

---

## LES RUAUX - COLOMBIER

---



---

## LES RUAUX

---

2013 Colombier | Chemin des Ruaux 4

Construction d'un immeuble de 9 appartements en PPE avec parking souterrain

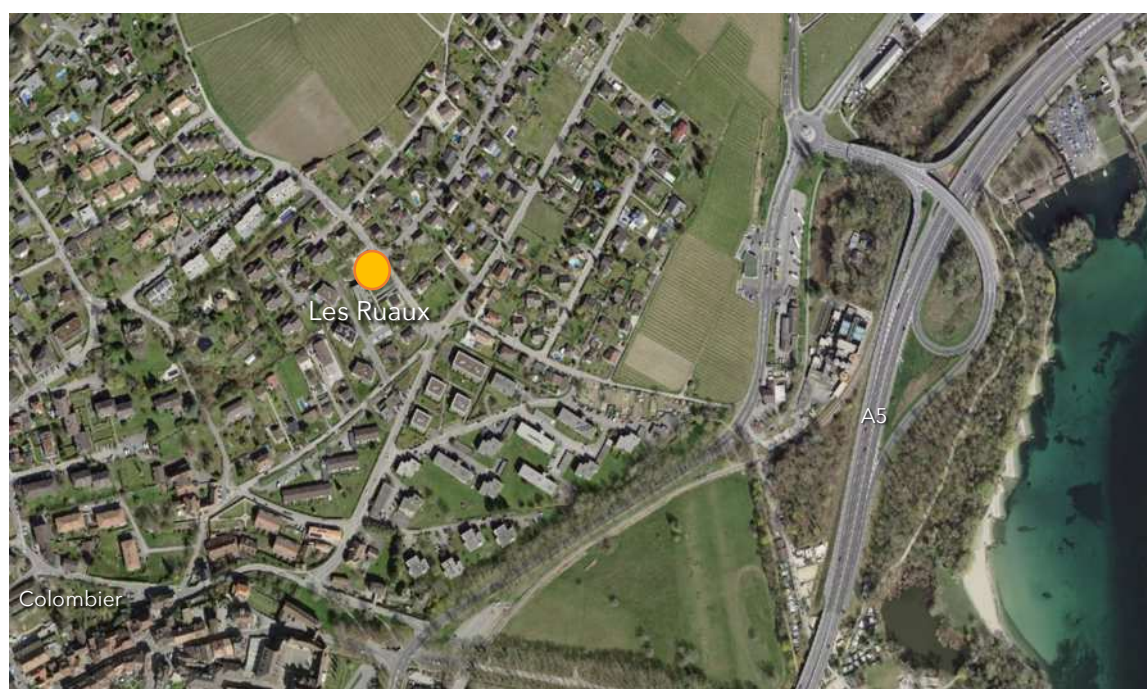
---

## LA REGION

---

Colombier fait partie du district de Boudry, dont le territoire est limité au nord-est par les communes d'Auvernier et de Corcelles-Cormondrèche, au sud-ouest par celle de Boudry, à l'ouest par celle de Bôle et, au nord, par celle de Rochefort.

Situé sur les rives du lac de Neuchâtel et à proximité des autoroutes, Colombier est idéalement localisé entre les villes de Neuchâtel (à 10 minutes) et d'Yverdon (à 30 minutes).



---

## LA SITUATION

---

L'immeuble résidentiel « Les Ruaux » est situé dans un quartier calme de Colombier, commune de Milvignes, sur le littoral Ouest neuchâtelois, à proximité des principaux axes routiers et ferroviaires. Ce charmant village offre un attrait particulier grâce à son port, ses rives, son camping, son château et son vignoble.

Le terrain se trouve au nord-est du centre historique, à une altitude de 450 mètres. Situé dans un écrin de verdure, tranquille, il est proche des commodités, des écoles, des routes de desserte, des transports publics (à 400 mètres des arrêts de bus et de tram) et des loisirs. L'emplacement est également idéal pour les amateurs de plein air, avec des sentiers de randonnée, des pistes cyclables et des sports nautiques disponibles à proximité.



