



LES VILLAS DES COTEAUX

CORTAILLOD

MASINI
GROUPE

SITUATION

4

ARCHITECTURE

5

LOGEMENTS

8

PLANS

9



PROJET

Dans un cadre calme, verdoyant, à 5 minutes à pied du centre de Cortaillod, six villas jumelles et trois lots de quatre villas groupées proposent une qualité de vie exceptionnelle.

Ces résidences de haut standing, de 4,5 à 6,5 pièces, bénéficient d'un bel ensoleillement, d'espaces intérieurs lumineux et d'une vue superbe sur le lac de Neuchâtel et les Alpes. Leur agencement dans une pente douce assure pour chacune une vue dégagée, imprenable, ainsi qu'une parfaite intimité.

Ce projet unique est complété de jardins joliment aménagés.

Les places de stationnement, garages box, places couvertes ou extérieures, répondent à tous les besoins pratiques tout en préservant l'esthétique harmonieuse de l'ensemble.

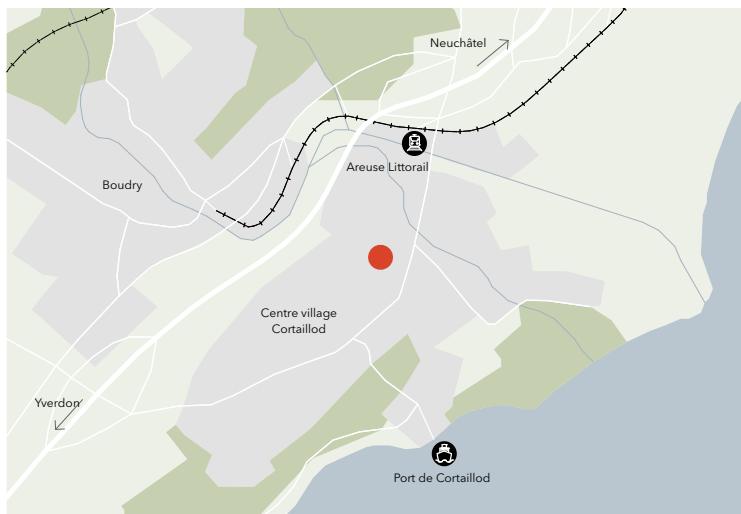
SITUATION

Implanté sur une colline qui descend doucement en direction du lac, le village de Cortaillod offre un panorama magnifique sur la région littorale ouest, le lac et les Alpes. Son relief est constellé de vignes orientées vers le sud, sources des renommés « Rouges de Cortaillod », parmi les fiertés du vignoble neuchâtelois.

Le village est un petit bijou dont le charme historique se marie harmonieusement avec des infrastructures modernes, pour une qualité de vie d'exception. La rue des Chavannes mène très directement au centre du village avec ses commodités – commerces, services, restaurants, école...

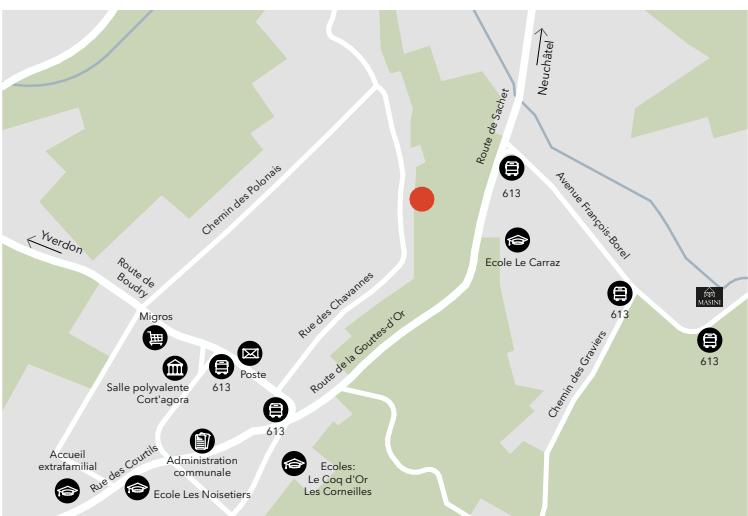
L'accès vers toutes les destinations est optimal : la ligne de bus 613 relie Cortaillod à Neuchâtel, par ailleurs à 10 minutes en voiture et à 30 minutes en vélo. Par l'autoroute, Yverdon-les-Bains se trouve à 25 minutes, Biel à 35 minutes et Lausanne à 45 minutes.

Les amateurs de plein air seront comblés par les vastes possibilités de randonnées qu'offrent les alentours – les rives du lac entre Bevaix et Colombier, les Gorges de l'Areuse, les premiers reliefs du Jura, joliment boisés... .





Rue des Chavannes



ARCHITECTURE

Chaque lot, soit chaque villa et chaque unité, a été pensé et conçu individuellement pour en optimiser l'espace intérieur et extérieur, en tirant parti de la pente du terrain pour y offrir la meilleure vue.

Le choix des matériaux et des tonalités a pris en compte l'implantation du projet dans un village de tradition viticole. Le bois a ainsi été choisi comme un élément marquant au niveau de la rue et de l'entrée tandis que le volume de l'habitat s'affiche très clair dans le paysage. Les places de parking ont été concentrées au niveau de la rue, minimisant ainsi la circulation et la surface goudronnée au profit des espaces végétalisés et naturels.

Les « Villas des Coteaux » constituent un projet immobilier d'excellence. Chaque détail a été pensé pour créer un lieu de vie exceptionnel, une collaboration étroite avec les meilleures entreprises en garantit la qualité irréprochable et une finition supérieure.

Les intérieurs sont élégants et fonctionnels, les sols revêtus de parquet dans les chambres leur confèrent un charme intemporel, tandis que les carrelages assurent dans les autres pièces l'usage pratique et la facilité d'entretien. Les fenêtres sont en PVC blanc pour leur face intérieure et en aluminium à l'extérieur, la garantie d'une durabilité remarquable. Toutes les ouvertures sont équipées de stores à lamelles, avec motorisation électrique pour toutes les fenêtres des chambres ainsi que, dans les unités groupées, pour la baie du séjour.

CUISINE ET SANITAIRES

Issues d'un savoir-faire et d'une expertise inégalés, les cuisines sont réalisées avec des matériaux de première qualité garantissant durabilité et esthétique, avec chaque détail méticuleusement exécuté.

