

## RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE 5 APPARTEMENTS EN PPE

Dès CHF 342'000.-

CH-2852 Courtételle, Rue Saint-Maurice 12



**COURTÉTELLE** bénéficie de la qualité de vie de la campagne. C'est une localité accueillante, active et conviviale. Les nouveaux habitants s'y sentent très vite à leur aise et tissent rapidement des liens d'amitié entre eux.

Le village de Courtételle développe une vie associative intense. Les sociétés culturelles et sportives offrent à chacune et à chacun, la possibilité de participer aux nombreuses activités déployées tout au long de l'année.

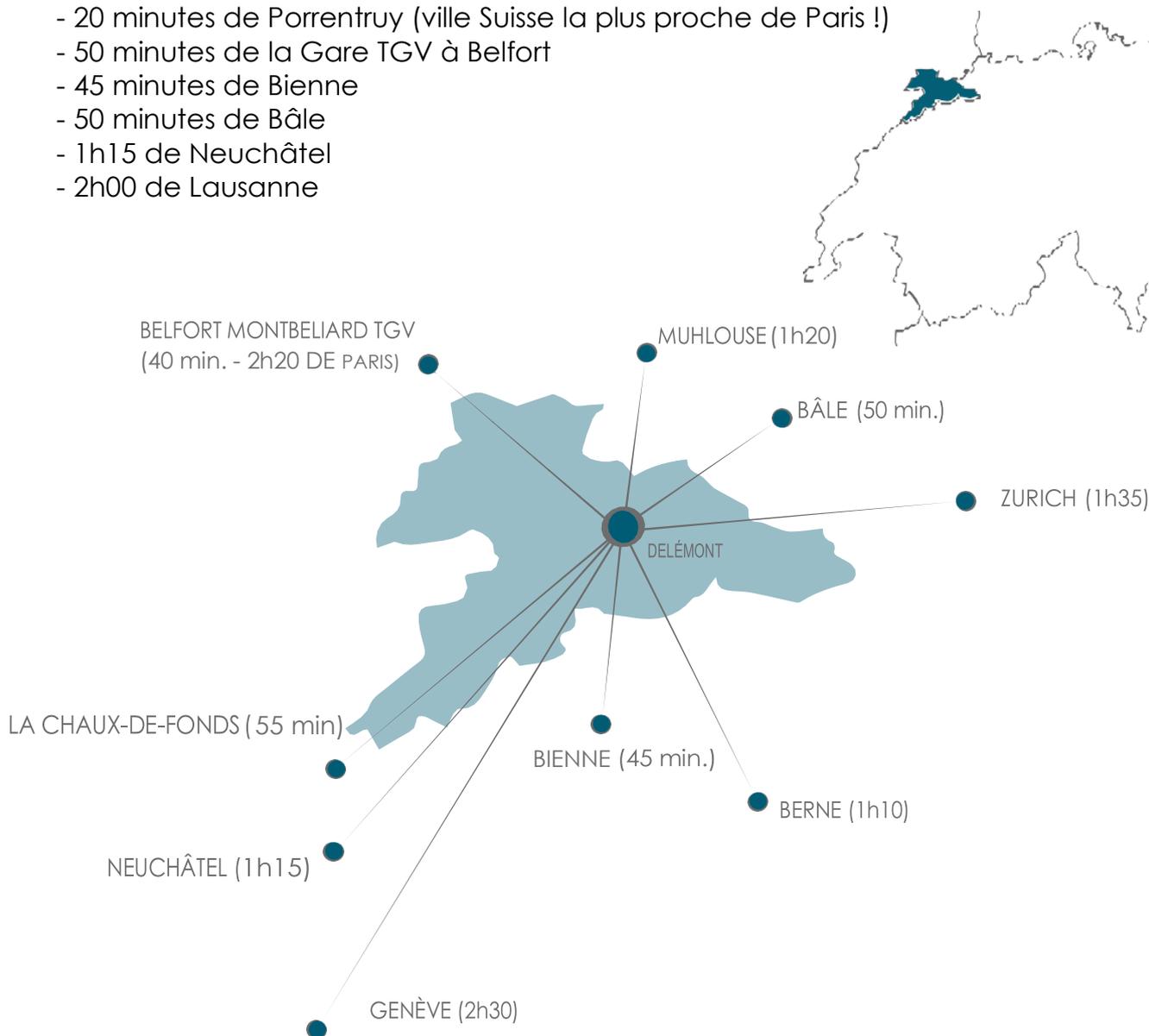
La fête du village se déroule le dernier week-end de septembre. Elle est organisée par les sociétés locales, elle est le témoin direct d'une ambiance particulièrement conviviale.

Courtételle, situé à trois kilomètres de la capitale jurassienne, Delémont, est un centre d'intérêt toujours plus important. La cabane du Sacy et le Ruisseau de Châtillon, situé à proximité connaissent un grand succès. C'est un lieu de détente fort apprécié. Pour les sportifs, des parcours pédestres et de vélos de montagne sillonnent le territoire au sud et au nord de la localité.