---

## LE PROJET

---

Le projet comporte 9 appartements en PPE de 4 ½ pièces dans une construction de 3 niveaux aux lignes contemporaines.

Ces spacieux appartements comprennent un agréable séjour avec une terrasse ou un balcon bénéficiant du soleil couchant. Les unités situées aux extrémités du bâtiment ont également un balcon ou une terrasse à l'est. Ce dernier offre la possibilité de s'y installer pour le petit-déjeuner dès le lever du soleil et de profiter des températures estivales. Les unités à l'ouest pourront jouir de terrasses avec le soleil dès l'après-midi et ce jusqu'au crépuscule.

L'architecture et l'organisation des espaces intérieurs se veulent fonctionnelles. Une attention particulière a été portée afin d'offrir un grand confort d'utilisation.

L'accès aux appartements se fait par des coursives protégées par une marquise.

Comme dans une villa, les entrées sont des espaces de vie grâce à la lumière naturelle et à la relation directe avec l'extérieur.

Les aménagements extérieurs comprennent une place de jeux dont toutes les unités pourront profiter et des jardins privatifs pour les unités du rez-de-chaussée.

Chaque acquéreur disposera d'une place de stationnement dans le parking souterrain.

Une place de parc visiteur est disponible à l'extérieur.



---

## LA CONSTRUCTION

---

### TRAVAUX DE MAÇONNERIE

Béton armé pour fondations, radiers, piliers, murs porteurs, dalles, escaliers et cage d'ascenseur.  
Murs porteurs en briques de terre-cuite ou de ciment.  
Surfaces en béton apparent avec un coffrage soigné type 2.

### ENVELOPPE EXTERIEURE

Façades avec isolation périphérique et crépi de finition à base de résine silicone, grain 2,0 mm, teinte selon le concept architectural et en accord avec les autorités communales.  
Toiture principale avec pare-vapeur, isolation thermique, étanchéité bicouche en lés bitumineux et couche de lestage en galets roulés 16/32.  
Toitures de marquises avec une étanchéité en lés bitumineux monocouche et couche de lestage en galets roulés 16/32.  
Éléments en béton apparent avec un coffrage soigné type 2.

### MENUISERIE EXTERIEURE, FERMETURES ET PROTECTIONS SOLAIRES

Portes d'entrées extérieures en PVC avec ouvrant en panneau plein isolé et un vitrage fixe opaque. Serrure avec verrouillage à 3 points (tribloc), garnitures et poignées en acier inox brossé. Cylindre à clé sur combinaison d'appartement.  
Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec verre isolant.  
Portes-fenêtres coulissantes à levage dans les séjours.  
Stores à lamelles en aluminium de 90 mm avec manivelles dans les chambres et entraînement à moteur sur interrupteur dans les séjours.  
Porte de garage type basculante avec un revêtement en tôle grillagée pour permettre la ventilation du parking.  
Commande de la porte avec un télécommande radiocommandée et un demi-cylindre à clé.  
Portes de service et local vélos en aluminium avec un revêtement en tôle grillagée.

### ELECTRICITE

Un descriptif détaillé de chaque unité est transmis par l'entreprise totale aux acquéreurs.

### CHAUFFAGE ET VENTILATION

Production de chaleur au gaz et production d'eau chaude sanitaire par des panneaux solaires thermiques.  
Chauffage des pièces à vivre par chauffage au sol commandé par thermostats d'ambiance.  
Nota : la production de chaleur sous réserve de modification selon les variantes possibles.  
Ventilation mécanique avec temporisation dans les locaux borgnes par commande de lumière.