Les salles d'eau conjuguent design moderne et confort. La chambre parentale est dotée de sa propre salle de douche attenante, pour un quotidien intime et pratique.

Chaque unité est équipée d'un local buanderie privé.

ENERGIE

Conformément aux exigences environnementales contemporaines, la production de chaleur et d'électricité bénéficie de l'apport des énergies renouvelables. La combinaison de panneaux solaires et de l'énergie géothermique permet d'atteindre des niveaux d'efficacité élevés.

Toutes les villas sont équipées de compteurs individuels, permettant une gestion personnalisée des consommations énergétiques.





EXTERIEURS

Les balcons et terrasses sont habillés de dalles en grès cérame. Ce revêtement alliant résistance et esthétique contribue au cadre élégant des moments de détente en plein air, à profiter de la tranquillité, de la vue et de l'environnement exceptionnels.

Les villas disposent de deux places de parking, soit dans un garage individuel, soit à l'extérieur. Les unités disposent d'une ou deux places couvertes à proximité de l'entrée.

LOCAUX COMPLEMENTAIRES

Chaque villa et unité bénéficie d'une cave ou d'un réduit généreux, équipé d'une prise électrique et d'un point lumineux.

Un abri-PC et local vélos en commun complètent les commodités.

LOGEMENTS

LOT	UNITE	PIECES	SURFACE DE VENTE (m ²)			SURFACES COMPLEMENTAIRES (m ²)					PLACES DE STATIONNEMENT
			Habitable (SH)	Externe (SE)	Totalte (SH + SE)	Parcelle	Jardin	Terrasses	Patio	Cave / Local	
A	A1	6.5	198.3	16.5	215.1	491.6				- / 16.1 / 7.0	
	A2	6.5	198.3	16.5	215.1	449.2				- / 16.1 / 7.0	
D	D1	5.5	140.5	7.8	148.3	339.0				- / - / 12.3	
	D2	5.5	140.5	7.8	148.3	320.3				- / - / 12.3	
E	E1	5.5	140.5	7.8	148.3	328.3				- / - / 12.3	
	E2	5.5	140.5	7.8	148.3	260.0				- / - / 12.3	
I	A	4.5	125.8	6.5	132.3		69.3	22.1	12.2	10.1 / - / 6.3	
	B	4.5	125.8	7.5	133.3		14.5	17.8	12.1	10.3 / - / 6.3	
	C	4.5	125.8	6.3	132.1		17.8	14.8	12.1	10.3 / - / 6.3	
	D	4.5	125.8	8.2	134.0		87.5	25.2	12.2	10.1 / - / 6.3	
J	A	4.5	125.8	6.5	132.3		86.3	22.1	12.2	10.1 / - / 6.3	
	B	4.5	125.8	7.5	133.3		15.3	17.8	12.1	10.3 / - / 6.3	
	C	4.5	125.8	6.3	132.1		20.9	14.8	12.1	10.3 / - / 6.3	
	D	4.5	125.8	8.2	134.0		78.3	25.2	12.2	10.1 / - / 6.3	
K	A	4.5	114.5	7.9	122.4		106.4	38.5		10.1 / - / 6.3	
	B	4.5	114.5	8.8	123.3		34.4	40.8		10.3 / - / 6.3	
	C	4.5	114.5	7.5	122.0		31.4	37.8		10.3 / - / 6.3	
	D	4.5	114.5	9.2	123.7		59.0	41.6		10.1 / - / 6.3	

PRIX Liste de prix sur demande

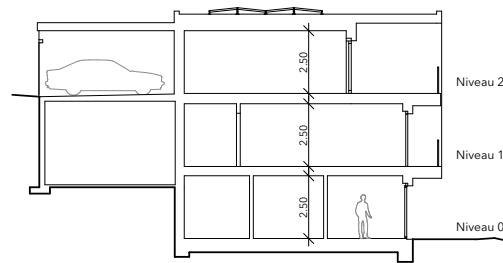
REMARQUES Les surfaces et les plans sont présentés à titre indicatif et non contractuel
SH = Surface nette habitable + surface de construction intérieure
SE = (Surface de balcon ou loggia)/2 + (Surface de terrasse couverte)/3



PLANS

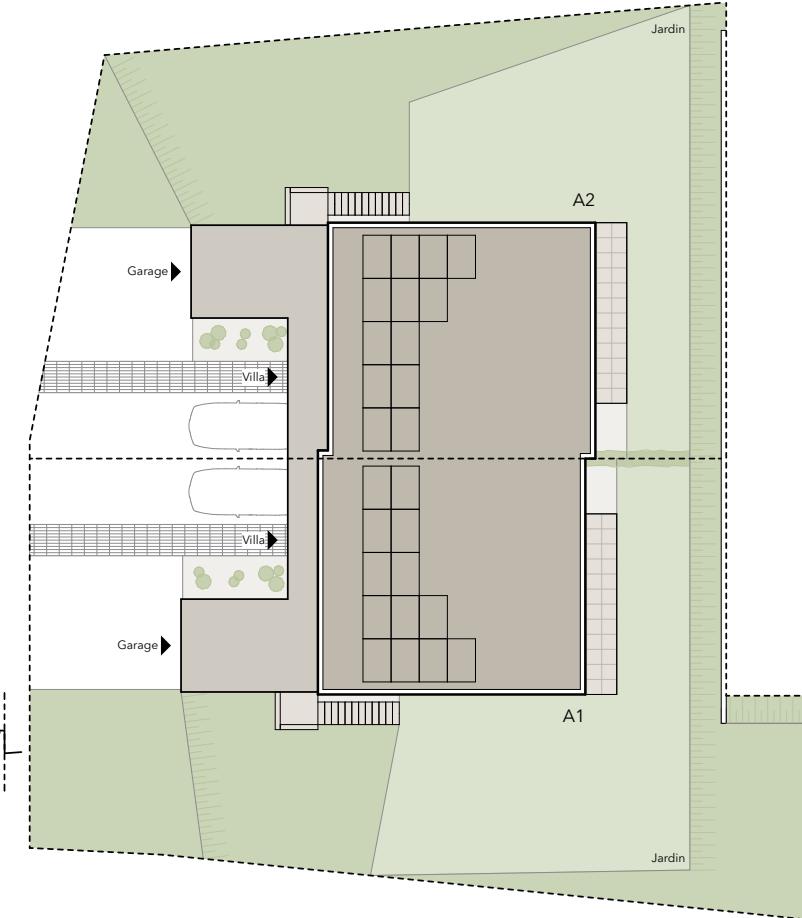
- | | |
|-------|-----------------|
| LOT A | Villas jumelées |
| LOT D | Villas jumelées |
| LOT E | Villas jumelées |
| LOT I | Villas groupées |
| LOT J | Villas groupées |
| LOT K | Villas groupées |