## SITUATION

Courtételle se situe à seulement 3 minutes de Delémont  
Delémont se trouvant en véhicule à :

- 20 minutes de Porrentruy (ville Suisse la plus proche de Paris !)
- 50 minutes de la Gare TGV à Belfort
- 45 minutes de Bienne
- 50 minutes de Bâle
- 1h15 de Neuchâtel
- 2h00 de Lausanne



# DESCRIPTION DES APPARTEMENTS

Petit immeuble en PPE de 5 appartements avec ascenseur. Situation idéale et calme, proche du centre du village, à proximité de toutes les commodités et arrêt de bus.

**Rénovation : 2021-2022**

**Achat sur plan : Entrée Printemps 2022**

**REZ-DE-CHAUSSÉE- 4,5 pièces – 120 m<sup>2</sup> – Réserve**

**1<sup>ER</sup> ÉTAGE - 2,5 pièces – 60 m<sup>2</sup> – Réserve**

**1<sup>ER</sup> ÉTAGE - 2,5 pièces – 60 m<sup>2</sup> – Dès CHF 342'000.-** (Disponible)

1 hall d'entrée de 6,60 m<sup>2</sup> avec penderie, 1 chambre de 13,85 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte de 10 m<sup>2</sup> avec îlot central, ouvert sur 1 salon-salle à manger de 20,5 m<sup>2</sup> avec 1 grande baie vitrée munie de stores électriques qui donne accès à 1 balcon de 23,5 m<sup>2</sup>, 1 réduit de 2,60 m<sup>2</sup>, 1 wc-douche/buanderie de 6,50 m<sup>2</sup> comprenant une colonne de machines à laver et à sécher. 1 place de parc extérieure comprise dans le prix de vente.

**COMBLES - 2,5 pièces – 60 m<sup>2</sup> – Dès CHF 345'000.-** (Disponible)

1 hall d'entrée de 6,60 m<sup>2</sup> avec penderie, 1 chambre de 13,85 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte de 10 m<sup>2</sup> avec îlot central, ouverte sur 1 salon-salle à manger de 20,5 m<sup>2</sup> (mansardé de 2.40 à 4.20 m) avec 1 grande baie vitrée munie de stores électriques qui donne accès à 1 balcon de **17,50** m<sup>2</sup>, 1 réduit de 2,60 m<sup>2</sup>, 1 wc-douche/buanderie de 6,50 m<sup>2</sup> comprenant une colonne de machines à laver et à sécher. 1 place de parc extérieure comprise dans le prix de vente

**COMBLES - 2,5 pièces – 60 m<sup>2</sup> – Dès CHF 360'000.-** (Disponible)

1 hall d'entrée de 6,60 m<sup>2</sup> avec penderie, 1 chambre de 13,85 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte de 10 m<sup>2</sup> avec îlot central ouverte sur 1 salon-salle à manger de 20,5 m<sup>2</sup> (mansardé de 2.40 à 4.20 m) avec 1 grande baie vitrée munie de stores électriques qui donne accès à 1 balcon de **23,5** m<sup>2</sup>, 1 réduit de 2,60 m<sup>2</sup>, 1 wc-douche/buanderie de 6,50 m<sup>2</sup> comprenant une colonne de machines à laver et à sécher. 1 place de parc extérieure comprise dans le prix de vente

Possibilité de regrouper les 2 appartements des combles en attique 4.5 pièces avec terrasse de 41.00 m<sup>2</sup>

## SOUS-SOL

5 caves de 8 à 22,50 m<sup>2</sup>, 1 local en commun (carnotzet) pour vélos et poussettes.

## AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Places de parc à disposition devant l'immeuble. 8 places (1/appartement et 3 visiteurs)  
Zone de grillades commune et jardin arborisés. Espace vert et zone de jeux pour les enfants.

# DESCRIPTIF DES MATERIAUX

**Isolation périphérique** (rénovation totale) Valeur lambda 0.031, d'une épaisseur de 18 cm pour une isolation thermique de qualité et répondant aux normes actuelles.

**Les fenêtres et portes-fenêtres** sont en PVC équipées d'un triple vitrage d'une valeur U de 0.5 w/m<sup>2</sup>k. Classe énergétique A

**Chauffage** : Distribution de chaleur par chauffage au sol. Chaque pièce dispose d'un thermostat électrique qui peut être réglé de manière indépendante. Compteurs d'eau chaude et froide par appartement, afin de permettre la répartition des charges d'une manière précise et réelle, pour chaque propriétaire. Installation d'une pompe à chaleur air/eau.

**Électricité** : Chaque chambre dispose d'un interrupteur avec prise, d'un point lumineux au plafond et de 2 prises triples dont une commandée. Les chambres sont équipées en tubes vides de réserve, pour la TNT/TV/Internet pour le branchement prévu par EBL ou Swisscom. Les caves sont munies d'une prise triple sur compteur individuel. Installation anneaux photovoltaïques sur toiture, volonté d'auto-suffisance électrique du bâtiment dans 10 ans.