### SANITAIRE ET CUISINE

Conçus pour un maximum de fonctionnalité et accessibilité, les budgets considérés sont détaillés dans la section budget.  
Dans chaque appartement est prévu un espace avec siphon et écoulement pour permettre l'installation d'une machine à laver et sécher le linge par l'acquéreur.

### ASCENSEUR

Ascenseur pour 8 personnes accessible aux personnes à mobilité réduite, teinte et choix de finition selon le concept architectural.

### PLATRERIE ET REVETEMENTS DE PAROI

Parois non porteur et fermetures de gaines exécutées en carreaux de plâtre type « Alba ». Carreaux hydrofuges prévus dans les salles d'eau.  
Finitions intérieures des parois prévues en crépi de finition ribé plein blanc, grain 1,5 mm (excepté les salles d'eau). Plafonds dans les appartements lissés et recouverts de peinture blanche.

De la faïence (carrelage) est prévue dans les salles d'eau jusqu'aux plafonds.

#### SERRURERIE

Toutes les serrureries (barrières d'escaliers, de balcons et terrasses) en profils d'acier plats, teinte selon le concept architectural en accord avec les autorités communales.

Éléments verticaux en tubes d'acier ou câbles inox pour la végétalisation des coursives par plantes grimpantes. Ensemble de 9 boîtes aux lettres en aluminium thermolaqué ou éloxé naturel, cylindre sur combinaison des appartements.

Armoires de séparation en aluminium sur les balcons, teinte selon le concept architectural.

#### MENUISERIE

Portes communes au sous-sol selon les exigences du permis de construire, panneau lourd avec revêtement stratifié selon le concept architectural.

Portes de communication intérieures type cadre, faux-cadre et embrasures, panneau de porte mi-lourd avec revêtement mélaminé blanc. Garnitures et poignées en aluminium.

Armoires murales selon plans contractuels, exécution en panneaux de particules de 19 mm avec revêtements mélaminé blanc. Agencement avec tablars, tringle à habits et trappe pour accéder au collecteur de chauffage, poignées type bouton inox.

Tablettes de fenêtres dans les cuisines en panneaux de particules avec revêtement mélaminé blanc.

Séparations de caves privatives type claire-voie en lambourdes d'épicéa rabotées avec portes comprenant une serrure et un cylindre sur la combinaison d'appartement.

#### REVETEMENT DES SOLS ET PLINTHES

Chapes flottantes à base de ciment coulées sur de l'isolation phonique et thermique.

Du carrelage est prévu dans le séjour/cuisine, les salles d'eau et la circulation selon le budget client.

Du parquet contreplaqué avec couche d'usure en chêne, pose collée, est prévu dans les chambres et le dressing selon le budget du client.

Des plinthes blanches en bois ou dérivé du bois sont prévues dans toutes les pièces exceptées dans les salles d'eau.

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS PRIVATIFS

Revêtement des terrasses et des balcons en dalles grès cérame selon le concept architectural pour une harmonisation des choix.

Haies de séparation des jardins selon le concept architectural, essences locales.

Surfaces de jardins privés engazonnées avec un semis local.

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS COMMUNS

Aménagements extérieurs communs (arbres, arbustes, talus avec plantations mixtes, zones de prairies fleuries, bandes sanitaires contre les façades) selon le concept architectural et en accord avec les autorités communales.

Zone de détente commune en enrobé bitumineux filtrant ou tout-venant selon le concept architectural.

Cheminement et accès communs en enrobé bitumineux drainant.

#### LOCAL VELOS

Local fermé et protégé des intempéries, d'une capacité de 36 vélos, complétée par des places de stationnement temporaire en plein air pour les vélos.

---

## LES BUDGETS

---

Tous les montants budgétaires sont indiqués TTC, prix exposition.