LOT A

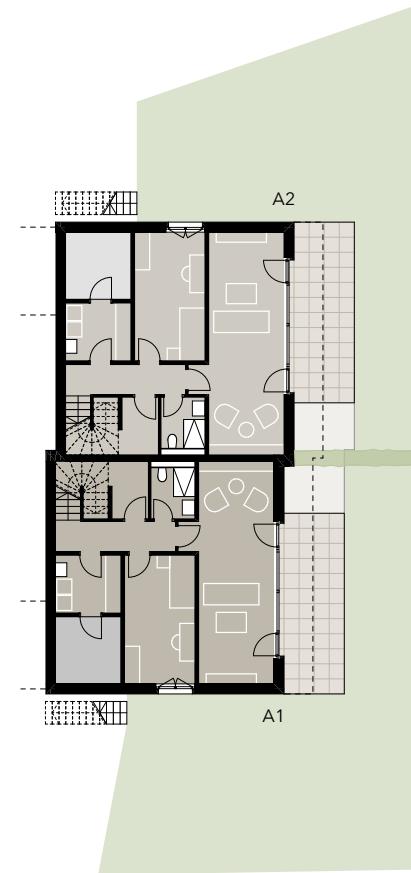
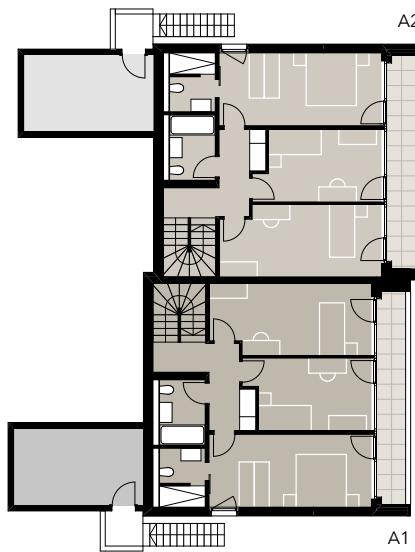


0 1 2 5 10

10



AMENAGEMENTS EXTERIEURS



0 1 2 5 10

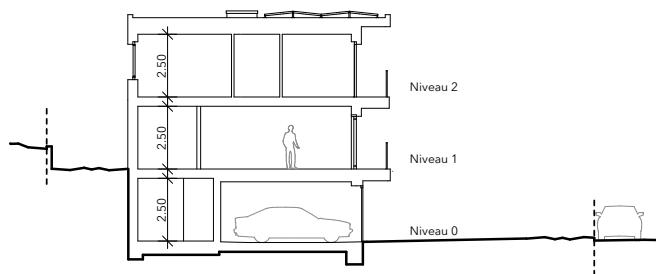


NIVEAU 2 (Accès)

NIVEAU 1

NIVEAU 0 (Jardin)

LOT D

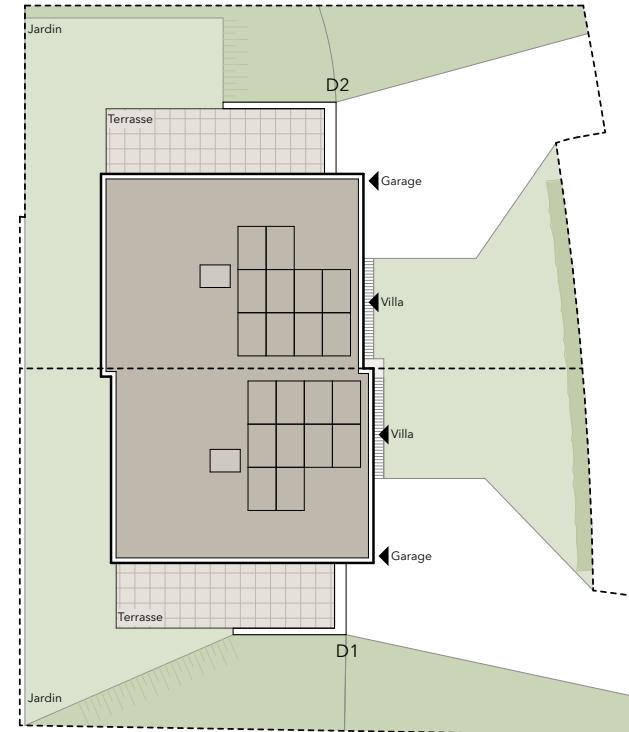


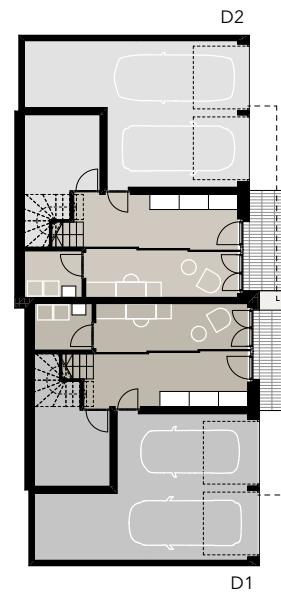
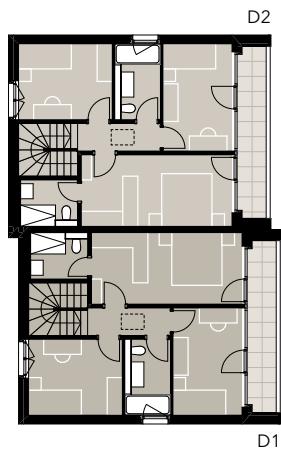
12