**Sanitaire** : Budget de 5'000.00 CHF pour les choix d'appareils sanitaires.

**Sols** : Carrelage ou parquet au choix de l'acheteur.

- Budget parquet : 90.00 CHF HT (Fourniture et pose)

- Budget carrelage : 84.00 CHF HT (Fourniture et pose, dimensions standards 30x60)

**Murs** : Faïence dans salle de douche et crépi fin 1.5 mm dans les autres pièces.

**Plafonds** : Plafonds lisses (Possibilité dans les attiques de laisser la charpente visible)

**Cuisine** : Cuisine totalement équipée

Budget cuisine : 11'000.00 CHF HT

**Ascenseur** : un ascenseur aménagé pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite dessert tous les étages, hormis le sous-sol



ILLUSTRATION  
VUE ROUTE (Photo 1)

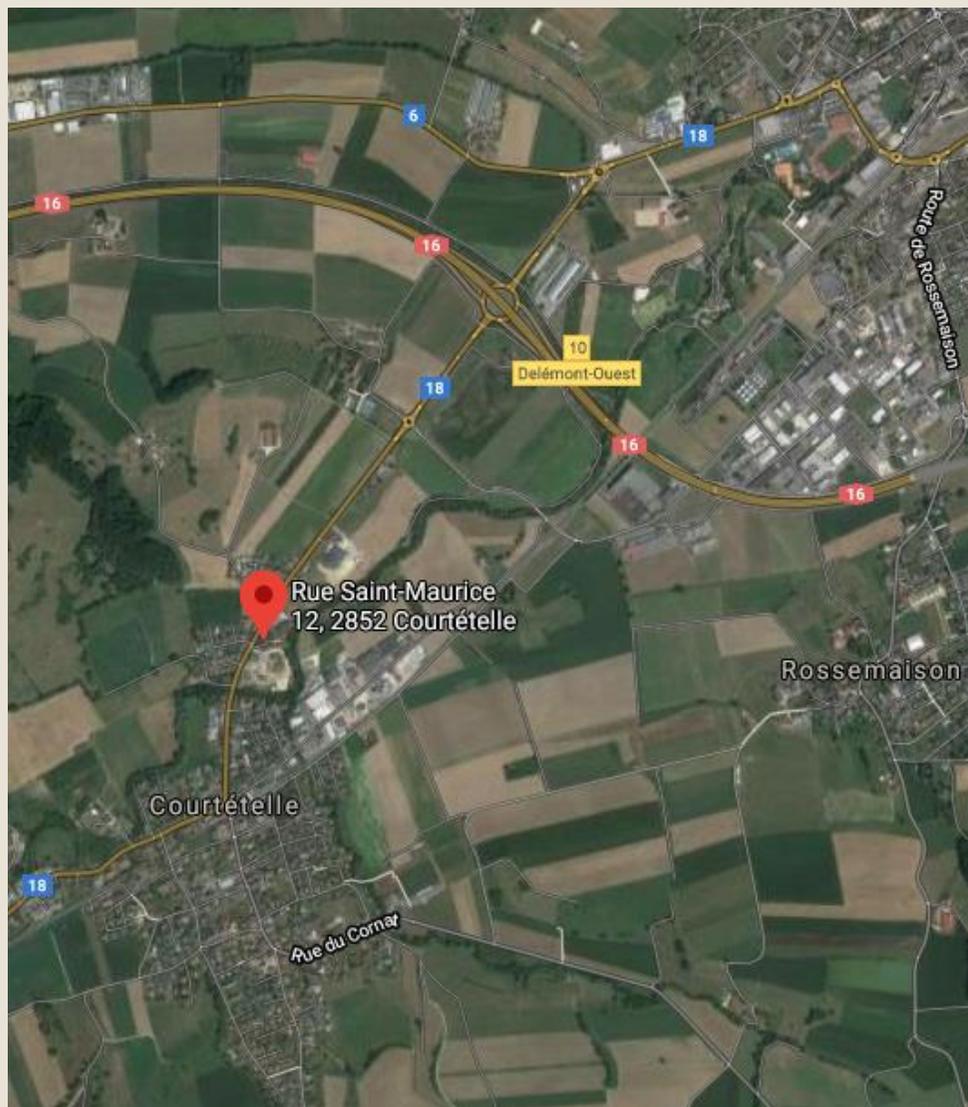


ILLUSTRATION APPARTEMENT COMBLES (Photo 3)



ILLUSTRATION APPARTEMENT 1<sup>ER</sup> ÉTAGE (Photo 4)

# INFORMATIONS ET VISITES



**M. Romano Marco**  
Responsable des ventes

**M. Willemin Gautier**  
Responsable projet

LRM Services Sàrl  
Rte de La Neuveville 37  
2525 Le Landeron

Saint-Maurice 12  
2852 Courtételle

Tél. +4132 751 44 54  
Mob. +41 79 767 72 79

Mob. +4179 390 78 16

Courriel :  
[Info@lrmservices.ch](mailto:Info@lrmservices.ch)  
[www.lrmservices.ch](http://www.lrmservices.ch)

Courriel :  
[gautier.willemin@implenia.com](mailto:gautier.willemin@implenia.com)

Cette brochure et tous les documents s'y rapportant, y.c. les images de synthèse sont non contractuels. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de LRM Services Sàrl n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets