



# LES MURDINES

4 VILLAS MITOYENNES À BEVAIX (NE)



# SOMMAIRE

BEVAIX	3
CONCEPT	4
LE PROJET	6
VILLA A (NORD)	8
VILLA B	10
VILLA C	12
VILLA D (SUD)	14
AMÉNAGEMENTS COMMUNS	18
COUPE ET FAÇADES	22

La montagne de Boudry à l'arrivée de l'hiver



Le cœur de Bevaix et ses nombreuses commodités de proximité



La plage de la Pointe du Grain  
pour les activités sportives ou la contemplation

# BEVAIX

Au pied du Jura, le village de Bevaix a conservé ses agréments et **commodités villageoises**. Situé en flanc de coteau, il saura vous séduire avec, en plus d'une vue panoramique sur le lac et les Alpes, un environnement paisible où prime la **tranquillité de vie**.

Desservi par le **train** (ligne régionale Yverdon-les-Bains – Neuchâtel – Bienne) et le **bus** (ligne Gorgier-St-Aubin gare – Areuse gare du tram, en correspondance pour Neuchâtel avec le Littorail), le village est relié au **réseau autoroutier** par 2 sorties. Le port de Bevaix est également sur l'itinéraire des **bateaux** de la Société de navigation sur les lacs de Neuchâtel et Morat à destination de Neuchâtel, Estavayer-le-Lac ou encore Yverdon-les-Bains.

Membre de la commune de la Grande Béroche, Bevaix bénéficie d'une offre d'**infrastructures**, d'activités et de loisirs variée pour tous les âges.

A deux pas du coeur de Bevaix, les villas mitoyennes «Les Murdines» permettent de vivre pleinement le littoral neuchâtelois et sa situation privilégiée, son **ensoleillement généreux** et ses très beaux coups d'œil sur le lac et les reliefs alpins.

en voiture :

GARE BEVAIX	3min
PORT	6min
PLAGE DE LA POINTE DU GRAIN	10min
NEUCHÂTEL	15min
LAUSANNE	40min

en train :

NEUCHÂTEL	15min
YVERDON-LES-BAINS	19min
LAUSANNE	50min

à pied :

ARRÊT BUS LES YÈRES	1min
GARE BEVAIX	10min
PORT	20min
PLAGE DE LA POINTE DU GRAIN	35min



## LE CONCEPT

Alliant l'élégance contemporaine à des performances énergétiques élevées, **ces 4 villas mitoyennes** s'implantent au coeur d'un quartier paisible, composé principalement de maisons individuelles. Orientées vers le Sud-Ouest, les villas ainsi que leur jardin profitent du soleil la majeure partie de la journée, en particulier lors des longues soirées d'été.

Organisée sur 3 niveaux, chaque habitation possède, au rez-de-chaussée, un généreux espace de vie parfait pour recevoir les amis ou la famille. Le jardin se veut une prolongation de cet espace, séparé uniquement par une large baie vitrée.

Au premier étage, une chambre principale intégrant une salle d'eau et une penderie est complétée par 2 autres chambres, une seconde salle d'eau ainsi qu'une buanderie.

Les combles, accessibles par un escalier, permettent à chacun de s'approprier cette «pièce en plus» selon ses propres aspirations.

Chaque villa possède 2 places de stationnement à couvert dont une avec borne de recharge ainsi qu'un réduit attenant.



# LE PROJET

Les Murdines, 2022 Bevaix

## VILLA A (NORD)

**unité de 5,5 pièces** avec jardin Nord-Ouest et Sud-Ouest  
combles aménageables, yc comme chambre supplémentaire avec salle d'eau  
2 places à couvert pour voitures dont 1 avec borne de recharge et réduit non isolé attenant

## VILLA B

**unité de 5,5 pièces** avec jardin Sud-Ouest  
combles aménageables comme pièce annexe (rangement, salle de jeux, atelier créatif, ...)  
2 places à couvert pour voitures dont 1 avec borne de recharge et réduit non isolé attenant

## VILLA C

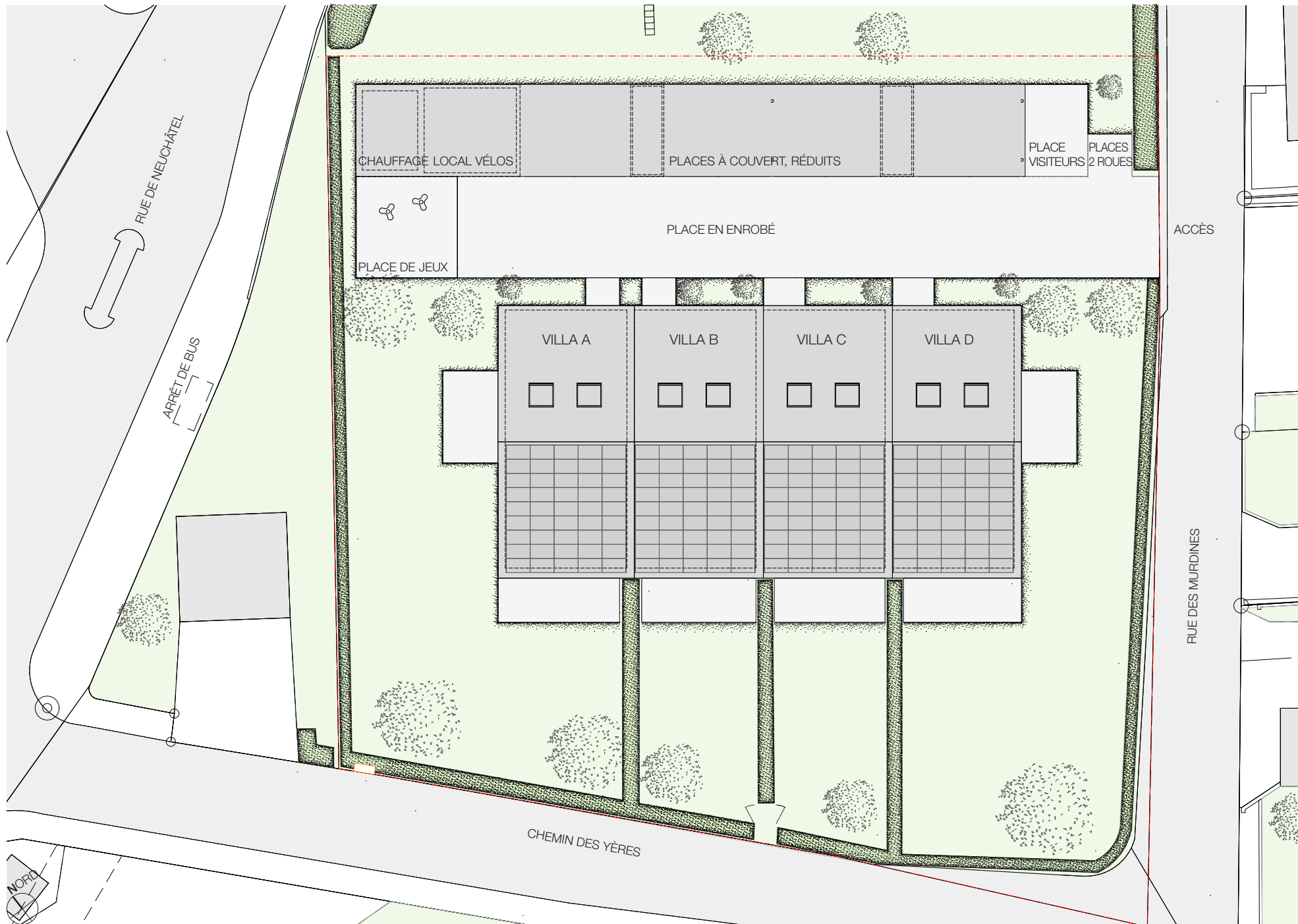
**unité de 5,5 pièces** avec jardin Sud-Ouest  
combles aménageables comme pièce annexe (rangement, salle de jeux, atelier créatif, ...)  
2 places à couvert pour voitures dont 1 avec borne de recharge et réduit non isolé attenant