0 1 2 5 10

COUPE





0 1 2 5 10

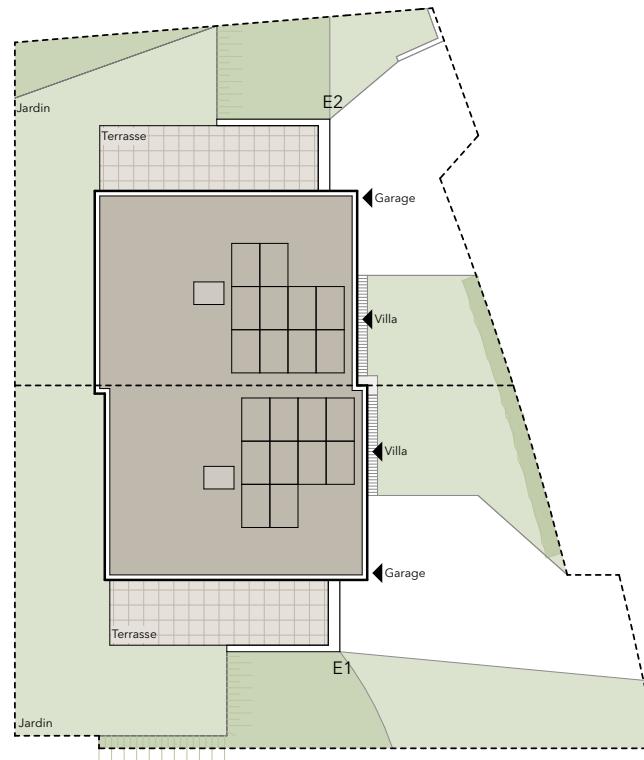
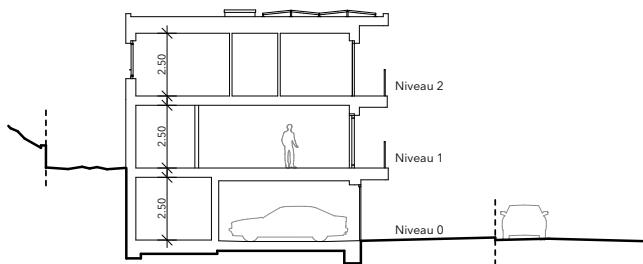


NIVEAU 2

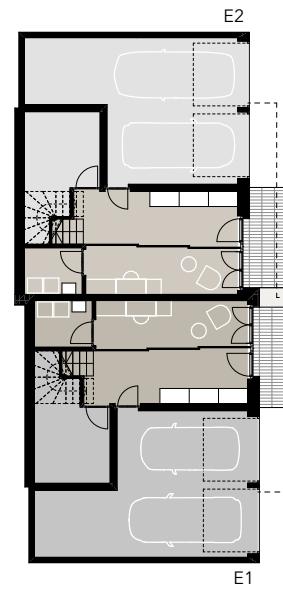
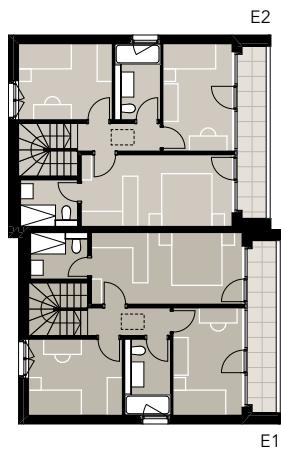
NIVEAU 1 (Jardin)

NIVEAU 0 (Accès)

