



À VENDRE | LES ROCHETTES

Villa jumelée à Cornaux NE

dès CHF 1'180'000

Disponibilité été 2027



LES ROCHETTES

COMMUNE

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Blotti dans ses magnifiques vignobles et ses vergers, entre les contreforts du Jura et la plaine de l'Entre-Deux-Lacs, le village de Cornaux se situe au centre du district de Neuchâtel, à une altitude de 440 m.

Cornaux est bordé par trois communes, au Nord-Est Cressier, à l'Ouest Saint-Blaise, au Sud La Tène et le canal de la Thielle qui marque le début du canton de Berne.

Le territoire communal est composé de trois parties. Une partie sud avec des terres agricoles et une zone industrielle, une partie nord-est couverte de vignes et au sein de laquelle s'est implantée la localité, une partie nord-ouest essentiellement composée de forêts et de quelques terrains cultivables.

La commune compte 1'681 habitants au 31.12.2025.

INFRASTRUCTURES PRÉ ET PARASCOLAIRES

Une garderie/Atelier, la Boule de Gomme est une structure privée qui accueille les enfants en bas âge à la rue des Fontaines 10.

Une crèche sera ouverte dès la construction du projet Le Clos terminé.

INFRASTRUCTURES SCOLAIRES

L'école primaire, de la 1ère à la 8ème Harnos, bénéficie du projet Prima. L'ensemble des élèves de Cornaux profite ainsi d'un enseignement bilingue, en français et en allemand par immersion.

L'école secondaire (C2T) est située au Landeron.

COMMERCES

On y trouve une épicerie, une boucherie, un kiosque, trois restaurants, un bar, deux salons de coiffure et un magasin Landi agrandi (fin 2026).

Cornaux bénéficie d'un centre de santé comprenant : dentiste, podologue, ostéopathe, physiothérapeute, soins infirmiers et massage médical.

INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET DE LOISIRS

La salle omnisports offre une qualité et un volume d'activités sportives répondant aux besoins des habitants.

MOBILITÉ DOUCE

Une piste cyclable entre Cornaux et Saint-Blaise est en cours de réalisation et sera terminée courant 2026.

DESCRIPTIF

Le projet consiste en la construction d'une villa jumelée contemporaine, développée sur deux niveaux et composée de deux logements familiaux distincts de 5.5 et 6.5 pièces, offrant chacun environ 167 m² de surface habitable nette avec trois salles de bain et de généreuses terrasses privées.

Le bâtiment est réalisé en structure traditionnelle (béton armé et terre cuite), incluant dalles, murs porteurs et escaliers intérieurs, garantissant durabilité, inertie thermique et confort acoustique.

La distribution sépare clairement les espaces de jour lumineux au rez supérieur des espaces de nuit et techniques au rez inférieur. Le projet intègre une pompe à chaleur air/eau couplée à des panneaux photovoltaïques, avec chauffage au sol sur l'ensemble des surfaces habitables, assurant une performance énergétique élevée. Les logements sont livrés avec des budgets de finitions définis, permettant une personnalisation par les acquéreurs, dans un cadre résidentiel calme et durable.



AVANTAGES

La maison jumelée répond aux normes énergétiques en vigueur et est très proche du standard Minergie. Avec une grande surface de panneaux photovoltaïques sur le toit, vous privilégieriez l'énergie naturelle pour vos consommations électriques.

Les espaces intérieurs sont spacieux et lumineux avec de grandes ouvertures vitrées sur le coin séjour et la cuisine. Un lieu idéal où vous pourrez passer d'agréables moments en famille et avec vos amis.

Afin de réaliser la maison de vos rêves, qui sera personnalisée selon vos goûts et vos envies, vous avez l'opportunité de choisir toutes les finitions intérieures, telles que la cuisine, le parquet, le carrelage et les appareils sanitaires.

