



# RECRÊTES

LA CHAUX-DE-FONDS

SITUATION

4

ARCHITECTURE

6

LOGEMENTS

13

PLANS

14



## PROJET

A La Chaux-de-Fonds, au cœur d'un quartier boisé semé de maisons familiales et petits immeubles, 5 villas groupées de haut standing s'inscrivent harmonieusement dans l'environnement par un choix de matériaux harmonisés avec les tons naturels du lieu, concourant à une belle intégration visuelle.

Dans ce cadre d'une quiétude absolue, en bordure d'un petit bois, ces villas de 6,5 pièces réparties sur 185 m<sup>2</sup> en 2 niveaux portent l'assurance d'une qualité de vie exceptionnelle. Leur orientation sud prodigue un ensoleillement direct et une luminosité généreuse. Leurs espaces de vie conjuguent ainsi en une harmonie parfaite le confort domestique et une agréable communion avec un environnement marqué de nature.

Chacune des unités offre l'opportunité de s'imprégner de la sérénité du lieu grâce à de vastes terrasses privées. Les unités C, D et E jouissent par ailleurs de jardins privés en terrasses, celui de l'unité E étant encore étendu latéralement.

L'accueil au rez-de-chaussée se fait confortablement par un hall d'entrée spacieux qui mène vers un séjour/cuisine lumineux de 45 m<sup>2</sup> convivial et fonctionnel. Une chambre/bureau ainsi qu'un WC complètent ce premier niveau. A l'étage se trouvent 4 grandes chambres dont une suite parentale de 18 m<sup>2</sup> tout en élégance et confort, avec sa salle de douche et son dressing offrant un espace privé intime. La suite ainsi qu'une chambre s'ouvrent sur un balcon où profiter pleinement de la vue et des ambiances du site. Une salle d'eau avec baignoire complète l'étage.

## SITUATION

Célèbre pour son urbanisme horloger développé au XIX<sup>e</sup> siècle, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, La Chaux-de-Fonds, pôle historique de la haute précision, est une ville riche de particularités. C'est une ville à découvrir et plus encore, à vivre, convivialement, entre quotidien pratique, offre culturelle étoffée et nature à proximité toute immédiate. S'y installer, c'est faire le choix d'une expérience de vie alliant un confort des plus contemporains au charme d'une ville avec un héritage imposant.

Commerces, restaurants, associations diverses et infrastructures sportives y sont en nombre. L'offre éducative s'étend de la scolarité obligatoire (collège primaire très proche) au secondaire supérieur (lycée à proximité). Un large éventail de formations spécialisées sont dispensées par le Centre de formation professionnelle neuchâtelois (CPNE), qui compte 4 sites dans la ville.

Candidate au titre de capitale culturelle suisse pour 2027, La Chaux-de-Fonds compte plusieurs musées - dont celui d'horlogerie, enchanteur, le plus riche au monde sur ce thème - et elle est fort bien pourvue en cinémas, théâtres, bibliothèques ou encore en offre de conférences, dont celles prestigieuses tenues au Club 44.

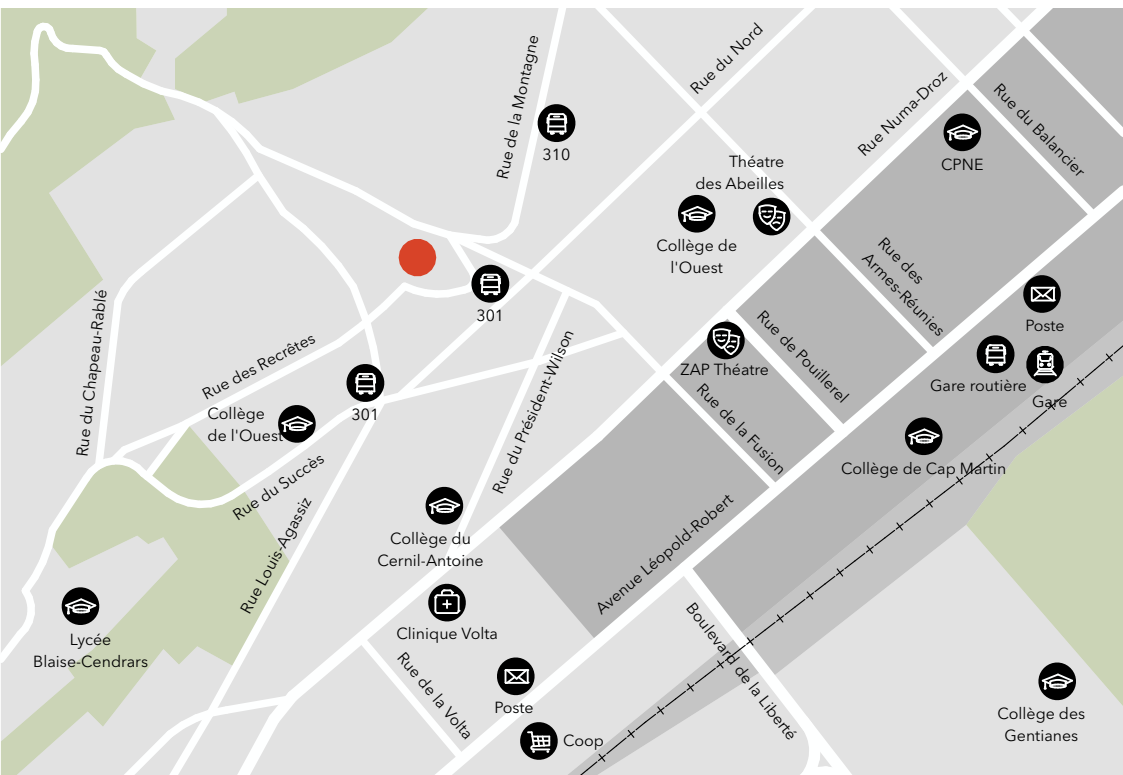




Regroupant de charmantes villas et petits immeubles entourés de jardins, riche de beaux arbres, le quartier est un parfait équilibre entre tranquillité et convivialité familiale. La nature à proximité immédiate est propice à de petites promenades ou à des randonnées plus étendues, vers les crêtes, les gorges du Doubs...

La proximité du centre-ville, que ce soit à pied, à vélo, en voiture ou aisément par la ligne de bus 301, permet un accès facile et rapide à toutes les commodités - dont la gare, à dix minutes.

L'accès est rapide également vers plusieurs autres centres urbains : Neuchâtel est à 20 minutes en voiture, à moins de 30 minutes en train avec, au-delà, Yverdon, Lausanne, Fribourg, Berne... Le Jura ou la France voisine sont également à une vingtaine de minutes, et Bienne à 45 minutes par le Vallon de Saint-Imier.



# ARCHITECTURE

Dans leurs lignes architecturales contemporaines à l'élégance intemporelle, les villas offrent dans des espaces généreux une organisation fonctionnelle de haute qualité tout en préservant une atmosphère accueillante et chaleureuse.

Les espaces de jour s'ouvrent vers le sud par de grandes baies vitrées. Les chambres sont orientées nord/ouest, avec de belles dimensions propices à l'aménagement d'espaces de repos confortables.

La collaboration parfaite entre les différents corps de métier est la garantie d'une exécution minutieuse de la construction, réalisée avec des matériaux de haute qualité assurant une durabilité et une esthétique exceptionnelles.





## FINITIONS

Les sols des chambres et bureaux sont habillés de parquet, conférant une ambiance chaleureuse et confortable. Les espaces communs - séjour, cuisine, salles d'eau, buanderie et zones de circulation -, sont revêtus d'un carrelage élégant qui assure le confort d'usage et la facilité d'entretien. Les murs des salles d'eau bénéficient du raffinement de la faïence.

Toutes les villas sont équipées d'installations électriques haut de gamme. Les fenêtres sont en PVC blanc pour l'intérieur, assurant une isolation efficace, et en aluminium pour l'extérieur, garantie d'une durabilité exceptionnelle. Toutes sont équipées de stores à lamelles pour composer toutes les luminosités souhaitées. Les stores du séjour bénéficient d'une motorisation électrique.