Cuisine	CHF 25'000.-
Sanitaires	Unités C / E / F / H / J / L : CHF 16'100.- Unités D / G / K : CHF 15'400.-
Parquet	CHF 90.- /m <sup>2</sup>
Carrelage	CHF 50.- /m <sup>2</sup>

---

## LISTE DE PRIX

---

Unité	Étage	Surface habitable	Surface balcon	Surface terrasse	Surface jardin	Surface cave	Prix
C	Rez	105.1 m <sup>2</sup>	-	47.2 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	Vendu
D	Rez	104.4 m <sup>2</sup>	-	39.6 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	Réservé
E	Rez	104.9 m <sup>2</sup>	-	48.2 m <sup>2</sup>	127 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	910'100 CHF
F	1 <sup>er</sup> Étage	105.1 m <sup>2</sup>	41.4 m <sup>2</sup>	-	-	8 m <sup>2</sup>	852'900 CHF
G	1 <sup>er</sup> Étage	104.4 m <sup>2</sup>	27.1 m <sup>2</sup>	-	-	8 m <sup>2</sup>	813'800 CHF
H	1 <sup>er</sup> Étage	104.9 m <sup>2</sup>	42.9 m <sup>2</sup>	-	-	8 m <sup>2</sup>	864'000 CHF
J	2 <sup>ème</sup> Étage	105.1 m <sup>2</sup>	40.6 m <sup>2</sup>	-	-	8 m <sup>2</sup>	Réservé
K	2 <sup>ème</sup> Étage	104.4 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	-	-	8 m <sup>2</sup>	823'800 CHF
L	2 <sup>ème</sup> Étage	104.9 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	-	-	8 m <sup>2</sup>	Vendu
Places de stationnement							35'130 CHF

\* Surfaces calculées selon le mode standard de la Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier (USPI).



---

## CONTACTS

---

### VENTE

Espace & Habitat SA  
Av. Léopold-Robert 67  
2300 La Chaux-de-Fonds

Mme Véronique Vuille  
M. Jason Vuille

032 913 77 77  
[info@espace-et-habitat.ch](mailto:info@espace-et-habitat.ch)  
[www.espace-et-habitat.ch](http://www.espace-et-habitat.ch)

### PROJET ET ENTREPRISE GENERALE

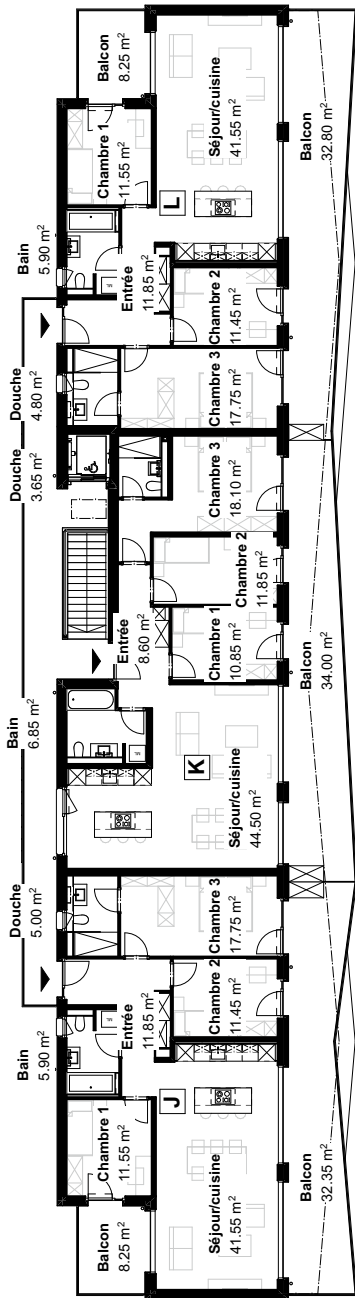
Masini Entreprise Totale SA  
Rue de la Fabrique 2  
2016 Cortaillod

032 722 18 00  
[info@masini-groupe.ch](mailto:info@masini-groupe.ch)  
[www.masini-groupe.ch](http://www.masini-groupe.ch)