LOT E



0 1 2 5 10



0 1 2 5 10

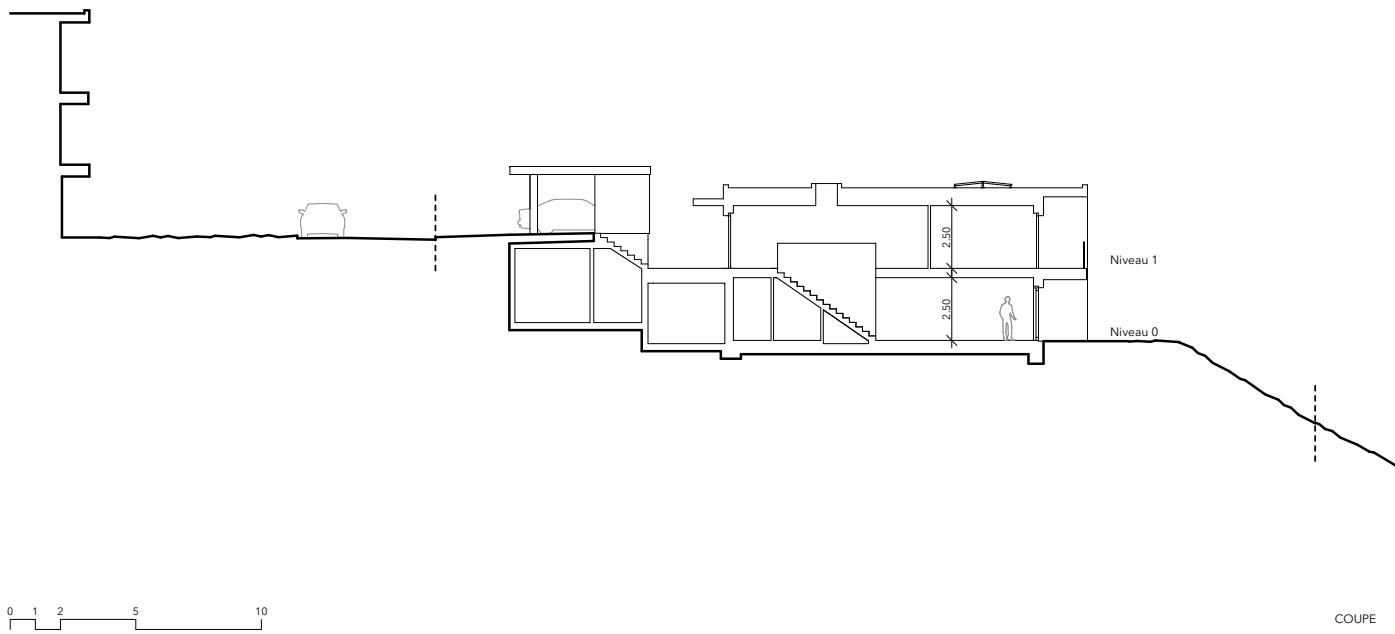


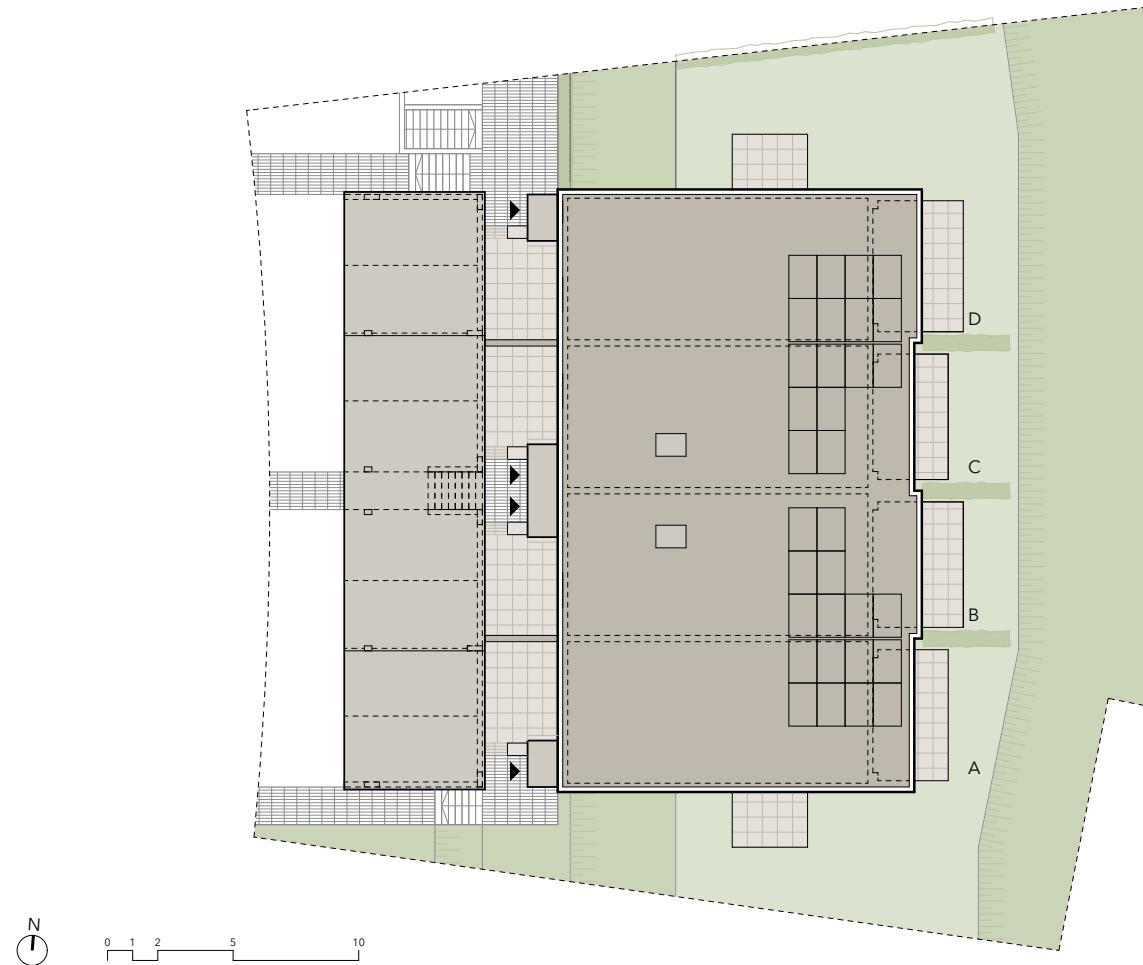
NIVEAU 2

NIVEAU 1 (Jardin)

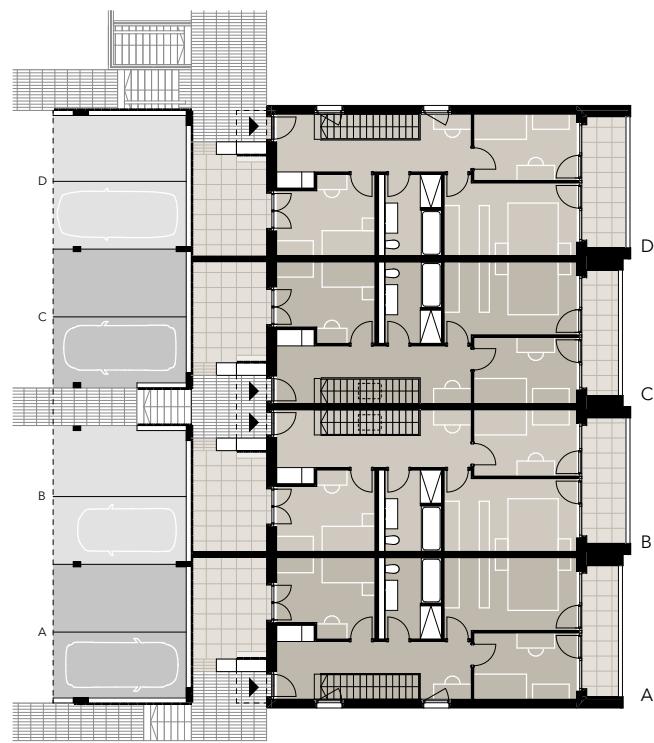
NIVEAU 0 (Accès)