## VILLA D (SUD)

**unité de 5,5 pièces** avec jardin Sud – Sud-Ouest  
combles aménageables, yc comme chambre supplémentaire avec salle d'eau  
2 places à couvert pour voitures dont 1 avec borne de recharge et réduit non isolé attenant

## AMÉNAGEMENTS COMMUNS

construction annexe incluant local de chauffage mutualisé pour les 4 villas  
local vélos commun d'une capacité de 9 places au sol et 11 places murales  
2 places pour 2 roues motorisés et 1 place visiteurs  
place de jeux pour enfants dans la prolongation du chemin d'accès aux villas



# VILLA A (NORD)

La villa est organisée sur 2 niveaux et combles.

Le rez-de-chaussée permet une circulation fluide autour d'un bloc central intégrant des rangements et un wc indépendant.

Le séjour, situé 2 marches plus bas, offre une hauteur sous plafond plus importante.

L'étage des chambres intègre une buanderie pratique pour les tâches d'entretien.

Les combles peuvent être aménagés pour y ajouter, par exemple, une chambre supplémentaire avec penderie et salle d'eau, ou tout autre aménagement selon le souhait des acquéreurs.

La villa est vendue avec 2 places couvertes dont une avec borne de recharge ainsi qu'un réduit extérieur.

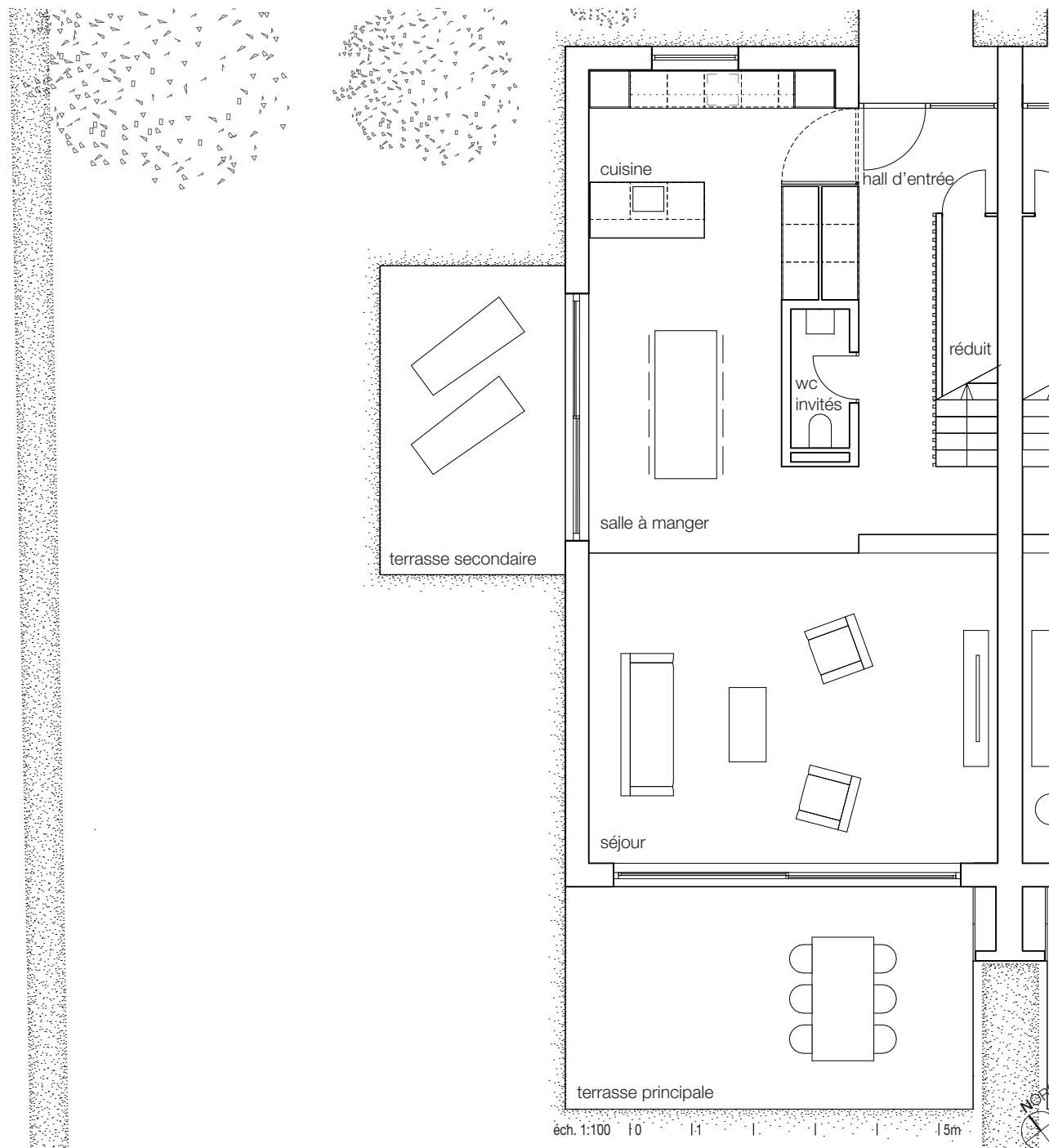
**SURFACE NETTE TOTALE 223.0m<sup>2</sup>**