Avec une vue magnifique sur les Alpes, le chemin des Rochettes se situe en lisière de forêt, ce qui vous offre de belles possibilités de balades ou de courses à pied pour les plus sportifs, tout comme les bords du canal de La Thielle.

BUDGETS

1. Cuisine	CHF	30'000 HT
2. Appareils sanitaires	CHF	20'000 HT
3. Carrelage, sans pose	CHF	60/m ² HT
4. Parquet, sans pose	CHF	80/m ² HT

INFORMATIONS SUR L'OBJET

DONNÉES GÉNÉRALES

	VILLA EST	VILLA OUEST
Surface parcelle	545	518
Pièces	5.5	6.5
Etages	2	2
Surface terrasse / balcon	20.6 / 26.9	19.5 / 25.8
Surface de vente	174.2	175.6
Surface habitable nette	166.7	167.9
Surface pondérée	192.9	194.0
Salles de bain	3	3
Prix de vente CHF	1'180'000	1'240'000

INFORMATIONS TECHNIQUES

CHAUFFAGE

Production de chaleur assurée par une pompe à chaleur air/eau couplée à une installation de panneaux photovoltaïques.

La distribution du chauffage se fait par le sol.

OPTIONS

Diverses options sur demande des acquéreurs à définir.

FRAIS ANNEXES

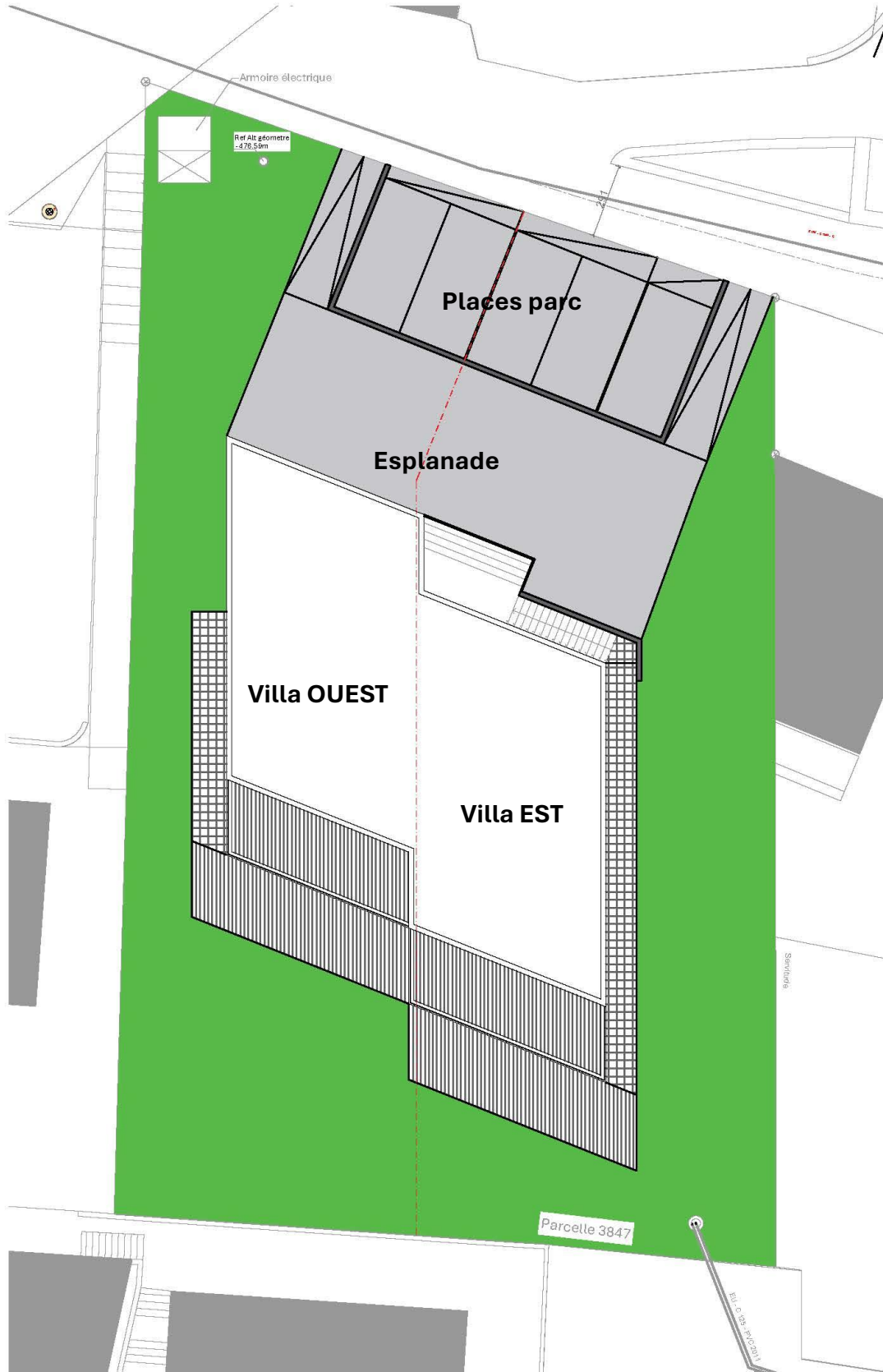
Les frais d'acquisition sont à charge de l'acquéreur.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le contenu, les textes et images de la présente brochure n'ont pas de valeurs contractuelles.