LOT I





AMENAGEMENTS EXTERIEURS

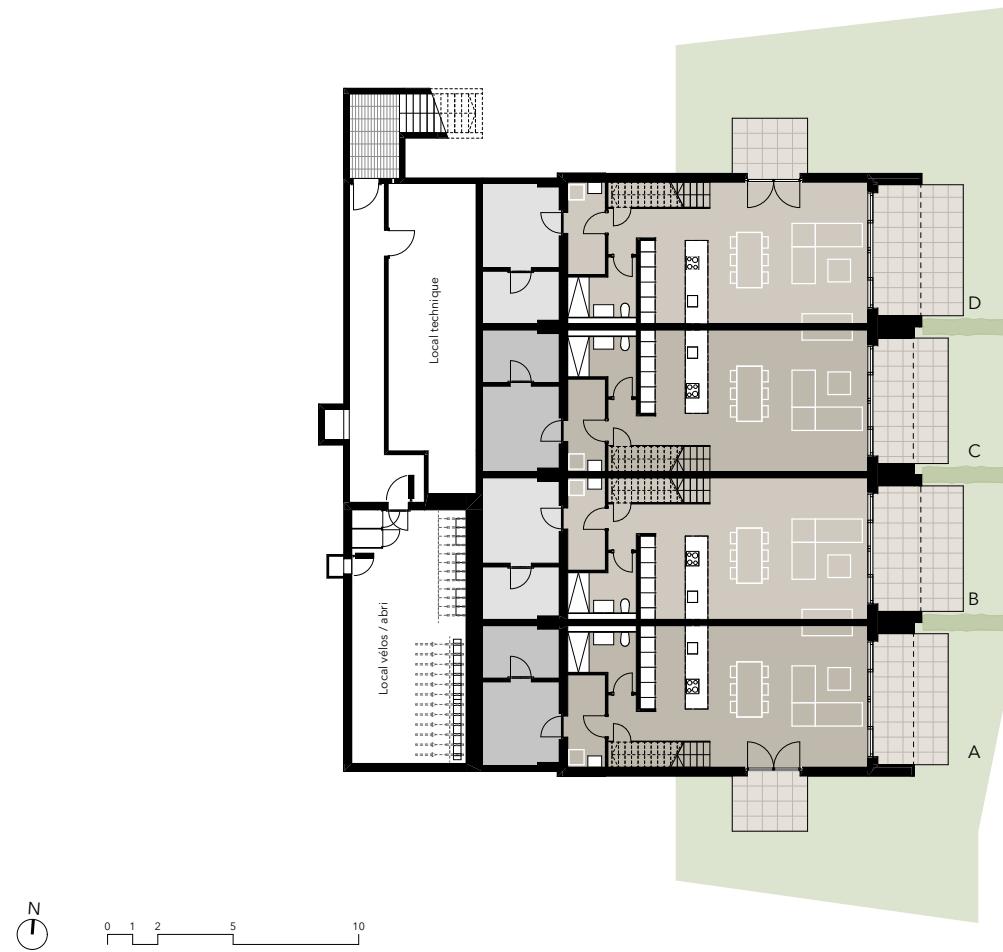


NIVEAU 1 (Accès)



