



MICHEL WOLF SA
SERVICES FINANCIERS ET IMMOBILIERS

**Joli appartement de 4.5 pièces
balcon au sud et vue dégagée**

**CHEMIN DES POLONAIS 8
2016 CORTAILLOD**

CHF 550'000.—





MICHEL WOLF SA
SERVICES FINANCIERS ET IMMOBILIERS

Situation :

La Commune de Cortaillod est composée de deux parties séparées au centre par les vignes. L'une se situe au bord de l'eau tandis que l'autre surplombe le lac de Neuchâtel et les Alpes.

De nombreuses possibilités de balades s'offrent aux habitants de cette commune.

Les atouts de ce village sont la diversité des commerçants, les nombreuses sociétés locales, ainsi que les écoles, les transports publics et les accès autoroutiers.

Descriptif :

Situé au 2^{ème} étage d'un bâtiment bien entretenu, ce logement de 4.5 pièces est fonctionnel et offre un cadre de vie agréable.

L'appartement est en bon état et a bénéficié en 2014 des rénovations suivantes :

- Cuisine
- Salle de douche
- Remplacement de toutes les fenêtres

Cet objet bénéficie d'un espace jour situé au sud, comprenant une cuisine partiellement ouverte avec un séjour et salon donnant sur le balcon de 8m². Les trois chambres sont orientées au nord de l'appartement. Une salle de douche/WC et un WC séparé complètent ce logement.

Pour le côté pratique, une cave de 5m² et un galetas individuel de 30m² agrémentent ce bien.

Possibilité de faire l'acquisition de deux places de parc, la première dans un garage box et l'autre devant le box au prix de CHF 30'000.-.

PRIX DE VENTE :

Appartement	CHF 550'000.—
Deux places de parc en enfilade dont une dans un garage box	CHF 30'000.—
TOTAL	CHF 580'000.—

PLAN DE SITUATION



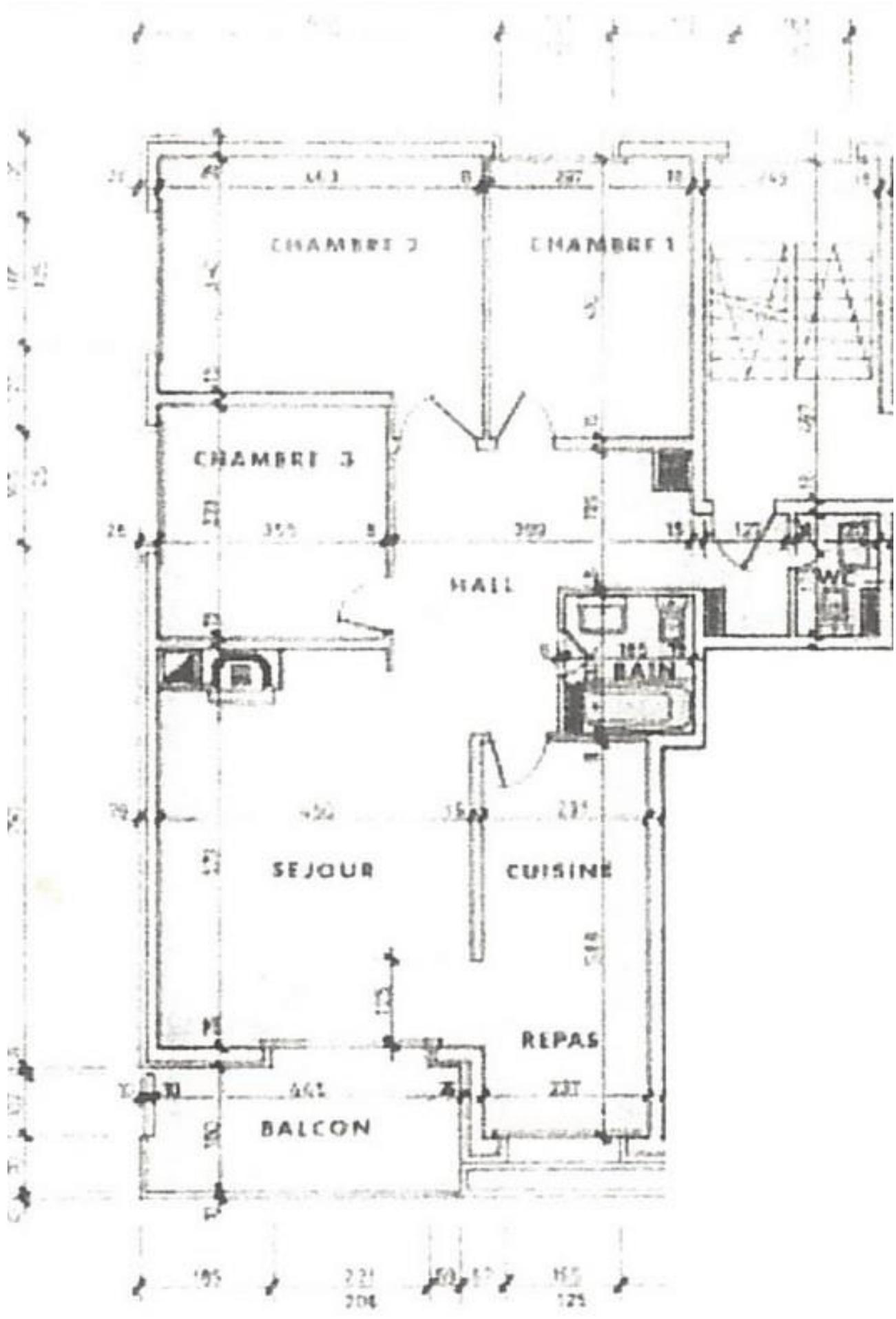








PLAN DE L'APPARTEMENT





MICHEL WOLF SA
SERVICES FINANCIERS ET IMMOBILIERS

Appartement de 4.5 pièces

Chemin des Polonais 8 – 2016 Cortaillod

Appartement - N° d'article :	5734/D	Nombre de pièces :	4 ½
Cave :	5 m ²	Surface habitable :	100 m ²
Galetas :	30 m ²	Balcon :	8 m ²

Possibilité d'acquérir deux places de parc en enfilade dont une dans un garage box

CHARGES FINANCIÈRES

Prix de l'appartement	CHF	550'000.—
Prix des places de parc	CHF	<u>30'000.—</u>
Total	CHF	580'000.—
<u>./. Fonds propres</u>	CHF	<u>116'000.—</u>
Solde	CHF	464'000.—
Hypothèque 464'000.— à 2.5 %	CHF	11'600.—
Charges à CHF 350.— x 12	CHF	<u>4'200.—</u>
Total des charges	CHF	15'800.—
Soit par mois env.	CHF	<u>1'320.—</u>

NB 1 : Il faut tenir compte d'un amortissement mensuel d'environ CHF 450.—.

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

Neuchâtel, le 07 novembre 2022/sd