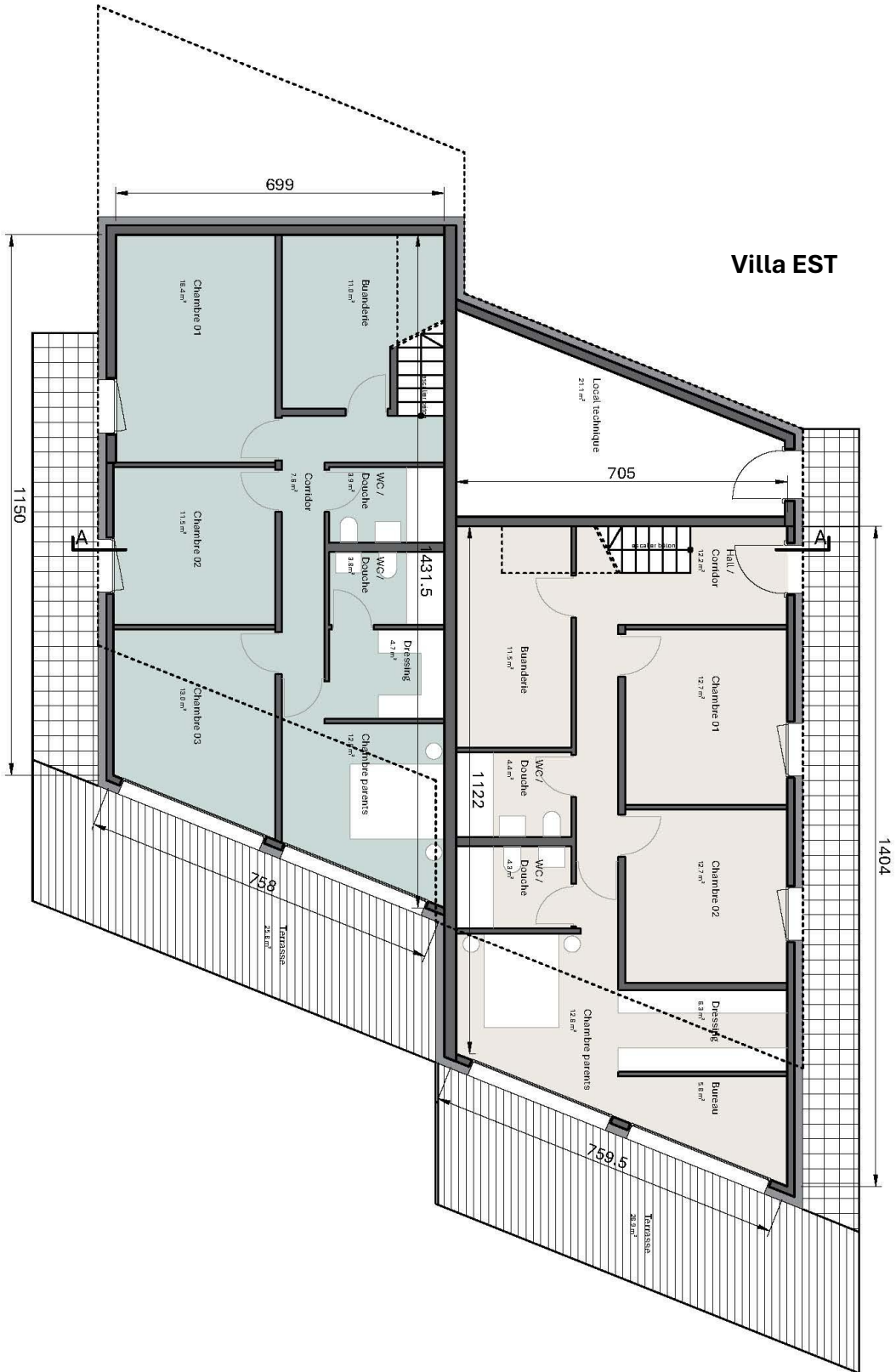
IMPLANTATION



REZ-DE-CHAUSSÉE INFÉRIEUR

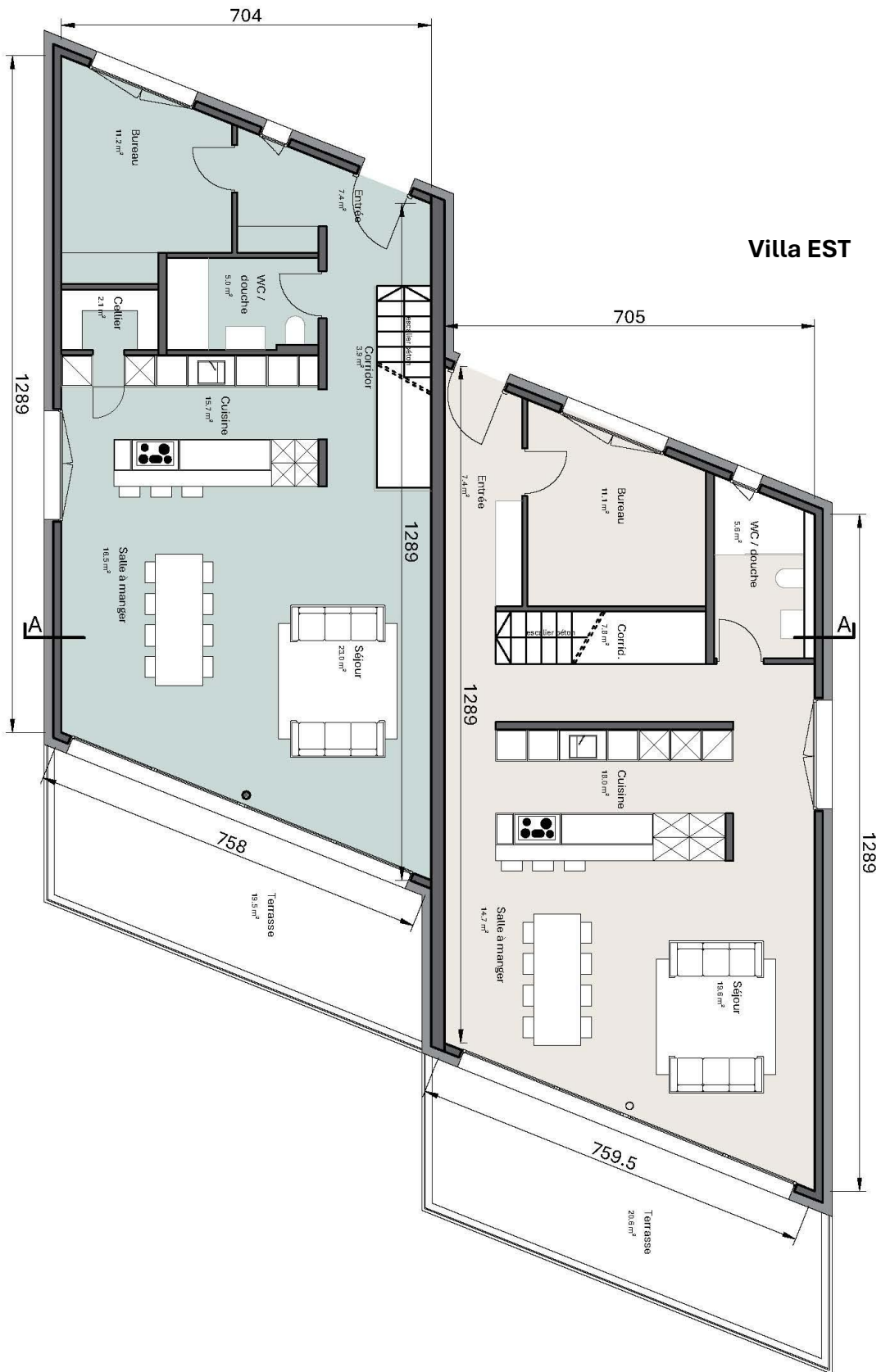
Villa OUEST

Villa EST



REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR

