

**En exclusivité: A vendre sur plan : Deux superbes villas mitoyennes à Noiraigue, l'unité Frs 795'000.-**

Noiraigue

**Prix de vente : CHF 795'000.-**

# Présentation

---

À vendre sur plan : Deux villas d'exception à Noiraigue, chacune Frs 795'000.-

Rue des Rettes 7

Découvrez l'opportunité unique d'acquérir une villa contemporaine dans un cadre paisible à Noiraigue. Ces deux villas, conçues pour offrir confort et élégance, se distinguent par des espaces généreux et une architecture moderne.

Villa 1 : Surface totale de 249 m<sup>2</sup> (avec sous-sol) et 178 m<sup>2</sup> de surface habitable (sans sous-sol), pour un cubage de 745 m<sup>3</sup>.

Villa 2 : Surface totale de 250 m<sup>2</sup> (avec sous-sol) et 180 m<sup>2</sup> de surface habitable (sans sous-sol), pour un cubage de 750 m<sup>3</sup>.

Chaque villa bénéficie d'un aménagement intérieur optimisé, avec de grandes ouvertures pour une luminosité maximale, des finitions de qualité et un espace extérieur privé pour profiter du cadre naturel environnant.

Points forts : vastes espaces de vie, configuration personnalisable selon vos goûts, accès facile aux commodités locales tout en étant entouré de nature.

Saisissez cette opportunité de personnaliser votre future demeure et de profiter d'un cadre de vie privilégié.

Pour plus de détails, contactez-nous dès aujourd'hui !

## Noiraigue et sa région

Situé au début du verdoyant Val-de-Travers, Noiraigue est un charmant village offrant un cadre de vie calme et naturel, entouré de paysages arborés et montagneux. À seulement 20 km de Neuchâtel et à environ 25 km de La Chaux-de-Fonds, Noiraigue permet de bénéficier d'une tranquillité rurale tout en restant proche des villes.

La région est réputée pour sa nature préservée, idéale pour les amateurs de randonnée et de plein air, avec des sites emblématiques tels que le Creux du Van et les Gorges de l'Areuse à proximité. Noiraigue combine ainsi un cadre naturel exceptionnel avec un accès facile aux commodités et aux centres urbains de la région.

## Descriptif chantier:

Installation de chantier et location de la grue

La mise à disposition comprend un container et un WC de chantier pour tous les corps de métier ainsi qu'une grue de chantier pour toute la durée des travaux de gros oeuvre.

## Terrassement

Des barrières de protection sont installées pour la durée du chantier. Les travaux incluent le décapage et le stockage de la terre végétale, le terrassement en pleine masse, le nivellement du sol, et l'apport de chaille pour le fond de l'habitation et du garage. À la fin des travaux, la terre végétale est remise en place.

## Evacuation de matériaux

Les matériaux excédentaires sont évacués à la décharge, y compris les taxes de décharge.

## Introduction pour tous les services, divers raccordements

Les raccordements sont effectués selon les directives des différents services.

## Goudronnage

Selon le plan des aménagements extérieurs, un goudron compacté ACT 11N est appliqué sur 7 cm d'épaisseur.

## Chemin d'accès, escaliers extérieurs et terrasses en dalles

Sur la terrasse et toute la longueur du chemin d'accès, des dalles de dimensions 50x50 cm sont posées sur un lit de gravillon (CHF 40.00 TTC/m<sup>2</sup>). Les marches d'escalier extérieures sont constituées de marches préfabriquées Frosta en béton gris clair (100/40/15 cm, CHF 101.00 TTC/pièce), posées sur un lit de béton maigre.

## Echafaudages

Les échafaudages sont installés conformément aux normes en vigueur.

## Canalisations intérieures et eaux usées

Les tuyaux en PVC orange (diamètre : 125 mm) sont installés avec des joints étanches. Les écoulements du radier sont repris et raccordés aux canalisations communales.

## Drainage, canalisations extérieures et puits d'infiltration

Au pied du radier de l'habitation et du garage, un drainage composé de tuyaux en PVC perforés, de nattes de

Bidim et de galets est mis en place. L'isolation enterrée est assurée et, selon les directives du SAT, un puits perdu, une tranchée drainante et une surverse sont créés.

## Béton armé

Du béton maigre est mis en place pour les pare-gel. La section des armatures pour le radier, les murs du garage, et les dalles est calculée par l'ingénieur civil.

## Garage

La construction du garage inclut le fond, les murs et la dalle en béton armé. Des bandes étanches sont posées entre le radier et les murs, avec une chemise de drainage type Delta MS et Barapren contre le béton. Le garage est remblayé et compacté, équipé d'une porte sectionnelle ISO-45 en acier double paroi avec ressorts renforcés, design Wood grain avec nervures larges et RAL à définir. Le système Marantec Parking, avec deux télécommandes, permet une ouverture automatique. Le fond du garage est une chape avec pente.

## Murs en béton, extérieur de la terrasse

Un mur de soutènement en béton armé est construit à l'extérieur de la terrasse.