## CUISINE

Les cuisines, conçues sur mesure, allient fonctionnalité et qualité tant par leur électroménager que par leur espace de travail optimisé pour y réussir aisément toutes tâches et expériences culinaires !

## EAU & ÉNERGIES

Les salles de bains illustrent parfaitement la grande attention portée aux détails tant esthétiques que fonctionnels. La chambre principale est pourvue d'une salle de douche attenante, apportant une touche de confort intimiste au quotidien.

Chaque villa est également équipée d'un local buanderie privé.

L'ensemble est alimenté par une pompe à chaleur (PAC) et des panneaux solaires photovoltaïques, assurant une efficacité énergétique maximale.

Des compteurs individuels permettent une gestion personnalisée des consommations, favorisant ainsi l'utilisation responsable des ressources.





## EXTERIEURS

Les balcons et terrasses sont habillés de dalles en grès cérame. Ce mariage parfait entre esthétique et durabilité esquisse un cadre élégant pour les moments précieux de détente dans cet environnement d'exception.

## PARKING

Le projet inclut un parking fermé comprenant 4 places de stationnement ainsi que 3 box privés, ainsi qu'un local commun pour les vélos encourageant à la mobilité douce. L'unité E bénéficie d'un local vélos privé. Une place de stationnement visiteur est prévue pour accueillir les invités.

## CAVES/BUANDERIES

Chaque villa dispose également d'une cave/buanderie située au niveau du parking, complétant les commodités de cet ensemble résidentiel d'exception



# LOGEMENTS

UNITE	PIECES	SURFACE DE VENTE (m <sup>2</sup> )			SURFACES COMPLEMENTAIRES (m <sup>2</sup> )					PLACES DE STATIONNEMENT
		Habitable (SH)	Externe (SE)	Totale (SH + SE)	Cave/Buanderie	Local vélos	Extérieurs (jouissance)			
							Couvert entrée	Terrasse	Jardin potager	
<b>A</b>	6.5	176.8	7.3	<b>184.1</b>	13.5		7.5	27.6		En option : box ou commun
<b>B</b>	6.5	176.8	7.8	<b>184.6</b>	13.5		8.1	28.8		En option : box ou commun
<b>C</b>	6.5	176.8	7.8	<b>184.6</b>	13.5		8.1	27.6	26.7	En option : box ou commun
<b>D</b>	6.5	176.8	7.8	<b>184.6</b>	13.5		8.1	23.5	31.9	En option : box ou commun
<b>E</b>	6.5	176.8	7.7	<b>184.5</b>	13.5	13.0	7.9	23.5	56.8	En option : box ou commun

Total de places disponibles :  
 4 places en parking commun  
 3 boxes de 34.2 m<sup>2</sup>

REMARQUES Les surfaces sont présentées à titre indicatif et non contractuel  
 SH = Surface Nette Habitable + Surface de Construction Intérieure  
 SE = (Surf. de Balcon ou Loggia)/2 + (Surf. de Terrasse couverte)/3  
 Calcul selon standard Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier (USPI)