## REZ (variante cuisine base)

hall d'entrée, dégagement	13.3m <sup>2</sup>
réduit sous escalier	1.3m <sup>2</sup>
wc invités	2.1m <sup>2</sup>
salle à manger, cuisine	29.2m <sup>2</sup>
séjour	33.7m <sup>2</sup>

couvert d'entrée	2.1m <sup>2</sup>
terrasse principale	23.8m <sup>2</sup>
terrasse secondaire	15.1m <sup>2</sup>
jardin	309.0m <sup>2</sup>

variante cuisine îlot, voir villas C et D

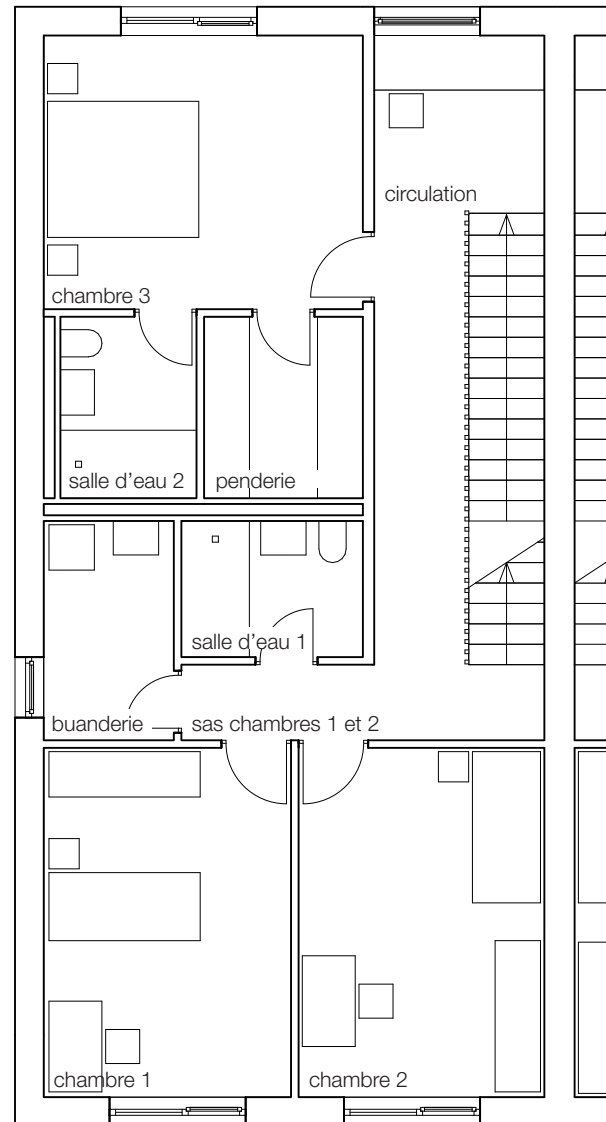


## 1ER ÉTAGE

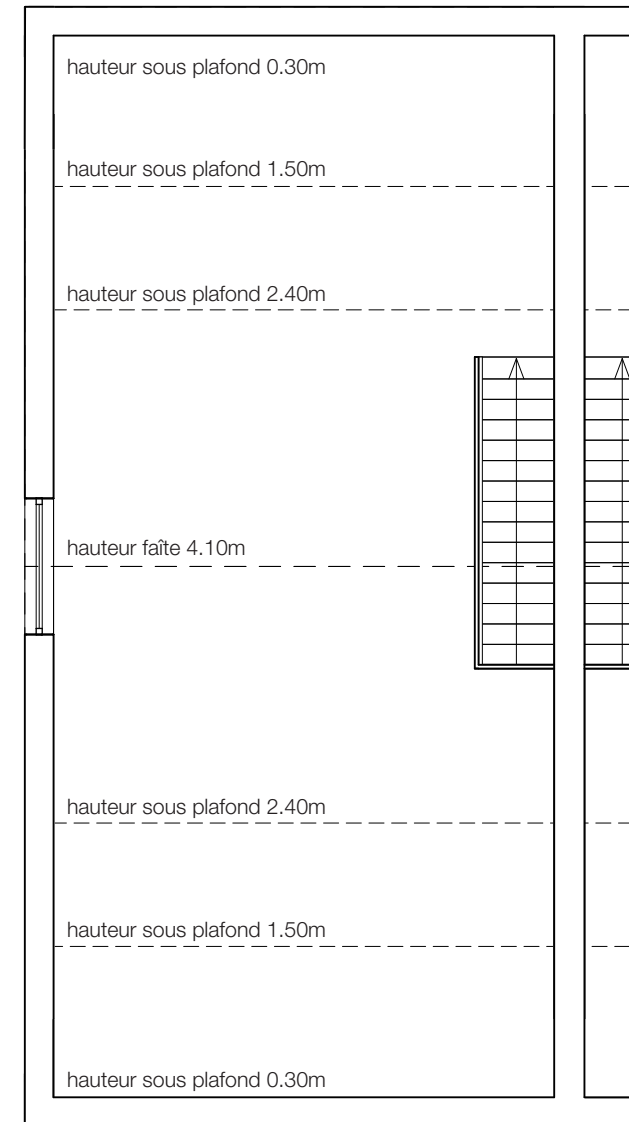
circulation	14.4m <sup>2</sup>
sas chambres 1 et 2	2.6m <sup>2</sup>
chambre 1	15.0m <sup>2</sup>
chambre 2	15.0m <sup>2</sup>
salle d'eau 1	4.3m <sup>2</sup>
buanderie	4.9m <sup>2</sup>
chambre 3	15.1m <sup>2</sup>
salle d'eau 2	4.3m <sup>2</sup>
penderie	5.1m <sup>2</sup>

## COMBLES

espace à aménager	62.0m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------



1er étage



combles

# VILLA B

La villa est organisée sur 2 niveaux et combles.

Le rez-de-chaussée permet une circulation fluide autour d'un bloc central intégrant des rangements et un wc indépendant.

Le séjour, situé 2 marches plus bas, offre une hauteur sous plafond plus importante.

L'étage des chambres intègre une buanderie pratique pour les tâches d'entretien.

Les combles peuvent être aménagés comme salle de jeux, de sport, espace de rangement, selon le souhait des acquéreurs.

Le jardin est également accessible depuis le chemin des Yères par un portail.

La villa est vendue avec 2 places couvertes dont une avec borne de recharge ainsi qu'un réduit extérieur.

**SURFACE NETTE TOTALE 223.0m<sup>2</sup>**

## REZ (variante cuisine base)

hall d'entrée, dégagement	13.3m <sup>2</sup>
réduit sous escalier	1.3m <sup>2</sup>
wc invités	2.1m <sup>2</sup>
salle à manger, cuisine	29.2m <sup>2</sup>
séjour	33.7m <sup>2</sup>
couvert d'entrée	2.1m <sup>2</sup>
terrasse	22.3m <sup>2</sup>
jardin	88.0m <sup>2</sup>

## 1ER ÉTAGE

circulation	14.4m <sup>2</sup>
sas chambres 1 et 2	2.6m <sup>2</sup>
chambre 1	15.0m <sup>2</sup>
chambre 2	15.0m <sup>2</sup>
salle d'eau 1	4.3m <sup>2</sup>
buanderie	4.9m <sup>2</sup>
chambre 3	15.1m <sup>2</sup>
salle d'eau 2	4.3m <sup>2</sup>
penderie	5.1m <sup>2</sup>

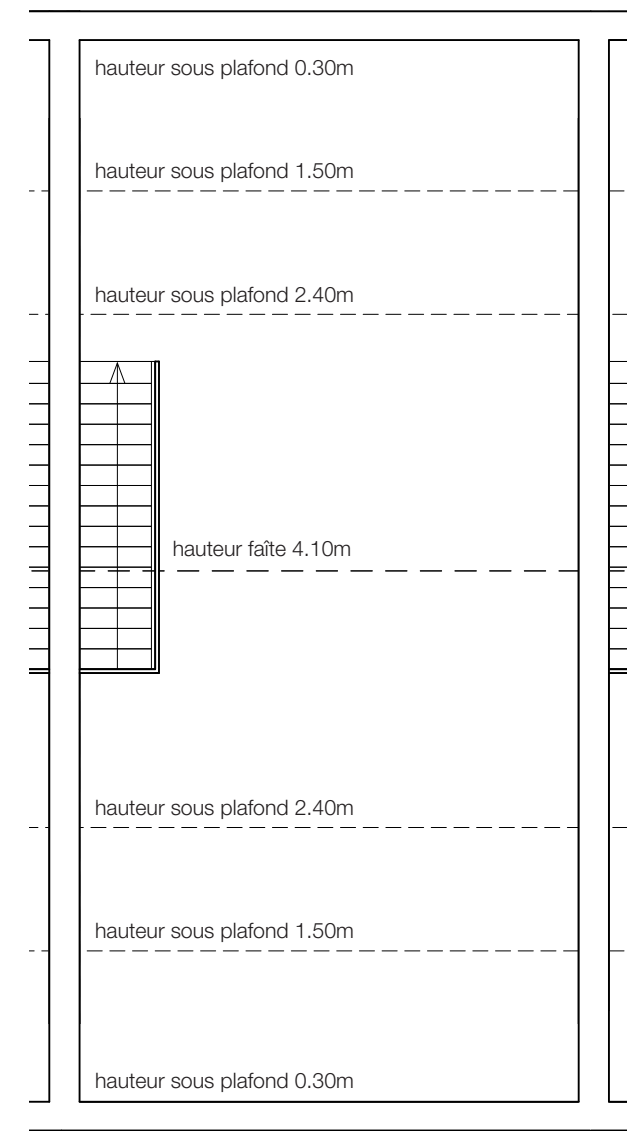
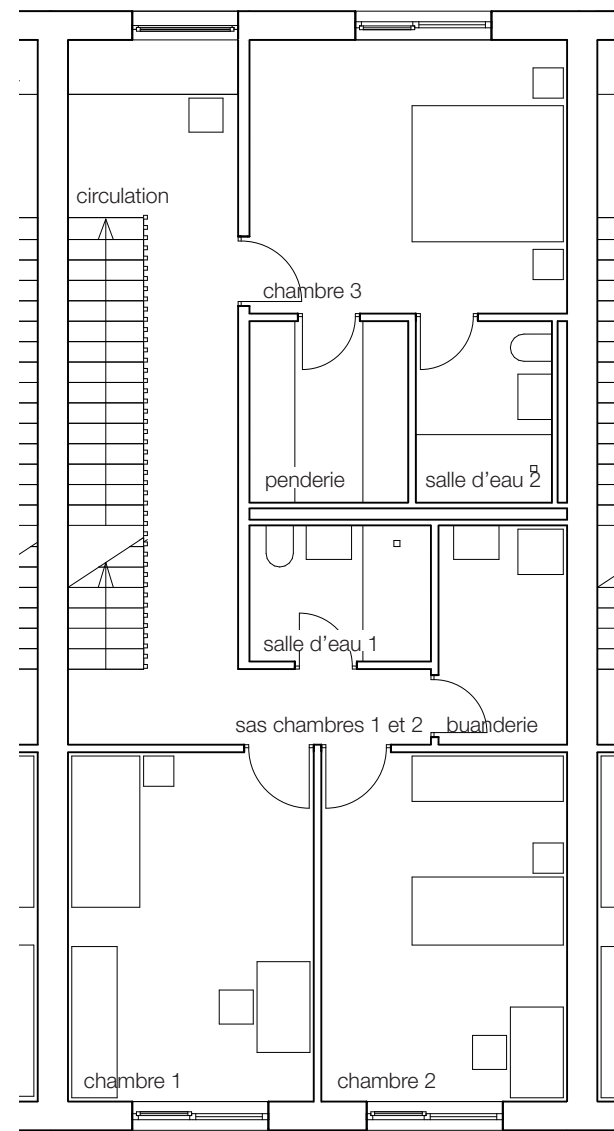
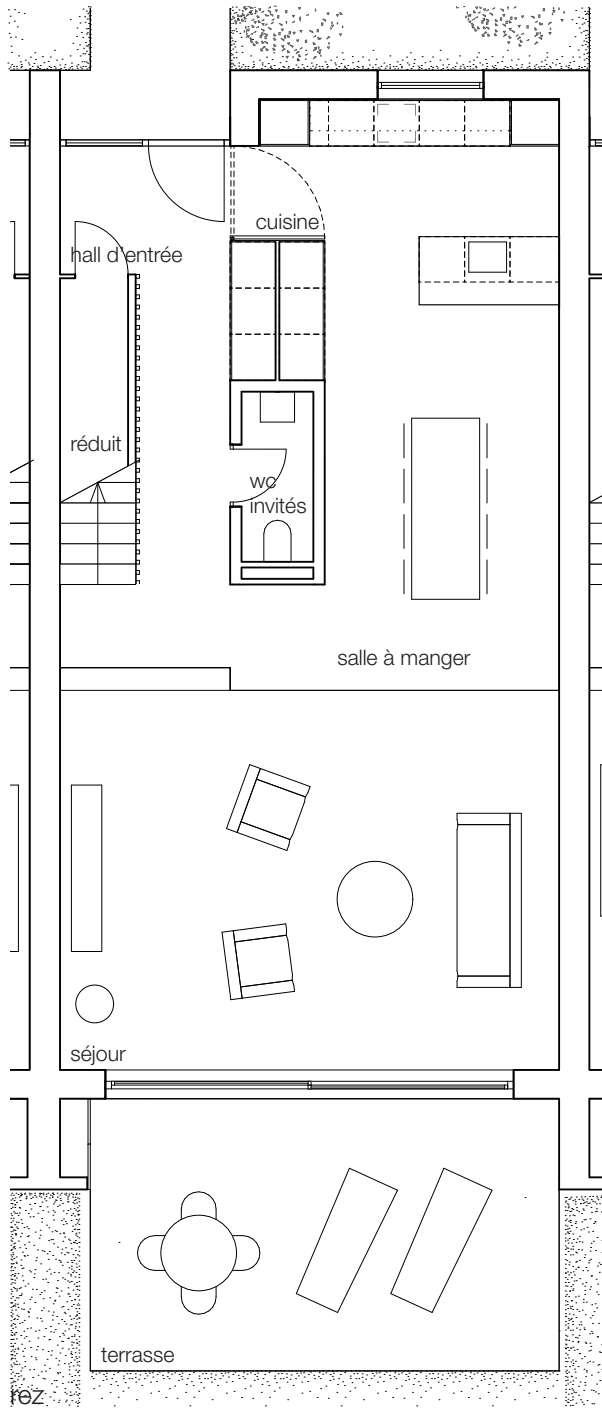
## COMBLES