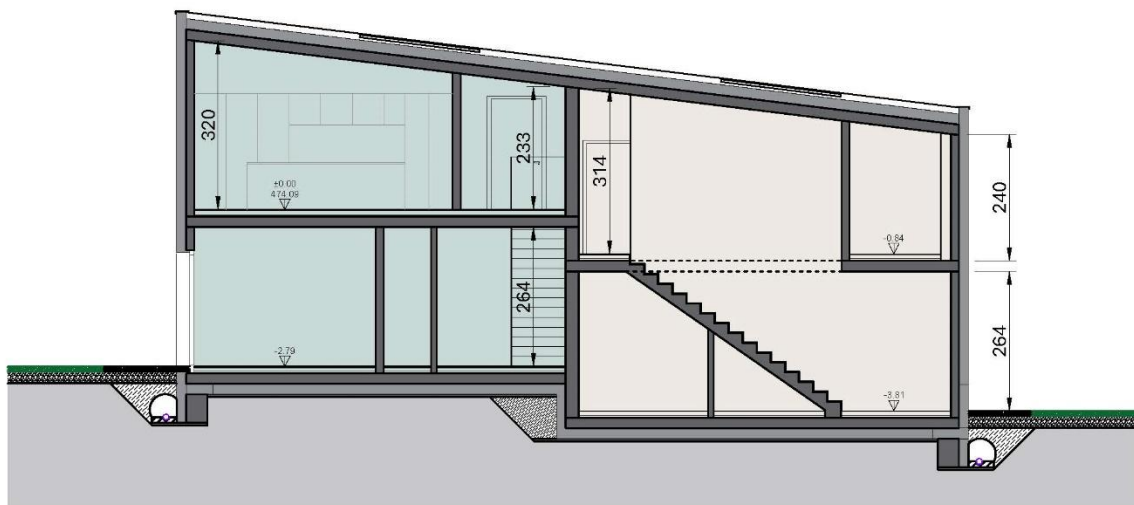
Villa OUEST



COUPE

Villa OUEST

Villa EST



RENSEIGNEMENTS ET CONTACT

Monsieur Arnaud Jacopin se tient volontiers à votre disposition pour tout complément d'information et pour convenir d'un rendez-vous.

D&D Immo Sàrl
Rue de l'Évole 19
CH-2000 Neuchâtel
+41 32 724 03 33
info@ddimmo.ch
www.ddimmo.ch



Membre de

