

MAISON DE 5,5 PIÈCES, COURTÉTELLE

✂ Vente sur plan & personnalisation

L'ensemble des appartements et des villas est proposé à la vente sur plan. Cette formule offre aux acquéreurs l'opportunité de personnaliser leur futur logement selon leurs envies et leurs besoins. Le choix des finitions intérieures – revêtements de sols, carrelages, sanitaires, cuisines, équipements et détails esthétiques – peut être adapté selon les préférences de chacun, dans le cadre des descriptifs techniques du projet. La vente sur plan permet ainsi de concevoir un bien sur mesure, alliant confort, qualité et identité personnelle, tout en bénéficiant des garanties liées à une construction neuve.

📍 Situation & cadre de vie

Situées à Courtételle, Rue de l'Avenir, sur la parcelle n° 32, ces deux villas bénéficient d'un emplacement recherché, au cœur d'un quartier résidentiel calme et familial.

Courtételle est une commune dynamique et appréciée pour sa qualité de vie, sa proximité immédiate avec Delémont, ainsi que ses infrastructures complètes : écoles, commerces, transports publics, espaces verts et accès rapides aux axes routiers principaux.

Le village séduit autant les familles que les actifs recherchant un cadre de vie paisible tout en restant connecté.

🏡 Le projet – Deux villas jumelées de 5,5 pièces

Le projet se compose de deux villas jumelées identiques de 5,5 pièces, pensées pour offrir un confort de vie optimal, des volumes généreux et une excellente fonctionnalité au quotidien.

Les maisons sont jumelées uniquement par les locaux techniques, garantissant une très bonne indépendance acoustique et structurelle entre les deux logements.

Chaque villa dispose de son jardin privatif, d'une terrasse et d'un couvert à voiture individuel.

✂ Extérieurs & orientation

- Jardin privatif attenant au séjour
- Trois grandes baies vitrées depuis le séjour / cuisine
- Terrasse exposée nord, permettant de profiter pleinement du soleil en fin de journée et en soirée, particulièrement appréciable en période estivale
- Couvert à voiture pour chaque villa

▾ Distribution & surfaces – Rez-de-chaussée

■ Hall d'entrée – 6,45 m²

- Entrée accueillante
- Distribution fluide vers les espaces de vie et de nuit

🏠 Séjour / Cuisine – 42,60 m²

- Grand espace de vie ouvert
- Cuisine et séjour réunis dans un volume convivial
- Trois baies vitrées donnant directement accès au jardin
- Luminosité exceptionnelle et continuité intérieur / extérieur

■ Cellier – 2,90 m²

- Cellier attenant à la cuisine
- Espace de rangement pratique pour le quotidien

▬ Chambre – 15,35 m²

- Chambre confortable au rez-de-chaussée
- Idéale comme chambre d'amis, bureau ou chambre parentale de plain-pied

🚿 Salle d'eau – 5,80 m²

- Douche à l'italienne
- WC
- Vasque
- Colonne de lavage intégrée

▾ Distribution & surfaces – Étage

⌘ Hall – 7,75 m²

- Espace de distribution central
- Accès à toutes les chambres et salles de bain

▣ **Suite parentale – 19,25 m²**

- Chambre spacieuse et lumineuse
- Accès direct à un dressing
- Salle de bain attenante

🪿 **Salle de bain attenante – 4,00 m²**

- Douche à l'italienne
- WC
- Vasque

▣ **Chambre 2 – 15,00 m²**

- Chambre confortable
- Idéale pour enfant ou bureau

▣ **Chambre 3 – 16,85 m²**

- Grande chambre lumineuse
- Surface généreuse permettant divers aménagements

🪿 **Salle de bain – 6,40 m²**

- Baignoire
- WC
- Double vasque
- Salle de bain familiale parfaitement dimensionnée

🔧 **Locaux techniques & annexes**

Chaque villa bénéficie de son local technique privatif de 12,80 m², comprenant :

- Ballon d'eau chaude
- Compteur électrique
- Lavabo

👉 Les villas sont jumelées uniquement par ces locaux techniques, un atout majeur en termes de confort et d'isolation.

























Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



Immeuble no.	3203
Type d'immeuble	Bien-fonds
No. EGRID	CH967769580614
Commune (No. OFS)	Courtételle (6710)
Cadastre	Courtételle
Surface de l'immeuble	830 m ²
Eat de la mensuration officielle	16.01.2026

Identifiant de l'extrait	35ad1145-40e3-4a46-b117-d0d92c7af836
Date de création	16.01.2026
Organisme responsable du cadastre	Section du cadastre et de la géoinformation Rue du 24-Septembre 2 2800 Delémont http://www.jura.ch/scg

Certification

(Tampon)

(Date)

(Signature)

Plans d'affectation (cantonaux/communaux)