## Maçonnerie

Les murs périphériques sont réalisés en briques en terre cuite de 15 cm, et les murs intérieurs en briques de 12,5 cm. Les portes et fenêtres sont couvertes avec des poutrelles de type Stahlton, et les tablettes de porte d'entrée et de porte-fenêtre sont bétonnées sur place.

## Murs en plaques d'Alba

Les murs intérieurs sont montés en plaques d'Alba.

## Escalier en béton et marches du séjour

Les marches et contre-marches en béton sont prêtes à recevoir le carrelage, et la rampe en béton est prête à recevoir la dispersion.

## Isolation périphérique et finition Marmoran

Les tablettes de fenêtre en aluminium sont posées sur un appui isolé, et une isolation périphérique de 20 cm d'épaisseur est appliquée. Des niches à stores de type Matab sont prévues pour les chambres, ainsi que treillis, colle, et couche de fond pour l'isolation. Un crépi de type Marmoran grain ribé de 2 mm est appliqué, coloris à définir.

## Crépis intérieur

Les fonds et fenêtres sont protégés, des fers sont posés pour les angles saillants des murs et fenêtres, les plafonds sont lissés, et les murs en briques de terre cuite sont plâtrés.

## Marmoran intérieur

Des protections sont posées sur les fonds et fenêtres, une couche de fond est appliquée sur les murs, et un Marmoran grain ribé de 1 mm est appliqué, couleur à définir. Des joints en acryl sont ajoutés.

## Isolation des fonds et chapes

Au rez-de-chaussée, une isolation de 10 cm avec une couche de type Alucraft phonique de 4 cm est posée. À l'étage, une isolation Alucraft de 3 cm est posée avec une chape CP500 avec fibres de 7 cm d'épaisseur, talochée à la main.

## Charpente, isolation, sous-toiture, ferblanterie et couverture

La charpente est en sapin BLC ou Duo séchée au four, avec des lames clouées sur les chevrons, un pare-vapeur, une isolation en polystyrène RC de 20 cm, et une sous-toiture de type Deltafool. L'assemblage inclut sous-lattage, larmiers, vire-vents, panneaux massifs en sapin pour les avant-toits, chanlattes coniques, et corniers de faîtage.

## Fenêtres et porte d'entrée

Les fenêtres sont en PVC blanc triple vitrage ( $U = 0,6$ ). Une porte d'entrée Chromatech gris RAL 7035 ( $U = 0,98$ ) est installée (CHF 2'900.00 TTC).

## Portes intérieures

Les portes intérieures sont de couleur au choix (palette Westag, 76 coloris).

## Stores et stores toile

Des stores, y compris un store toile pour la terrasse, sont fournis et posés.

## Chauffage

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur avec production d'eau chaude par panneaux photovoltaïques.

## Carrelage

Le carrelage est posé sur les sols et les marches d'escalier (dimension max. 60x60 cm) avec nez de marche en inox et plinthes en aluminium brossé de 6 cm (CHF 30.00 TTC). L'entre-meuble de la cuisine est carrelé (CHF 900.00 TTC).

## Parquet

Le parquet Click-In flottant (résistance 32) est posé sur une sous-couche en feutre, avec plinthes en aluminium (CHF 30.00 TTC).

## Peinture et dispersion

Une dispersion est appliquée aux plafonds et deux couches de peinture sont appliquées sur toutes les pièces de charpente (hors local technique et cave).

## Cuisine

La cuisine est fournie et posée par ISP à La Chaux-de-Fonds pour CHF 23'000.00 TTC, selon le choix du client.

## Aménagements extérieurs et gazon

Le gazon est planté sur le solde du terrain, avec une première tonte incluse.

## Locaux et Accès

### Sous-sol

Cave : Fonds carrelage, murs dispersion, plafond dalle en béton

Technique/Buanderie : Fonds carrelage, murs dispersion, plafond dalle en béton

### Rez-de-Chaussée

Hall d'entrée : Fonds carrelage, murs crépi ribé 1 mm blanc, plafond dispersion

WC/Douche : Fonds carrelage, murs carrelage, plafond dispersion

Bureau : Fonds parquet, murs crépi ribé 1 mm blanc, plafond dispersion

Séjour/Cuisine : Fonds carrelage, murs crépi ribé 1 mm blanc, plafond dispersion

1er étage

Hall/Escalier : Fonds carrelage, murs crépi ribé 1 mm blanc, plafond dispersion

Chambres/Dressing : Fonds parquet, murs crépi ribé 1 mm blanc, plafond dispersion

WC/Bain/WC/Douche : Fonds carrelage, murs carrelage, plafond dispersion

**"Cette brochure est exclusivement informative et ne constitue en aucun cas un engagement contractuel."**

**180.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**6.00**  
Pièces



## Informations techniques

---

### Transaction

---

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Disponibilité | De suite     |

---

### Surfaces

---

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Pièces            | 6                  |
| Surface habitable | 180 m <sup>2</sup> |

---

### Bâtiment

---

|              |      |
|--------------|------|
| Construction | 2025 |
|--------------|------|

---