# PLANS

Plans d'aménagements extérieures / toiture

Plan de sous-sol

Coupe générale

Tableau des surfaces et plans d'étages des unités

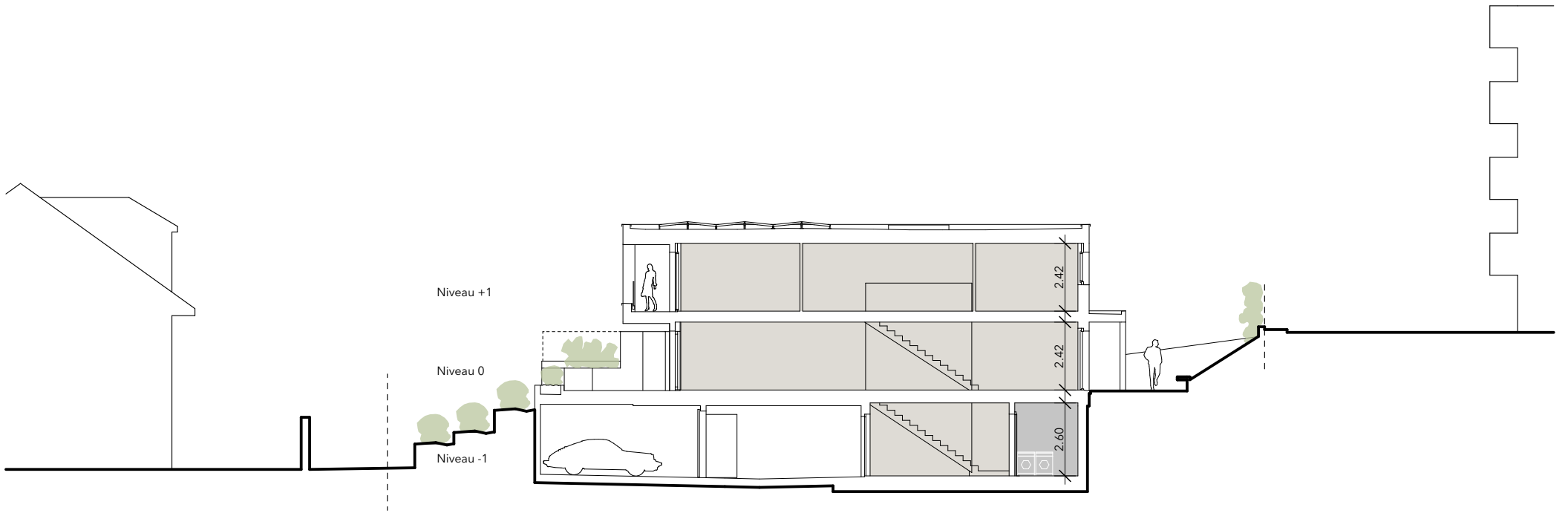
Unité A

Unité B

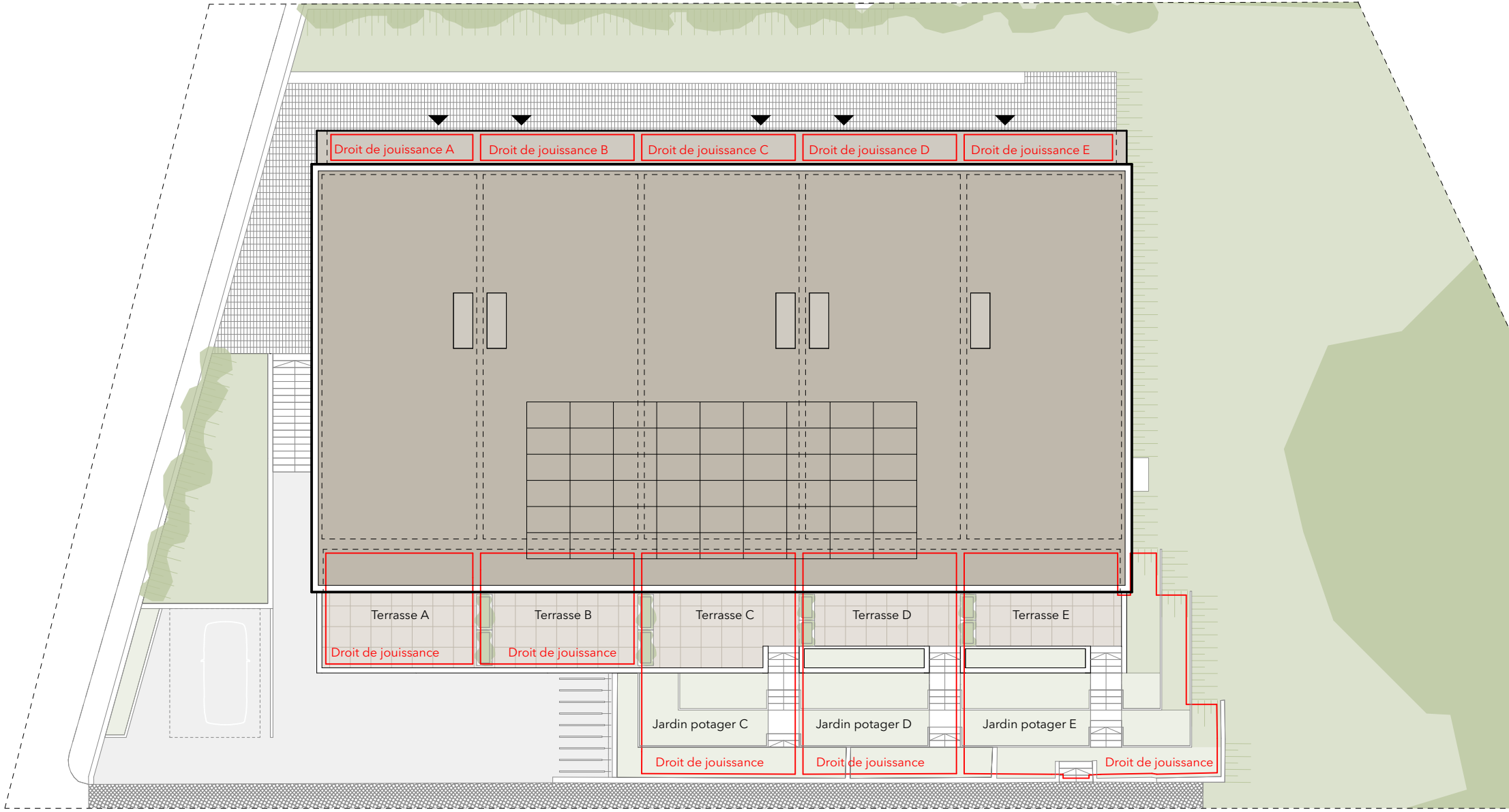
Unité C

Unité D

Unité E



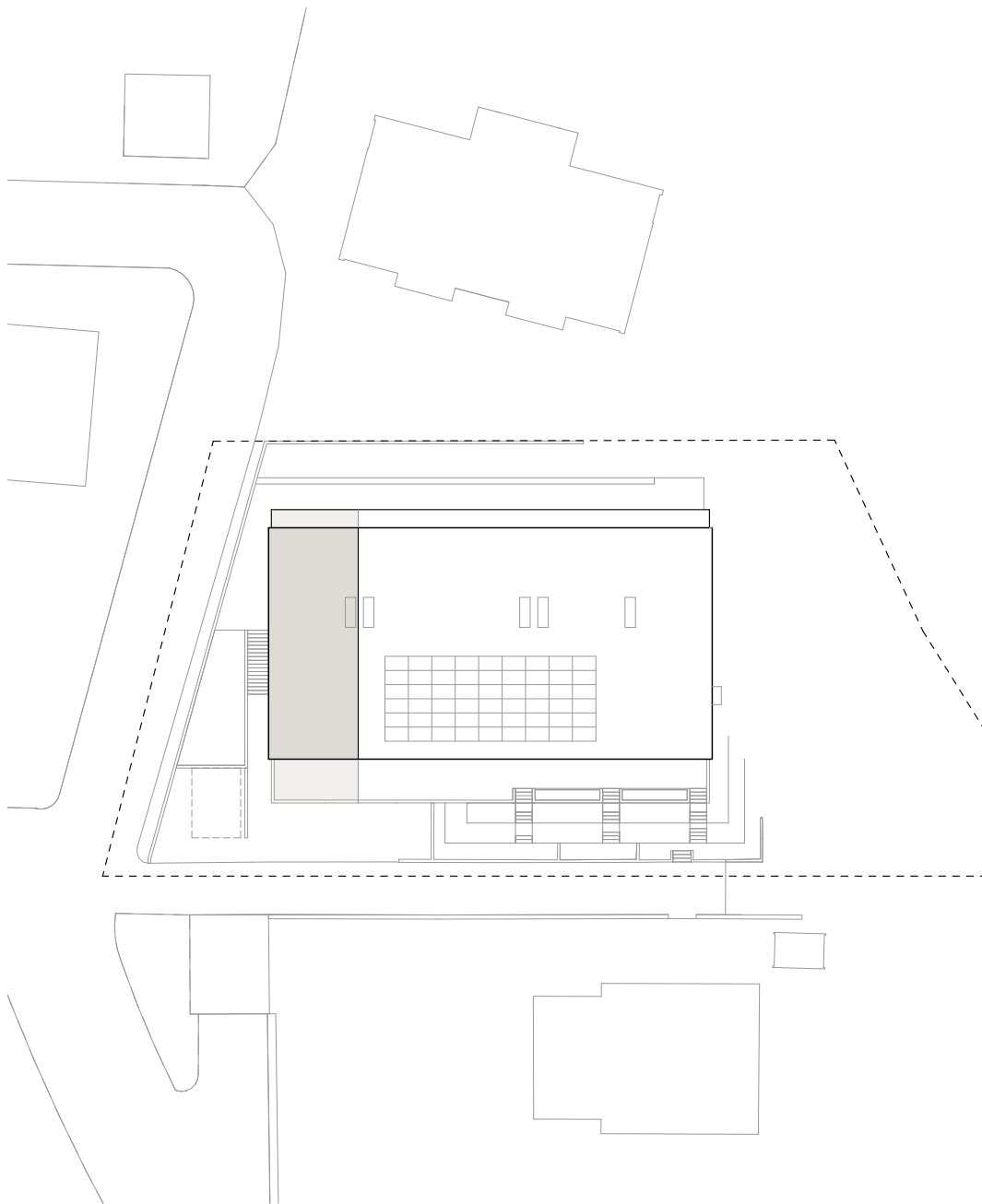
UNITE A-B-C-D-E / COUPE







UNITE A-B-C-D-E / NIVEAU -1 (parking)



## UNITE A

6.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niv. -1	Niv. 0	Niv. +1	Total
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
SH	Surface Habitable	11.1	82.2	83.5	176.8
SE	Surface Externe	0.0	3.3	4.0	7.3
SVN	Surface de Vente Nette	11.1	85.5	87.5	<b>184.1</b>

### SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

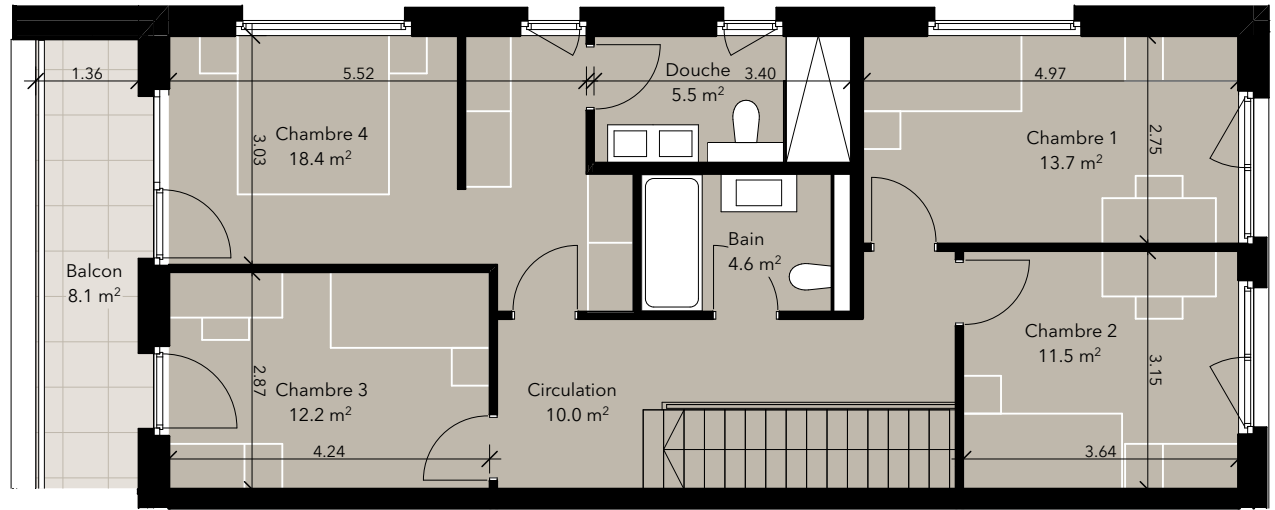
Local cave/buanderie	13.5 m <sup>2</sup>
Droit de jouissance (terrasse, couvert entrée)	35.1 m <sup>2</sup>
Place de parc (dans garage), selon disponibilité	1 à 2