espace à aménager	62.0m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

variante cuisine îlot, voir villas C et D

éch. 1:100 | 0 | 1 | | | | 15m





# VILLA C

La villa est organisée sur 2 niveaux et combles.

Le rez-de-chaussée permet une circulation fluide autour d'un bloc central intégrant des rangements et un wc indépendant.

Le séjour, situé 2 marches plus bas, offre une hauteur sous plafond plus importante.

L'étage des chambres intègre une buanderie pratique pour les tâches d'entretien.

Les combles peuvent être aménagés comme salle de jeux, de sport, espace de rangement, selon le souhait des acquéreurs.

Le jardin est également accessible depuis le chemin des Yères par un portail.

La villa est vendue avec 2 places couvertes dont une avec borne de recharge ainsi qu'un réduit extérieur.

**SURFACE NETTE TOTALE 223.0m<sup>2</sup>**

## REZ (variante îlot de cuisine)

hall d'entrée, dégagement	13.3m <sup>2</sup>
réduit sous escalier	1.3m <sup>2</sup>
wc invités	2.1m <sup>2</sup>
salle à manger, cuisine	29.2m <sup>2</sup>
séjour	33.7m <sup>2</sup>
couvert d'entrée	2.1m <sup>2</sup>
terrasse principale	21.6m <sup>2</sup>
jardin	96.0m <sup>2</sup>

## 1ER ÉTAGE

circulation	14.4m <sup>2</sup>
sas chambres 1 et 2	2.6m <sup>2</sup>
chambre 1	15.0m <sup>2</sup>
chambre 2	15.0m <sup>2</sup>
salle d'eau 1	4.3m <sup>2</sup>
buanderie	4.9m <sup>2</sup>
chambre 3	15.1m <sup>2</sup>
salle d'eau 2	4.3m <sup>2</sup>
penderie	5.1m <sup>2</sup>

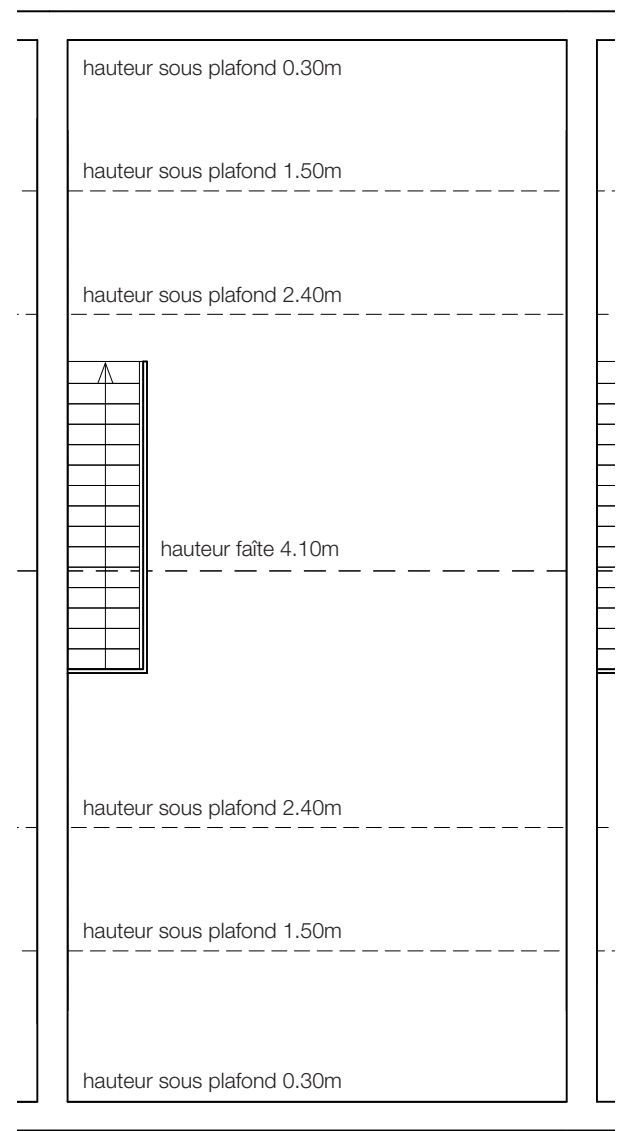
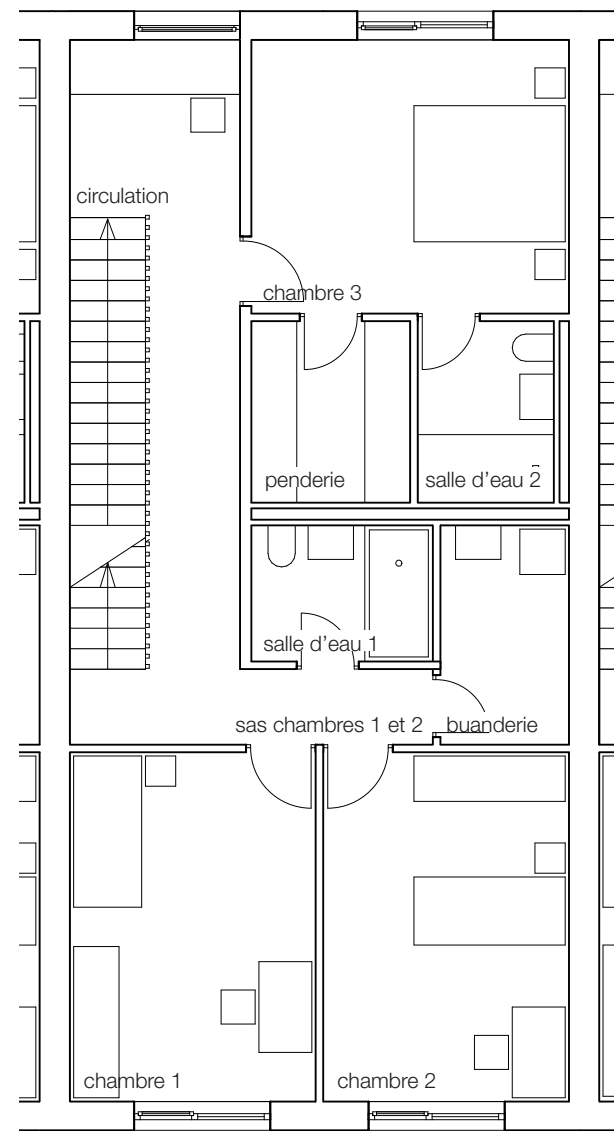
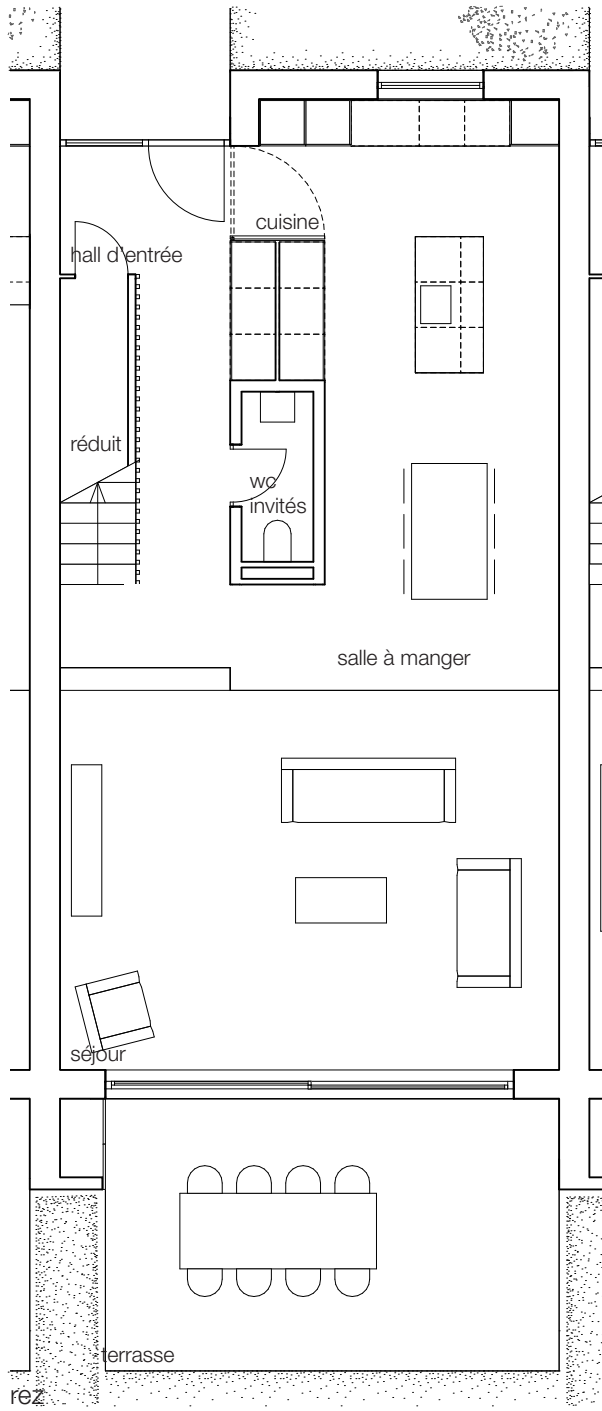
## COMBLES