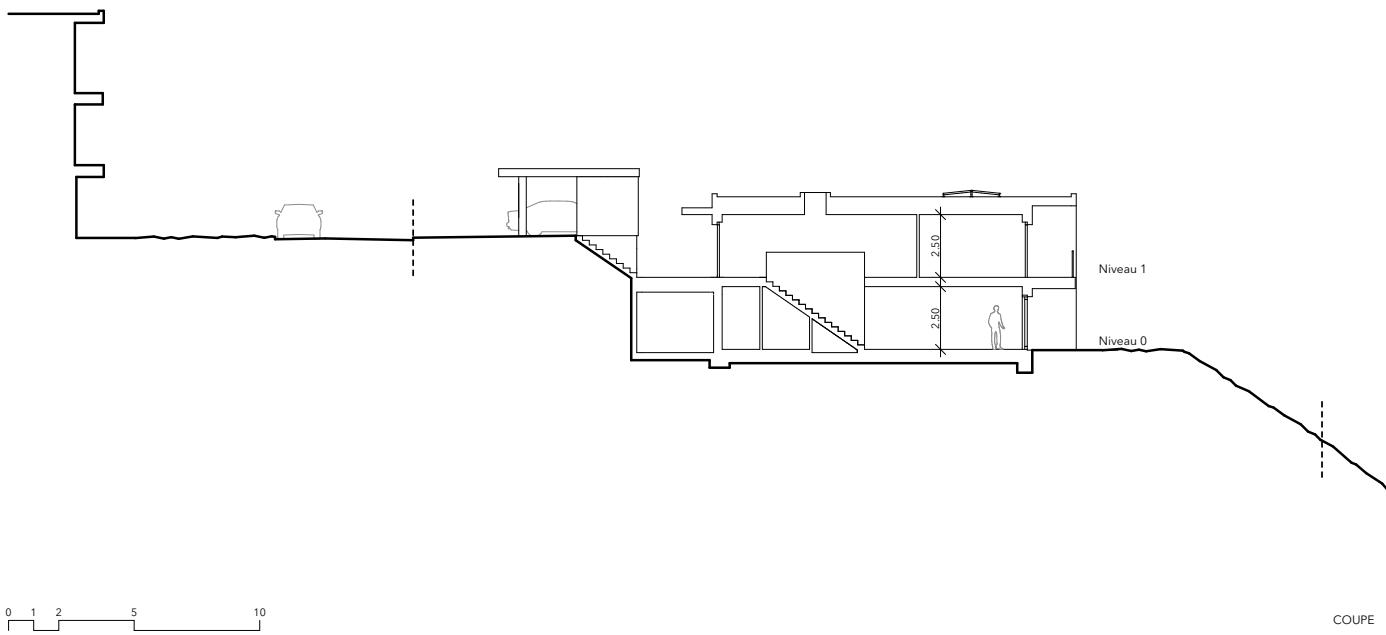
0 1 2 5 10

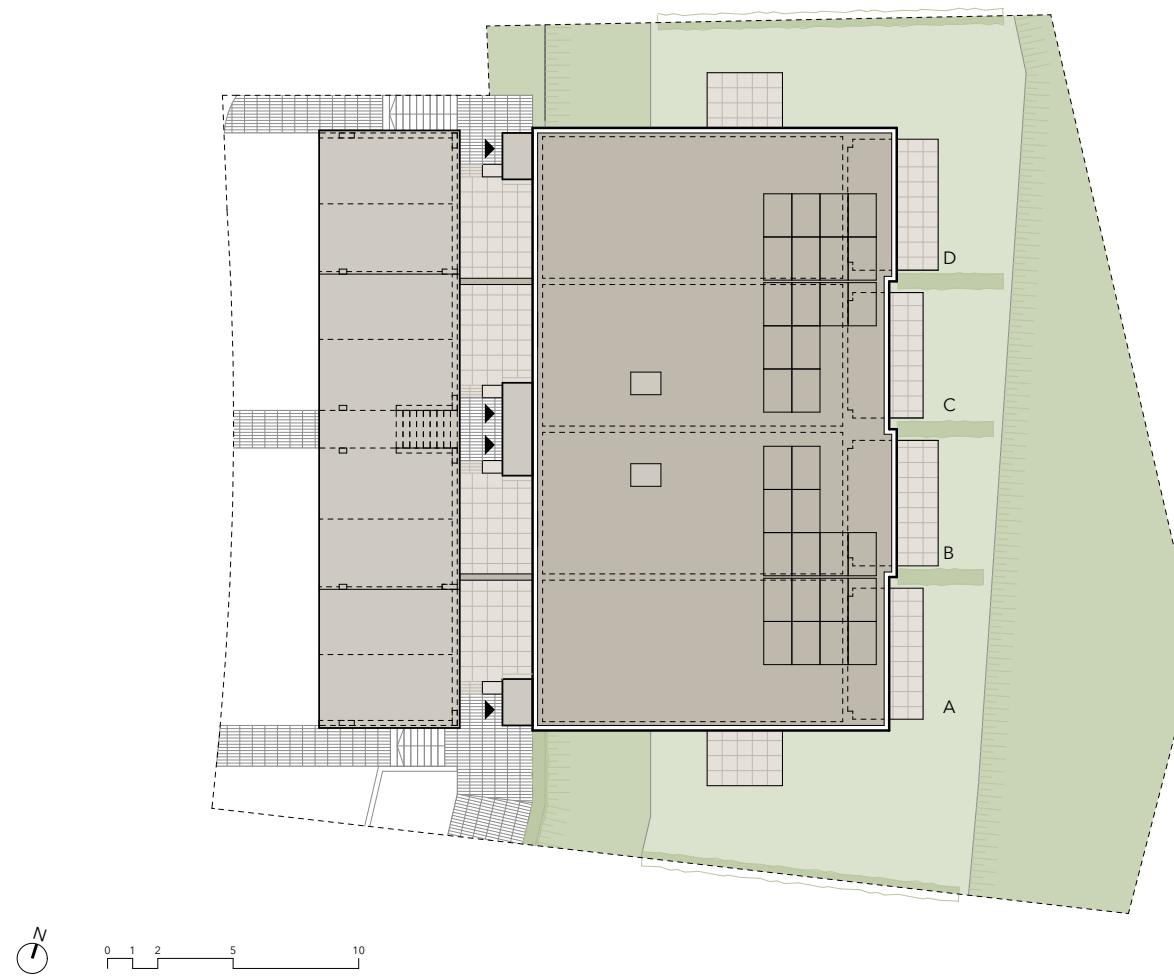
A scale bar with markings at 0, 1, 2, 5, and 10, likely representing meters.



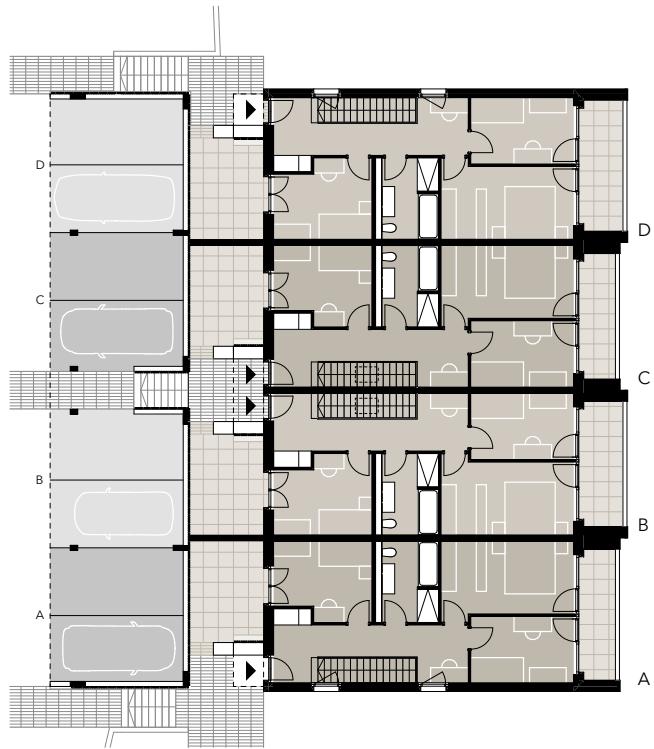
NIVEAU 0 (Jardin)

LOT J





AMENAGEMENTS EXTERIEURS

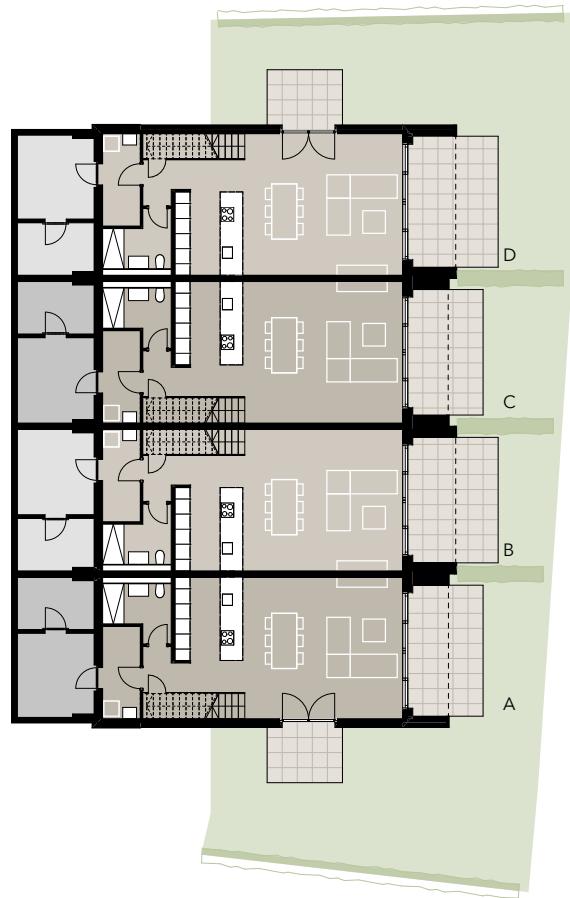


N

0 1 2 5 10

22

NIVEAU 1 (Accès)

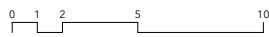
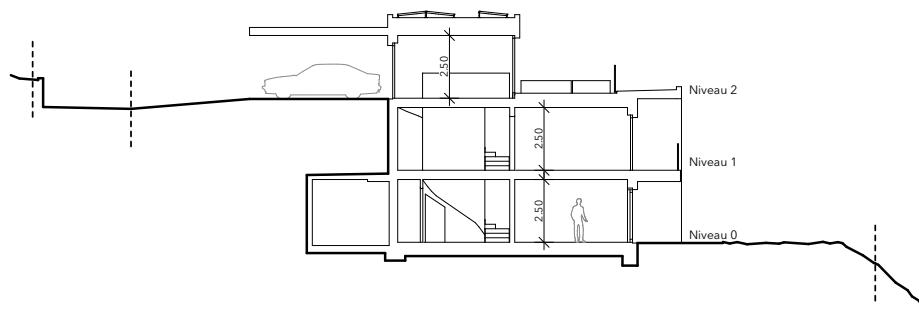