### REMARQUES

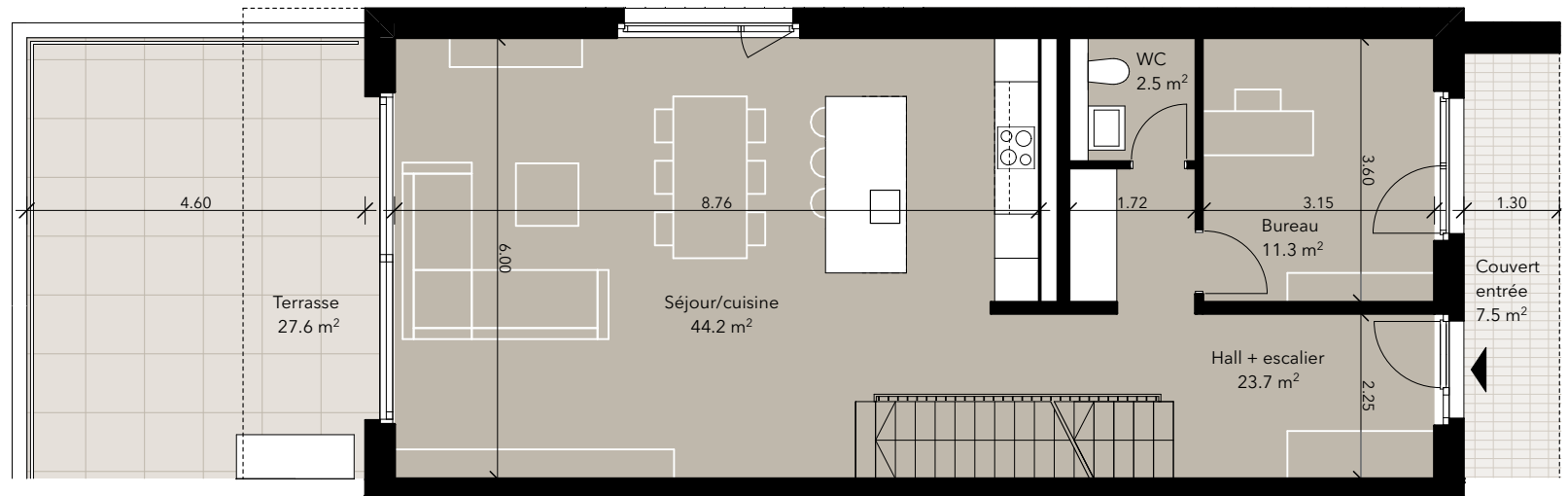
Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel  
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure  
 SE = (Surf. balcon ou loggia) /2 + (Surf. de terrasse couverte) /3

0 2 5 10

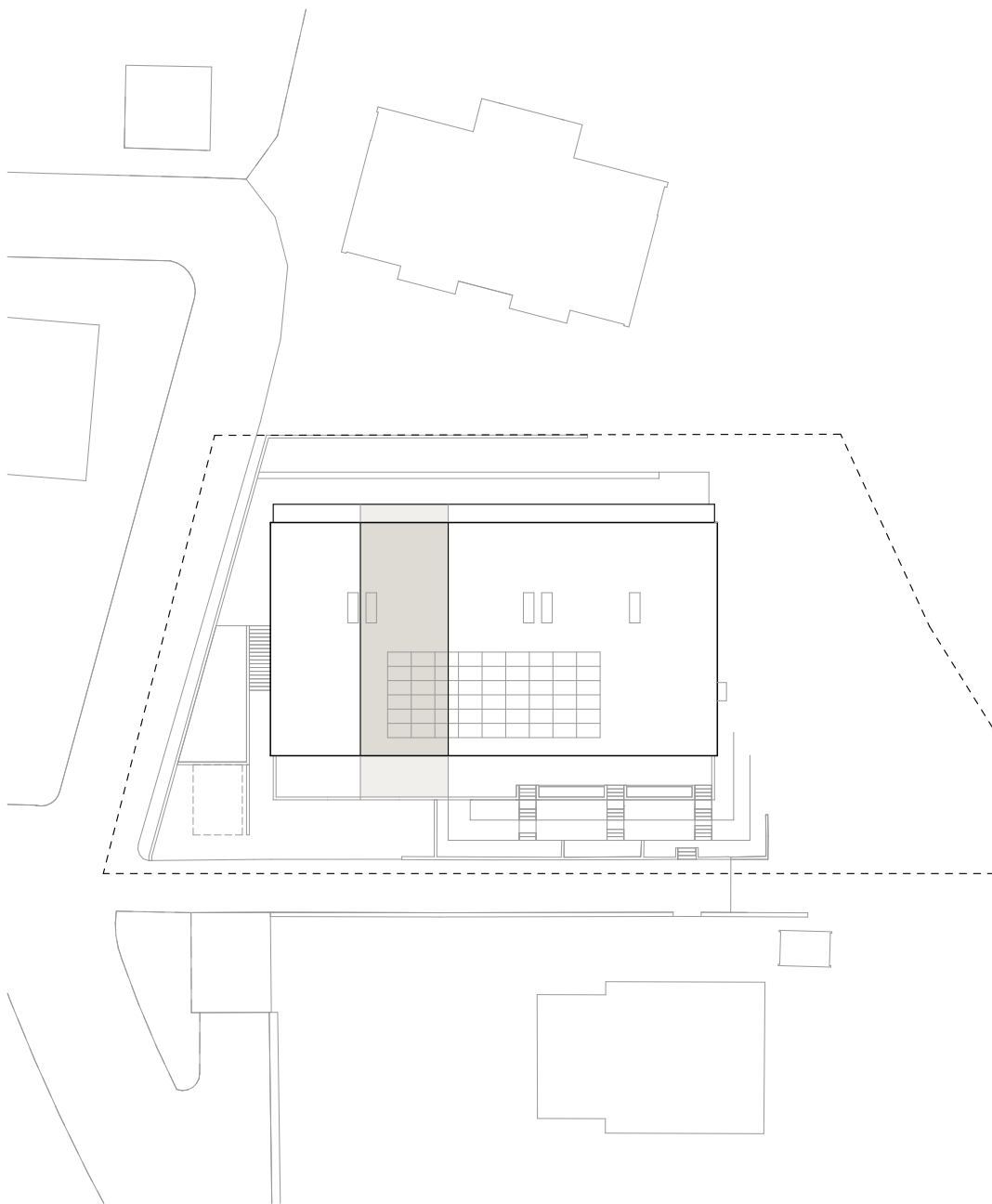




NIVEAU +1



UNITE A / NIVEAU 0 (accès)



## UNITE B

6.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niv. -1	Niv. 0	Niv. +1	Total
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
SH	Surface Habitable	11.1	82.2	83.5	176.8
SE	Surface Externe	0.0	3.5	4.3	7.8
SVN	Surface de Vente Nette	11.1	85.7	87.8	<b>184.6</b>

### SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

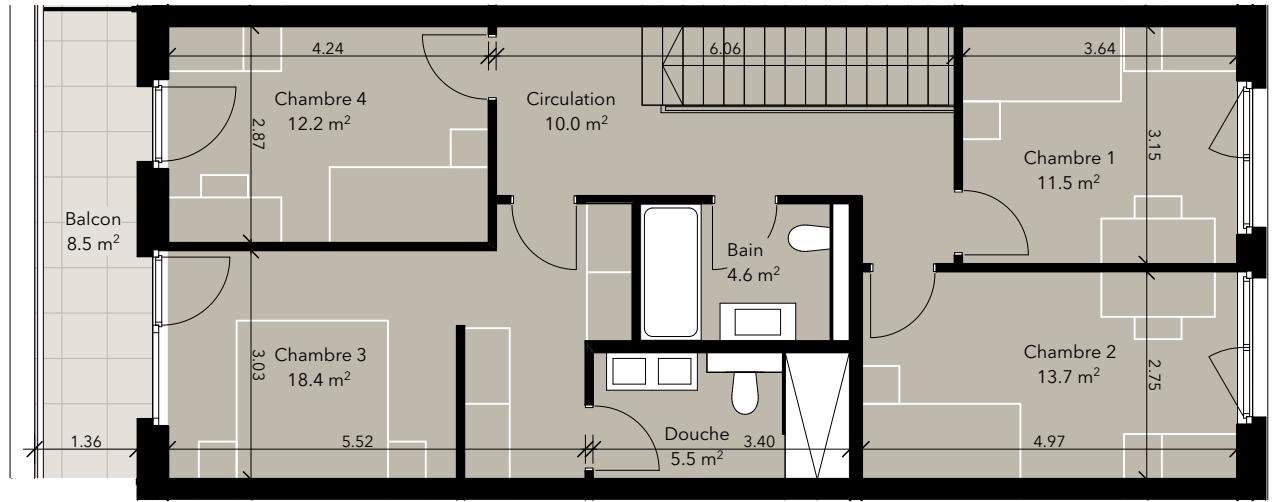
Local cave/buanderie	13.5 m <sup>2</sup>
Droit de jouissance (terrasse, couvert entrée)	36.9 m <sup>2</sup>
Place de parc (dans garage), selon disponibilité	1 à 2

0 2 5 10

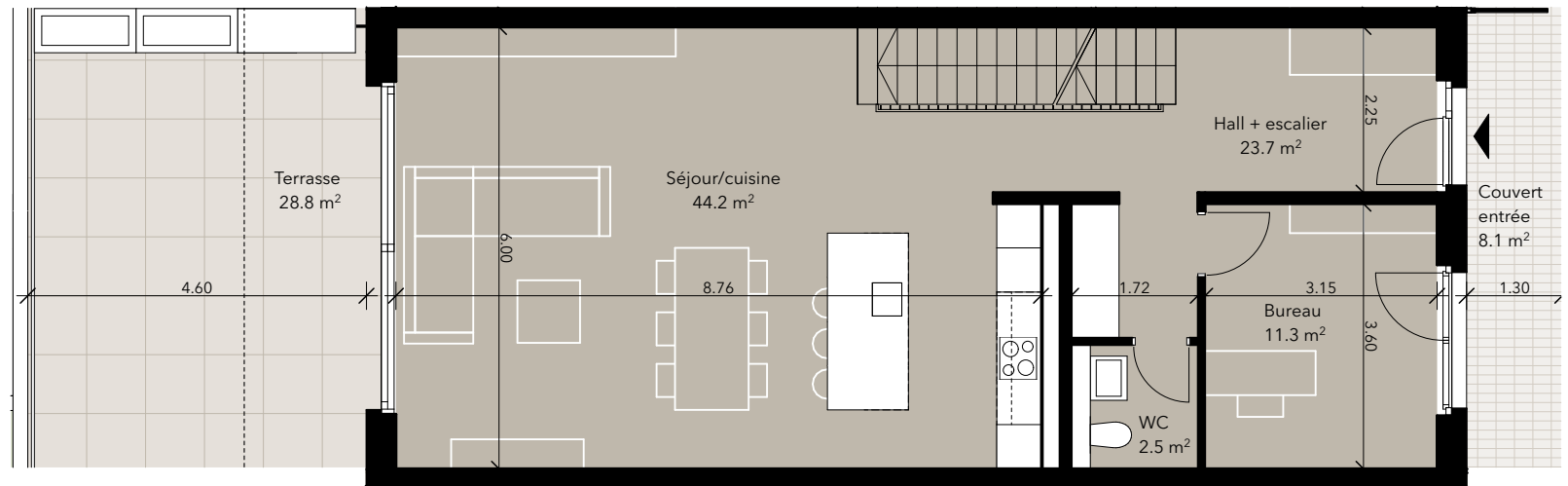


### REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel  
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure  
 SE = (Surf. balcon ou loggia) /2 + (Surf. de terrasse couverte) /3

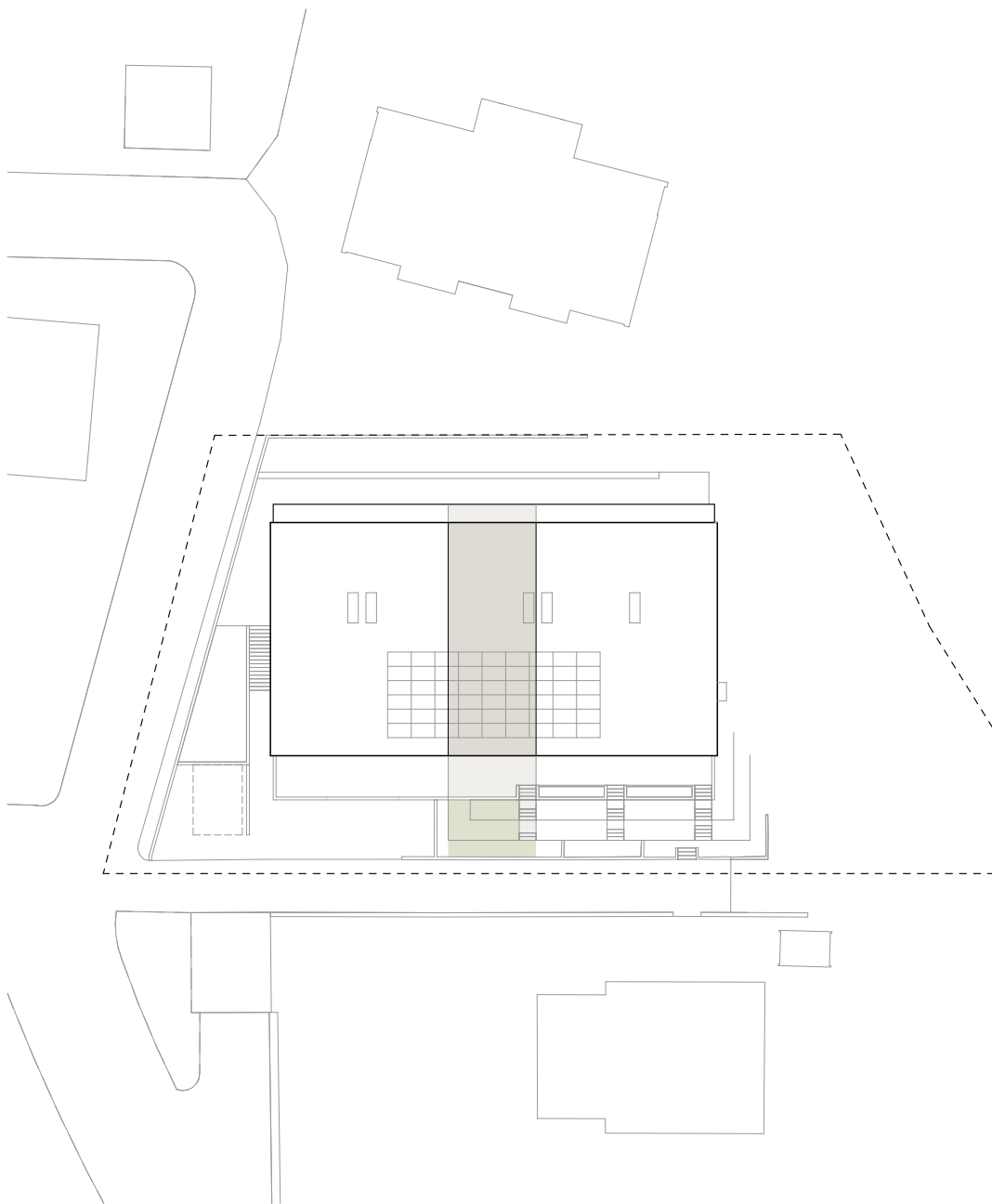


NIVEAU +1



UNITE B / NIVEAU 0 (accès)