espace à aménager	62.0m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

variante cuisine base, voir villas A et B

éch. 1:100 | 0 | 1 | | | | 15m





# VILLA D (SUD)

La villa est organisée sur 2 niveaux et combles.

Le rez-de-chaussée permet une circulation fluide autour d'un bloc central intégrant des rangements et un wc indépendant.

Le séjour, situé 2 marches plus bas, offre une hauteur sous plafond plus importante.

L'étage des chambres intègre une buanderie pratique pour les tâches d'entretien.

Les combles peuvent être aménagés pour y ajouter, par exemple, une chambre supplémentaire avec penderie et salle d'eau, ou tout autre aménagement selon le souhait des acquéreurs.

La villa est vendue avec 2 places couvertes dont une avec borne de recharge ainsi qu'un réduit extérieur.

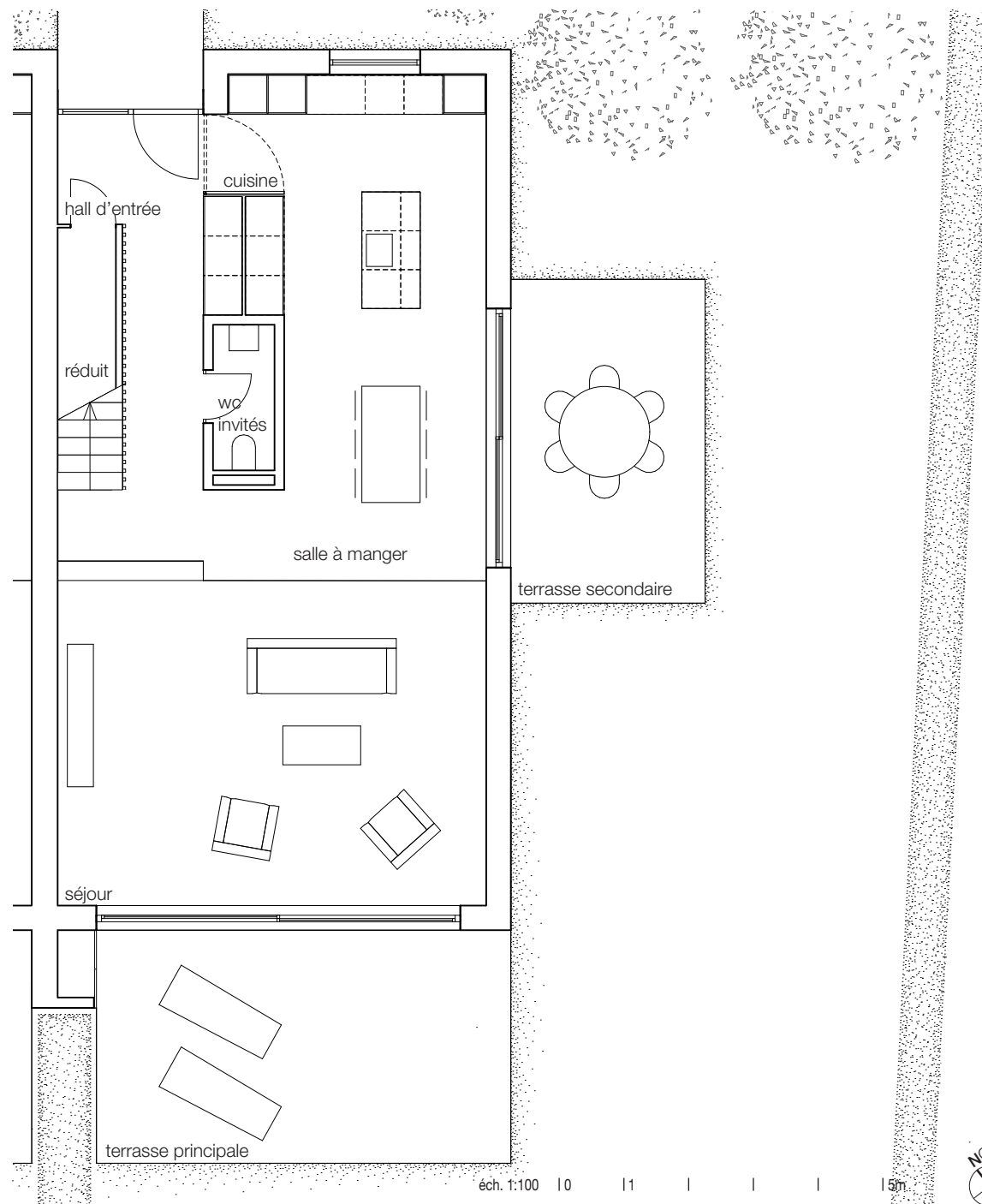
**SURFACE NETTE TOTALE 223.0m<sup>2</sup>**