N

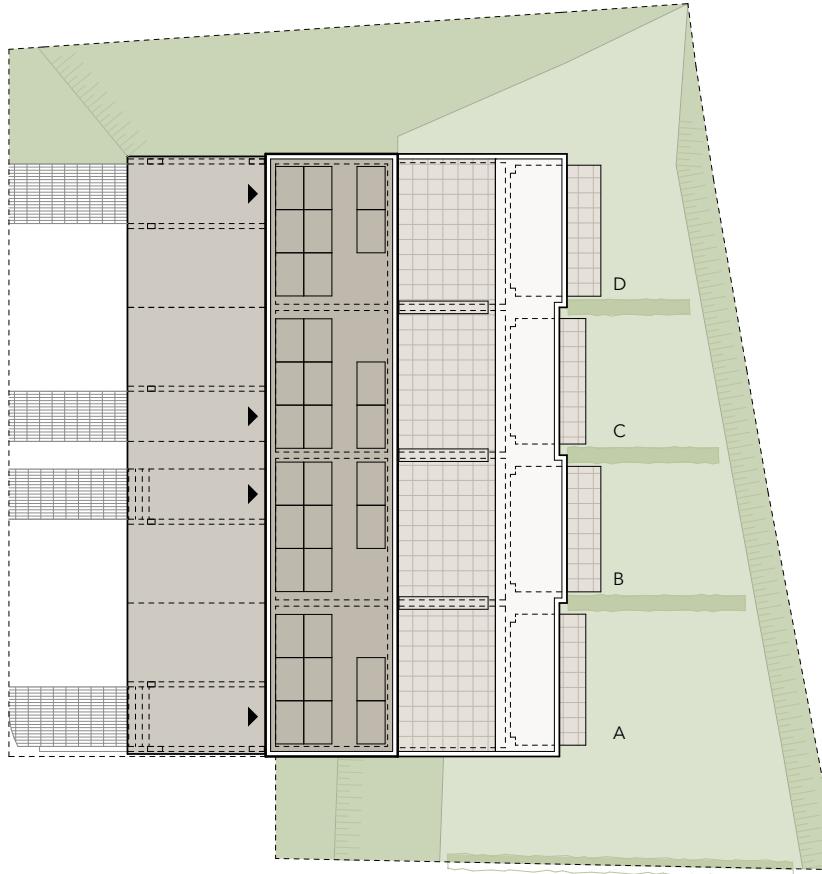
0 1 2 5 10

NIVEAU 0 (Jardin)

LOT K



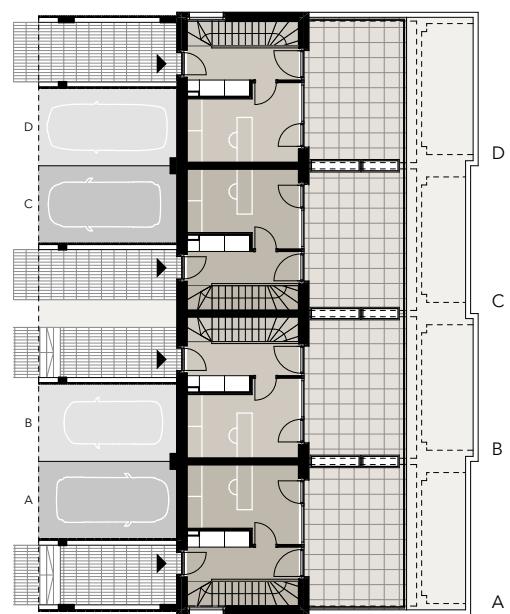
COUPE



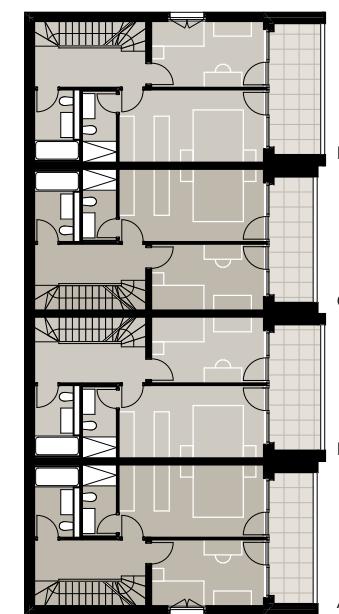
N

0 1 2 5 10

AMENAGEMENTS EXTERIEURS



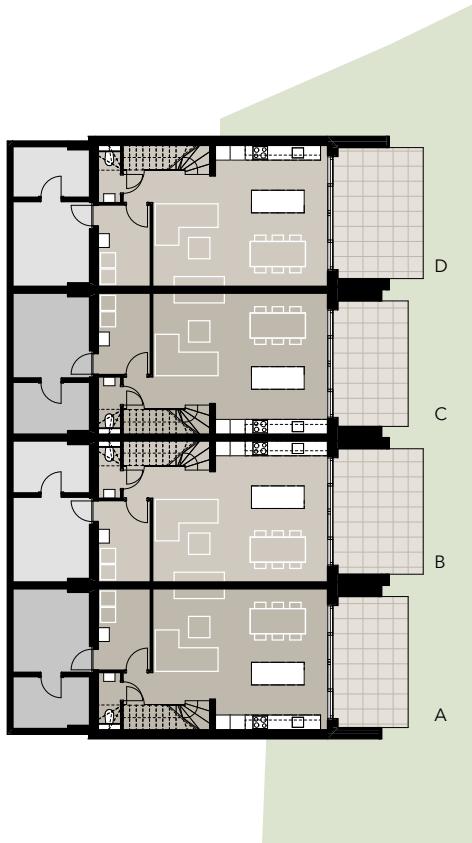
NIVEAU 2 (Accès)



NIVEAU 1



0 1 2 5 10



N

0 1 2 5 10

NIVEAU 0 (Jardin)

9IMMO

Place Pury 3
2000 Neuchâtel
T 032 731 09 09
hello@9immo.ch
9immo@ch



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

Version 23.04.2024