## UNITE C

6.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niv. -1	Niv. 0	Niv. +1	Total
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
SH	Surface Habitable	11.1	82.2	83.5	176.8
SE	Surface Externe	0.0	3.5	4.3	7.8
SVN	Surface de Vente Nette	11.1	85.7	87.8	<b>184.6</b>

### SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

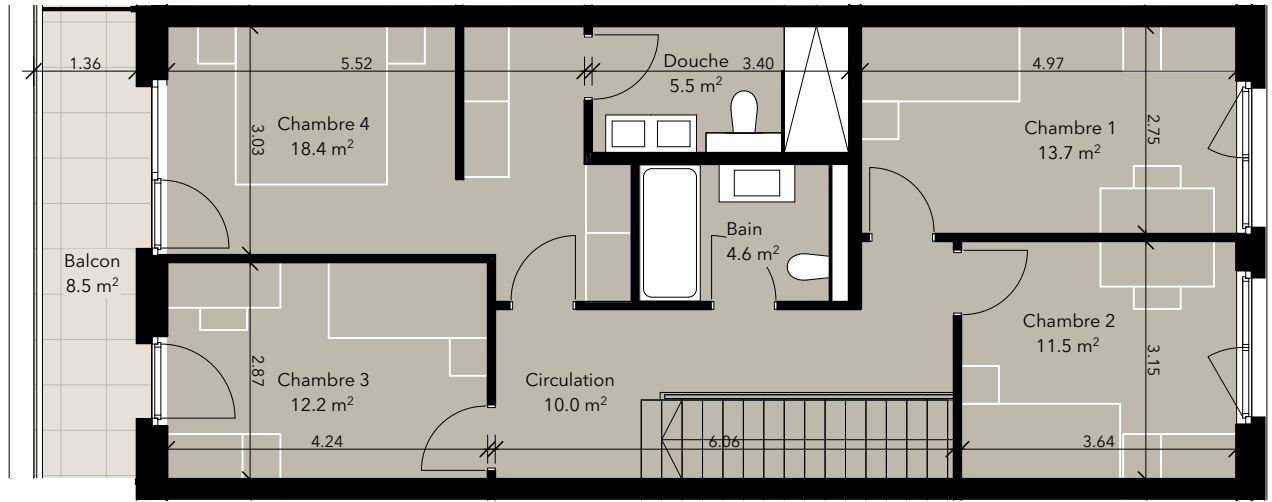
Local cave/buanderie	13.5 m <sup>2</sup>
Droit de jouissance (terrasse, jardin potager, couvert entrée)	62.4 m <sup>2</sup>
Place de parc (dans garage), selon disponibilité	1 à 2

### REMARQUES

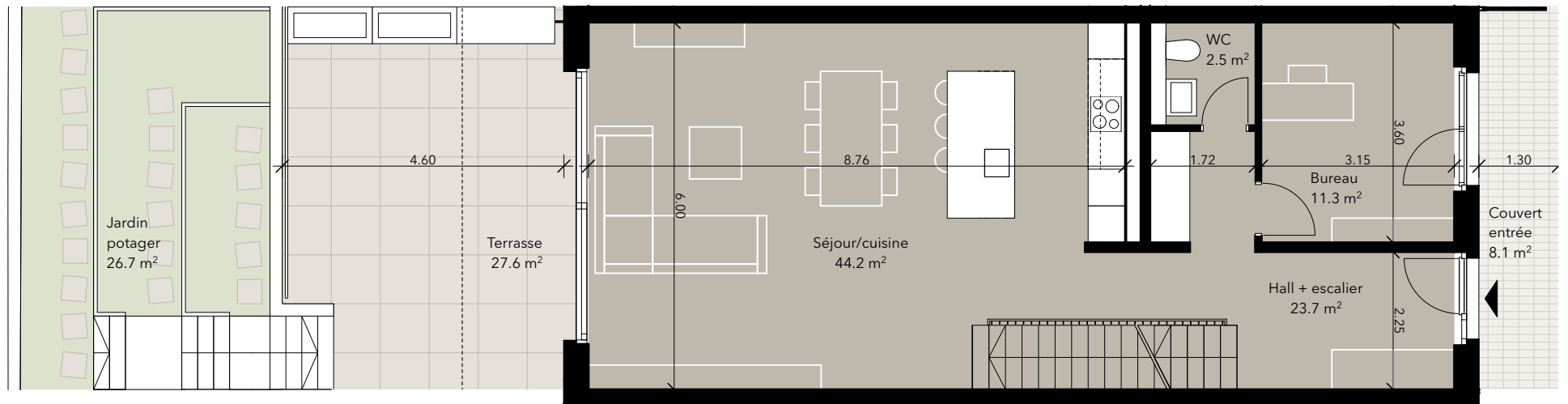
Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel  
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure  
 SE = (Surf. balcon ou loggia) /2 + (Surf. de terrasse couverte) /3

0 2 5 10

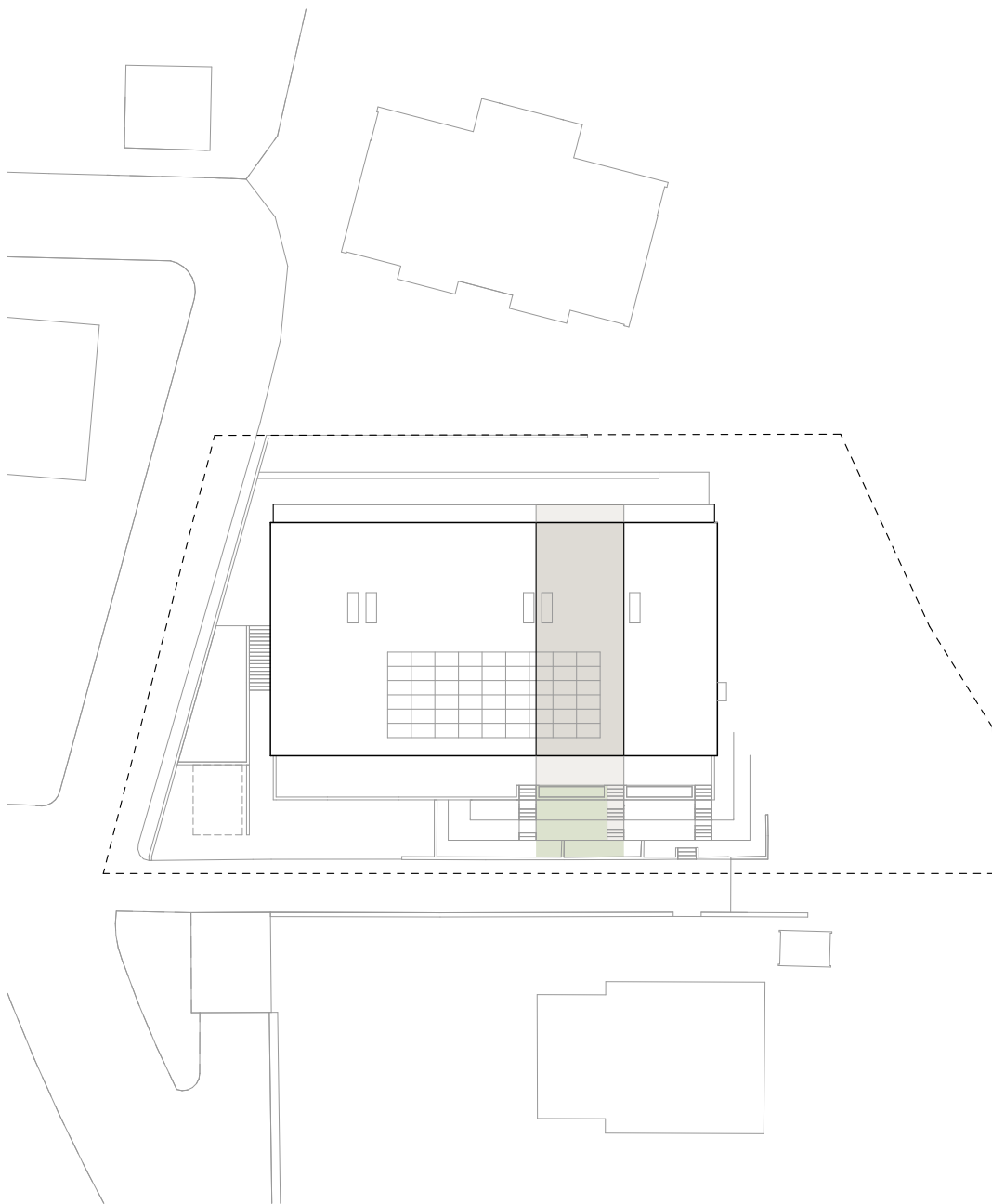




NIVEAU +1



UNITE C / NIVEAU 0 (accès)