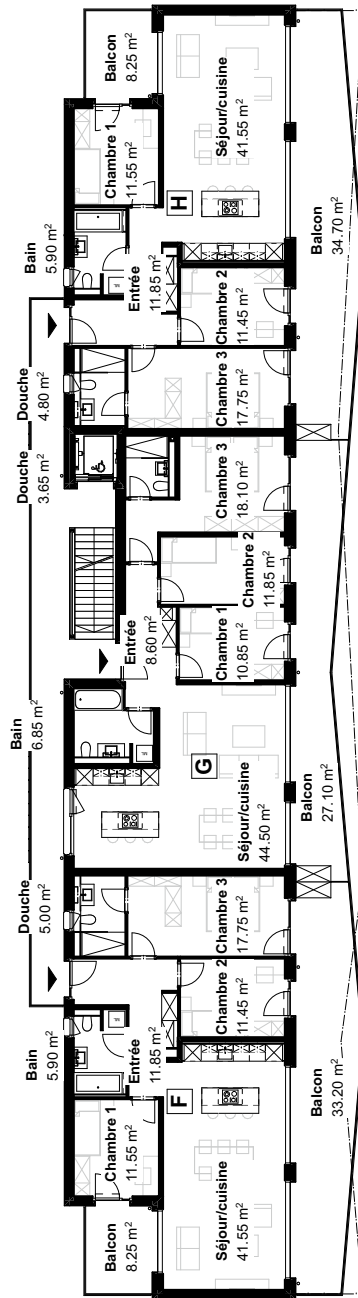
27 septembre 2024



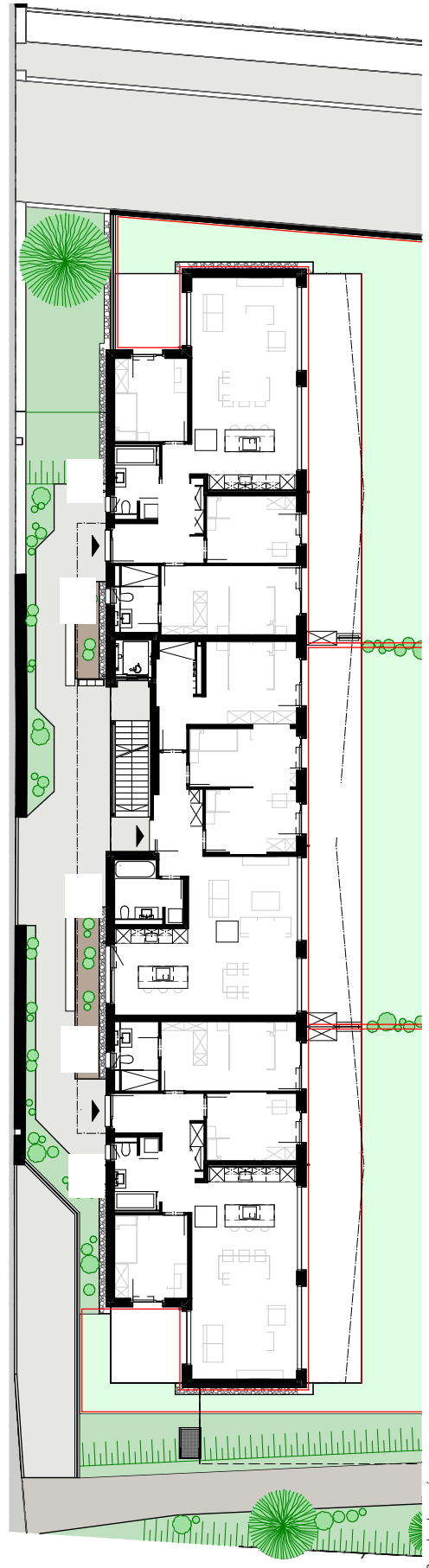
PLANS DU BÂTIMENT ET DES UNITES