## REZ (variante îlot de cuisine)

hall d'entrée, dégagement	13.3m <sup>2</sup>
réduit sous escalier	1.3m <sup>2</sup>
wc invités	2.1m <sup>2</sup>
salle à manger, cuisine	29.2m <sup>2</sup>
séjour	33.7m <sup>2</sup>

couvert d'entrée	2.1m <sup>2</sup>
terrasse principale	23.1m <sup>2</sup>
terrasse secondaire	15.0m <sup>2</sup>
jardin	313.0m <sup>2</sup>

variante cuisine base, voir villas A et B

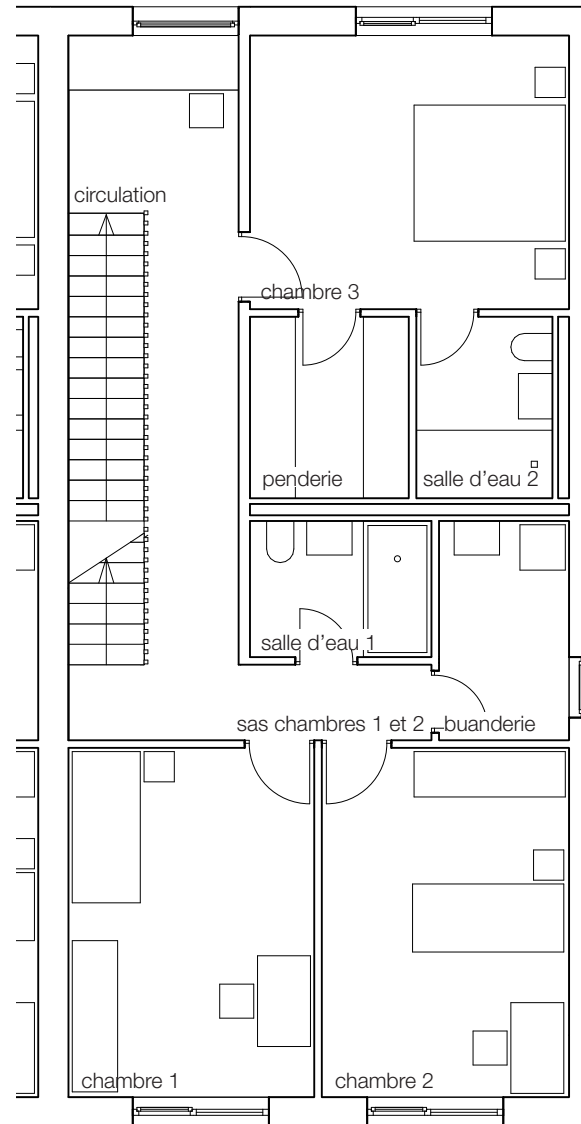


## 1ER ÉTAGE

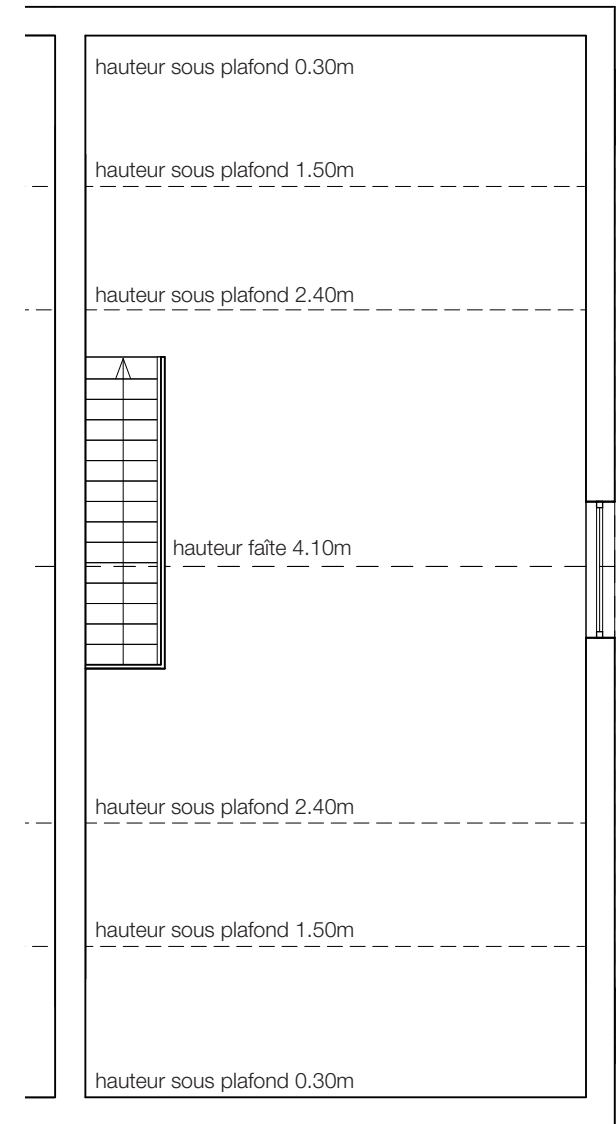
circulation	14.4m <sup>2</sup>
sas chambres 1 et 2	2.6m <sup>2</sup>
chambre 1	15.0m <sup>2</sup>
chambre 2	15.0m <sup>2</sup>
salle d'eau 1	4.3m <sup>2</sup>
buanderie	4.9m <sup>2</sup>
chambre 3	15.1m <sup>2</sup>
salle d'eau 2	4.3m <sup>2</sup>
penderie	5.1m <sup>2</sup>