## UNITE D

6.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niv. -1	Niv. 0	Niv. +1	Total
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
SH	Surface Habitable	11.1	82.2	83.5	176.8
SE	Surface Externe	0.0	3.5	4.3	7.8
SVN	Surface de Vente Nette	11.1	85.7	87.8	<b>184.6</b>

### SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Local cave/buanderie	13.5 m <sup>2</sup>
Droit de jouissance (terrasse, jardin potager, couvert entrée)	63.5 m <sup>2</sup>
Place de parc (dans garage), selon disponibilité	1 à 2

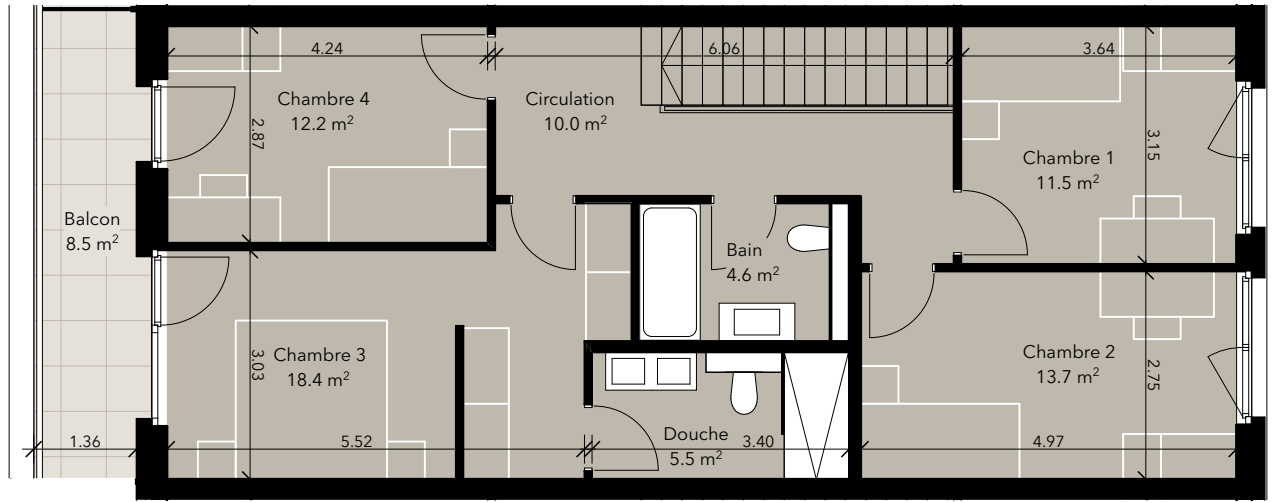
0 2 5 10



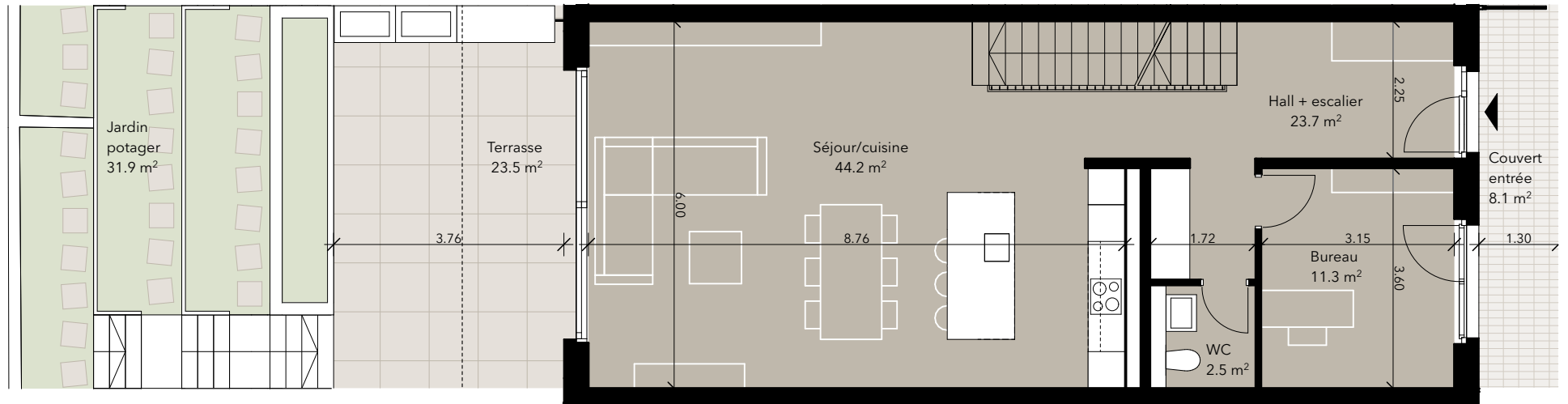
### REMARQUES

Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel  
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure  
 SE = (Surf. balcon ou loggia) /2 + (Surf. de terrasse couverte) /3