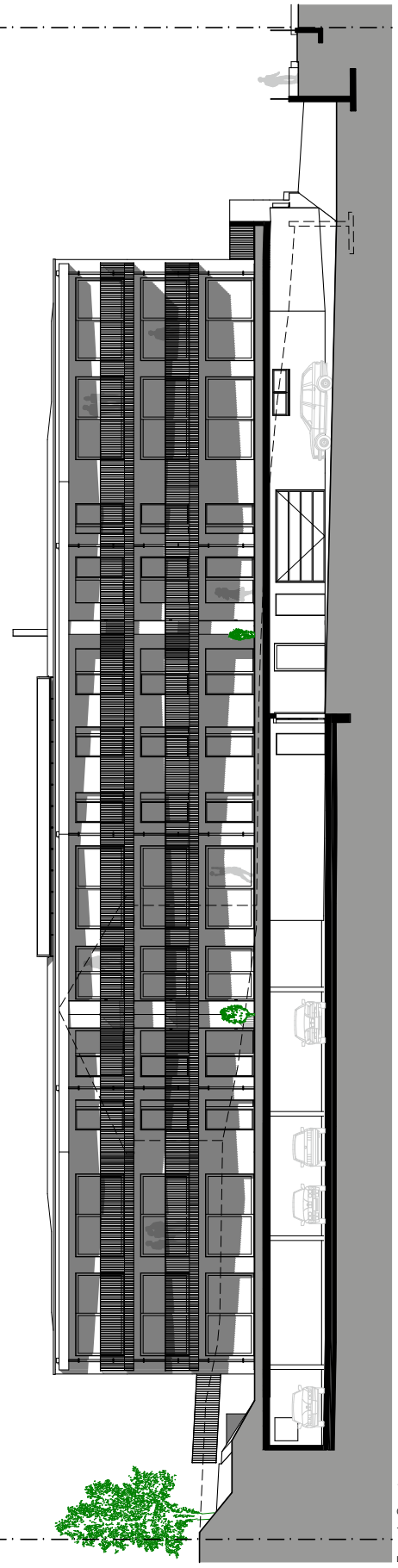
2ème Etage



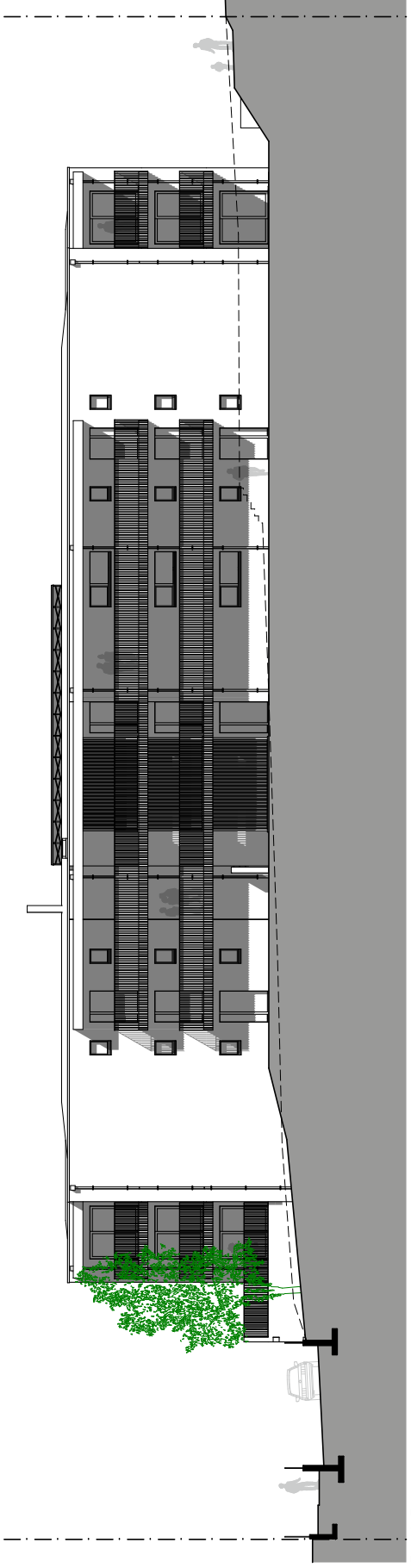
1er Etage



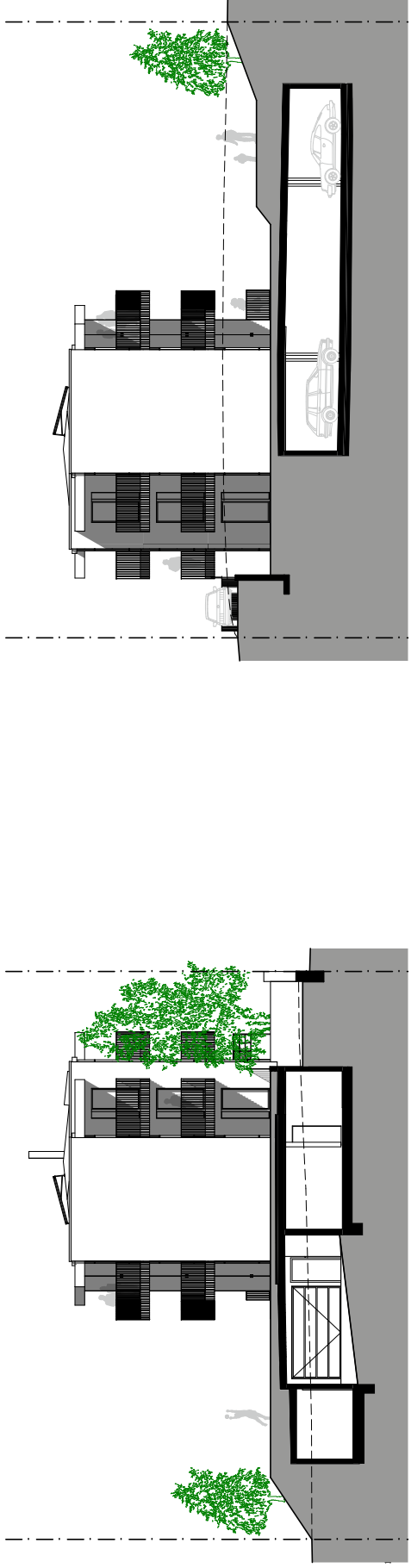