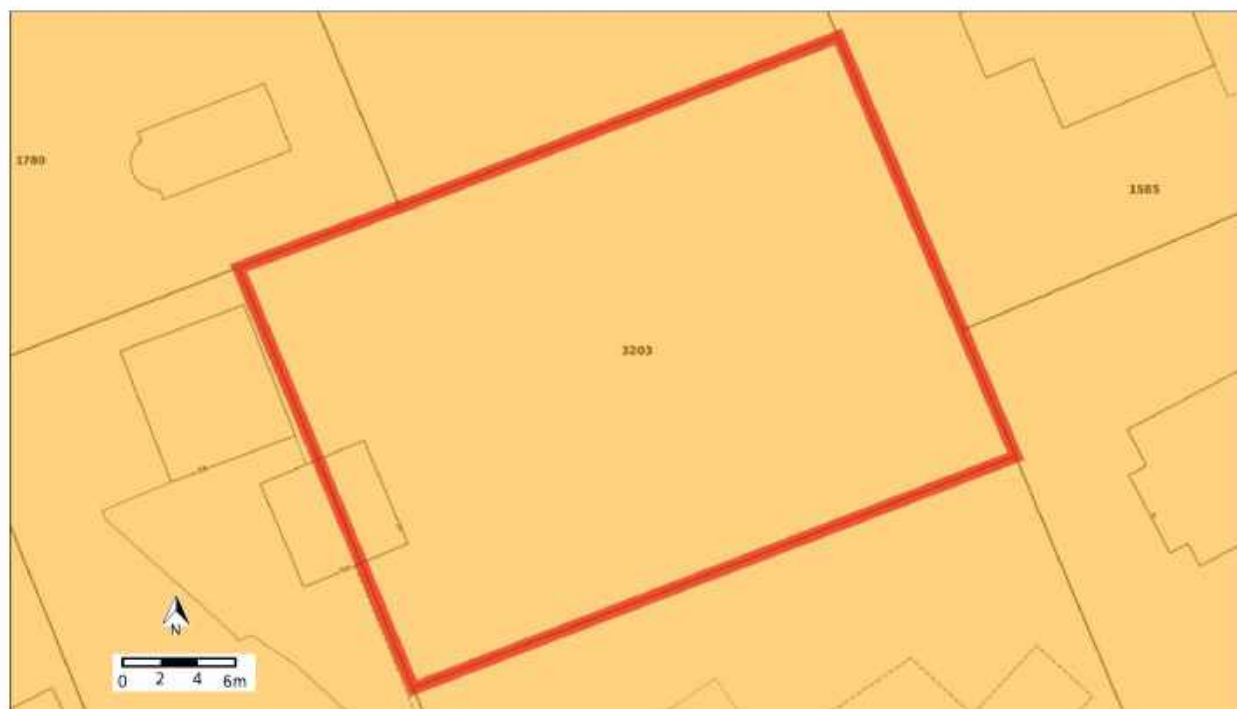
Envigueur



	Type	Part	Part en %
Légende	Périimètre de danger naturel	830 m ²	100.0%
	Secteur de danger résiduel	830 m ²	100.0%
	Zone d'habitation - HA	830 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	Secteur de danger faible		
Dispositions juridiques	Règlement communal sur les constructions - Courtételle (6710_RCC), 6710_RCC https://geo.jura.ch/doc/RCC/6710_RCC_Courtetelle.pdf		
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700), RS 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), RSJU 701.1 https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/Viewer/Viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20124%26id%3D36917%26v%3D12%26Download%3D1%26Fn%3D701.1_01.03.2021.pdf&FileTitle=701.1%20-%20Loi%20sur%20les%20constructions%20et%20l%E2%80%99am%C3%A9nagement%20du%20territoire%20(LCAT) Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire (OCAT), RSJU 701.11 https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/Viewer/Viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20124%26id%3D38782%26v%3D3%26Download%3D1%26Fn%3D701.11_01.03.2021.pdf&FileTitle=701.11%20-%20Ordonnance%20sur%20les%20constructions%20et%20l%E2%80%99am%C3%A9nagement%20du%20territoire		
Informations et renvois supplémentaires	-		
Service compétent	Service du développement territorial (SDT) https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/SDT.html		

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Envigueur



	Type	Part	Part en %
Légende	 Degré de sensibilité au bruit II	830 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	-		
Dispositions juridiques	Règlement communal sur les constructions - Courtételle (RCC), 6710_RCC https://geo.jura.ch/doc/RCC/6710_RCC_Courtetelle.pdf		
Bases légales	Ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41), RS 814.41 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/fr Ordonnance portant application de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (OaLPE), RSJU 814.01 https://rsju.jura.ch/scripts/modules/PDFViewer/web/viewer.html?EnableDownload=1&file=%2Ffr%2Fviewdocument.html%3Fidn%3D20150%26id%3D39103%26v%3D2%26Download%3D%26Fn%3D814.01.06.2024.pdf		
Informations et renvois supplémentaires	-		
Service compétent	Service du développement territorial (SDT) https://www.jura.ch/fr/Autorites/Administration/DEN/SDT.html		