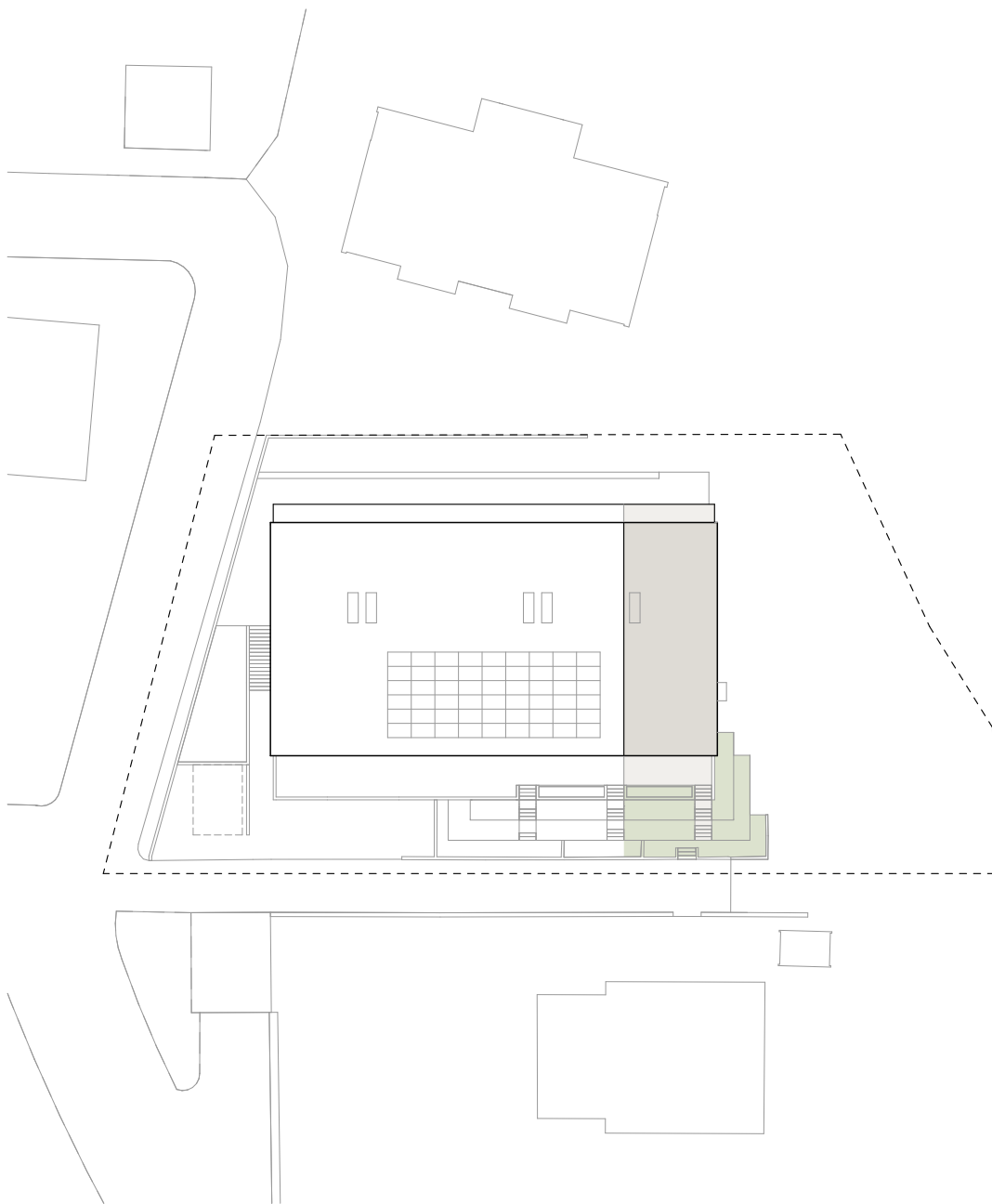


NIVEAU +1



UNITE D / NIVEAU 0 (accès)





## UNITE E

6.5pcs

SURFACE DE VENTE		Niv. -1 m <sup>2</sup>	Niv. 0 m <sup>2</sup>	Niv. +1 m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>
SH	Surface Habitable	11.1	82.2	83.5	176.8
SE	Surface Externe	0.0	3.5	4.2	7.7
SVN	Surface de Vente Nette	11.1	85.7	87.7	<b>184.5</b>

### SURFACES ET ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

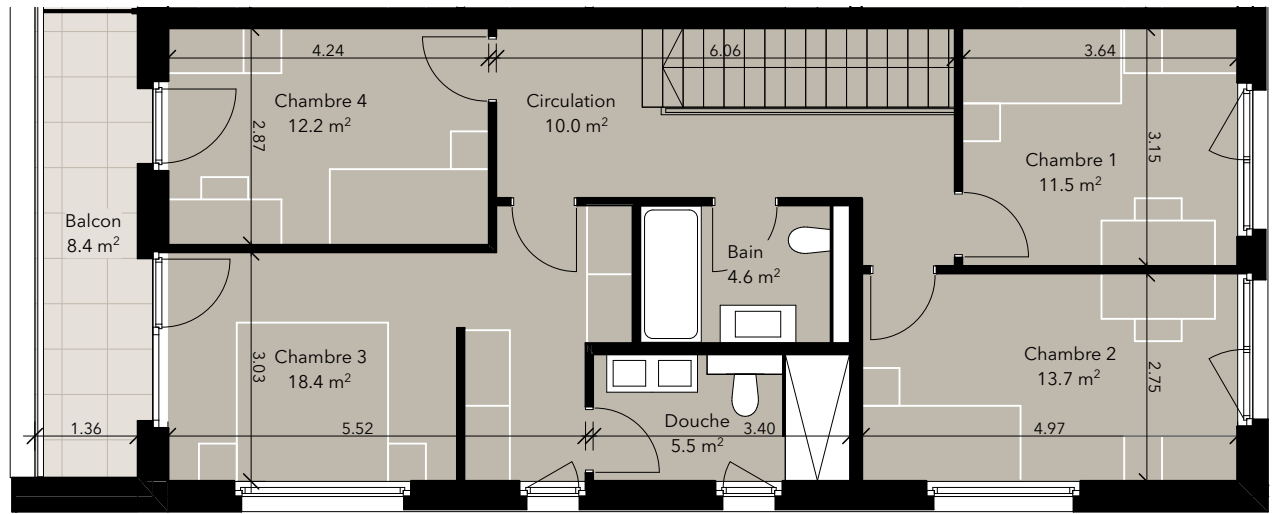
Local cave/buanderie	13.5 m <sup>2</sup>
Local vélos	13.0 m <sup>2</sup>
Droit de jouissance (terrasse, jardin potager, couvert entrée)	88.2 m <sup>2</sup>
Place de parc (dans garage), selon disponibilité	1 à 2

### REMARQUES

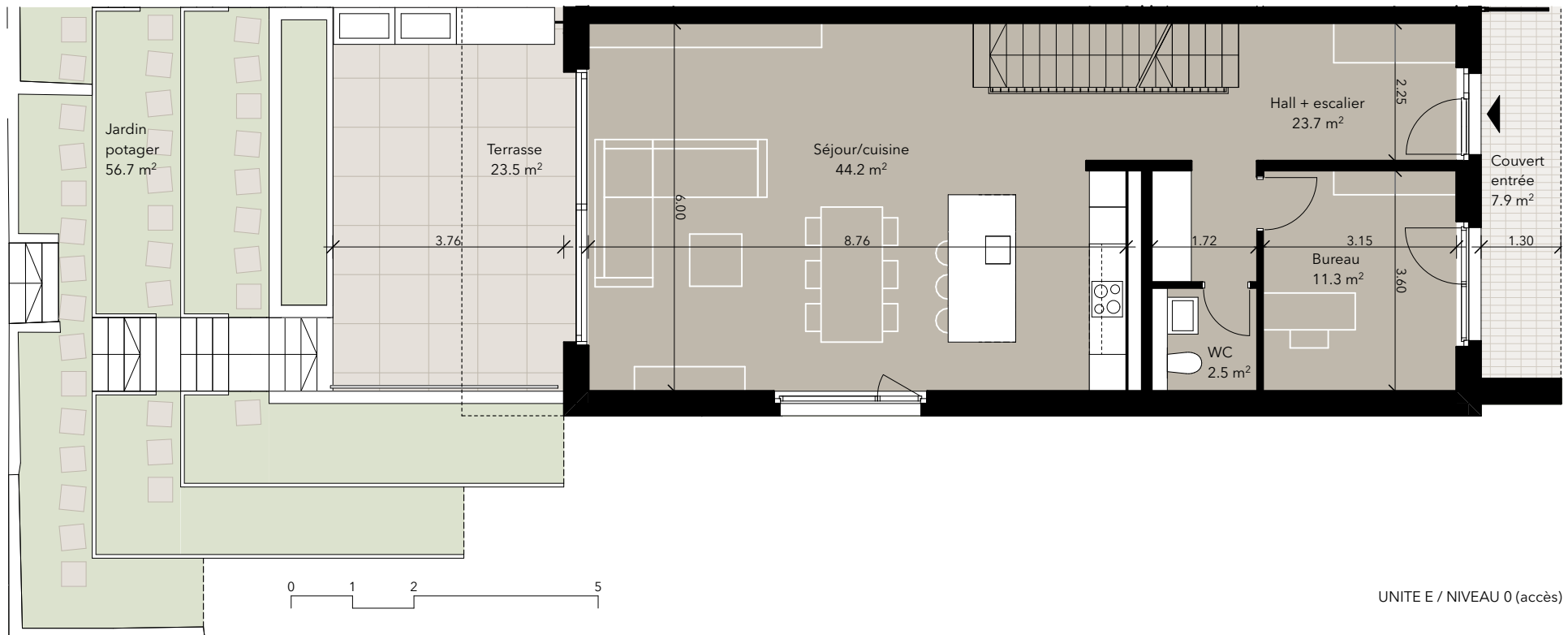
Les surfaces et les plans sont présentées à titre indicatif et non contractuel  
 SH = Surface Nette Habitable + Surface Construction Intérieure  
 SE = (Surf. balcon ou loggia) /2 + (Surf. de terrasse couverte) /3

0 2 5 10





NIVEAU +1



UNITE E / NIVEAU 0 (accès)

espace  
& habitat

Av. Léopold-Robert 67  
2300 la Chaux-de-Fonds  
T 032 913 77 77 ou 76  
info@espace-et-habitat.ch  
www.espace-et-habitat.ch



MASINI  
GROUPE



Rue de la Fabrique 2  
2016 Cortaillod  
T 032 722 18 00  
info@masini-groupe.ch  
masini-groupe.ch