SdB 2  
5,50 m<sup>2</sup>

SdB 1  
3,80 m<sup>2</sup>

Buanderie  
2,70 m<sup>2</sup>

Cuisine

Réduit  
2,40 m<sup>2</sup>

WC  
2,50 m<sup>2</sup>

APT. C3  
5.5 p  
164 m<sup>2</sup>

Couloir  
10,20 m<sup>2</sup>

Séjour / salle à manger  
70,30 m<sup>2</sup>

Vestibule  
4,80 m<sup>2</sup>

Chambre 1  
19,30 m<sup>2</sup>

Chambre 2  
12,20 m<sup>2</sup>

Chambre 3  
12,60 m<sup>2</sup>

Chambre 4  
12,90 m<sup>2</sup>

1979.41

Balcon

44.8

# Appartement de 5.5 pièces

## Rue du Littoral 62C – 2025 Chez-le-Bart

<b>Localité</b>	: Chez-le-Bart	<b>Nombre de pièces</b>	: 5.5
<b>Surface habitable</b>	: 160 m <sup>2</sup>	<b>Surface terrasse</b>	: 62 m <sup>2</sup>
<b>Cave</b>	: 11 m <sup>2</sup>		
<b>Inclus : 2 Places de parc dans garage collectif</b>			

### CHARGES FINANCIERES

Prix de l'appartement	CHF 2'100'000.—
./. Fonds propres	<u>CHF 420'000.—</u>
Solde	CHF 1'680'000.—
Hypothèque 1'680'000.— à 2.4%	CHF 40'320.—
Charges du logement à CHF 570.—	CHF 6'840.—
Charges pour les deux places de parc CHF 45.—	<u>CHF 540.—</u>
	CHF 47'700.—
<b>Soit par mois</b>	<b><u>CHF 3'975.—</u></b>

NB 1 : Il faut tenir compte d'un amortissement mensuel d'environ CHF 1'500.—.

NB 2 : Les lods et frais de notaire ne sont pas compris et sont à la charge de l'acheteur.