Rez-de-chaussée



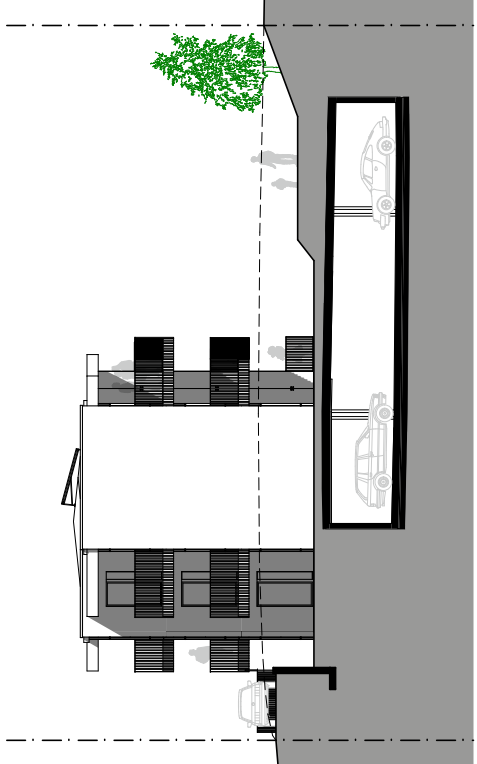
Façade Ouest



Façade Est



Façade Sud



Façade Nord