## COMBLES

espace à aménager	62.0m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------



1er étage



combles

VUE DU REZ-DE-CHAUSSÉE – VILLA A

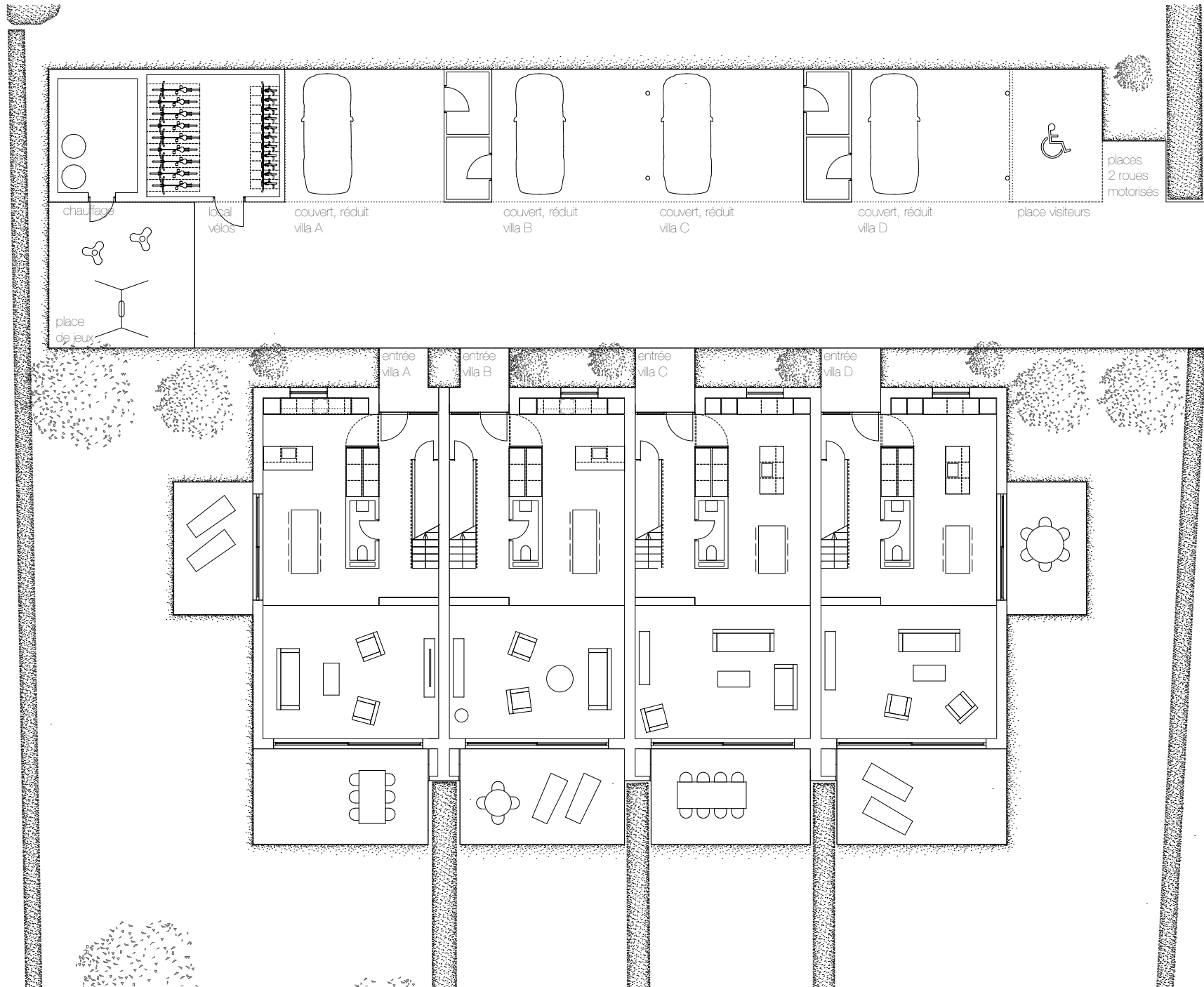


# AMÉNAGEMENTS COMMUNS

- 1 place de parc visiteurs
- 2 places 2 roues motorisés
- 1 local vélos pour 20 vélos (9 au sol, 11 au mur)
- 1 local technique chauffage
- 1 place de jeux

éch. 1:200 | 0 | 2 | | | | 110m

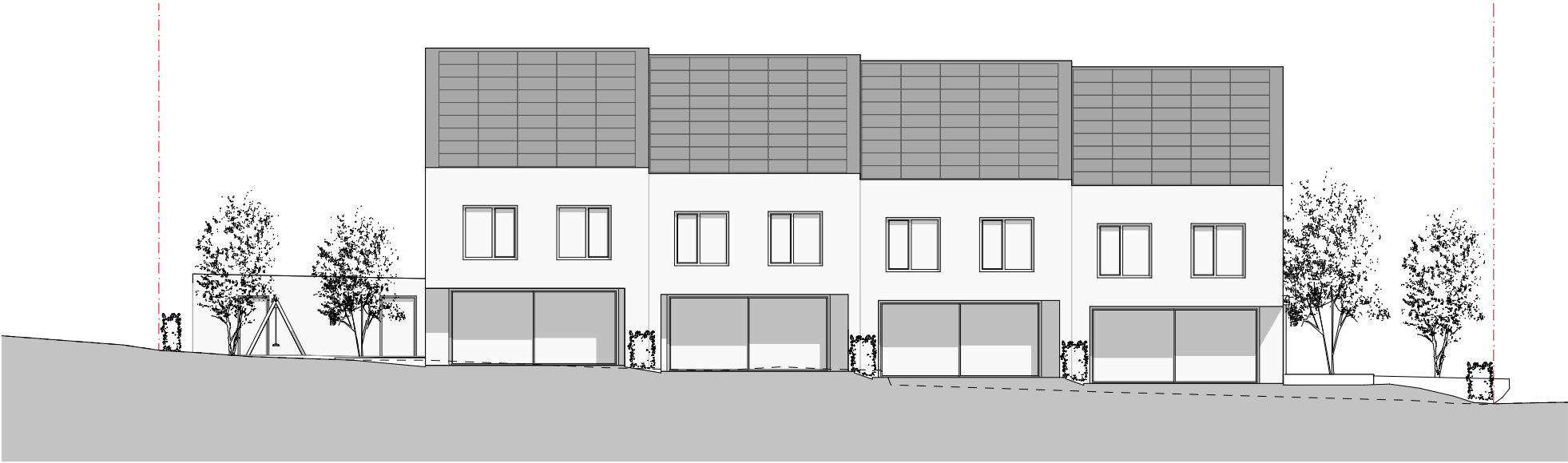
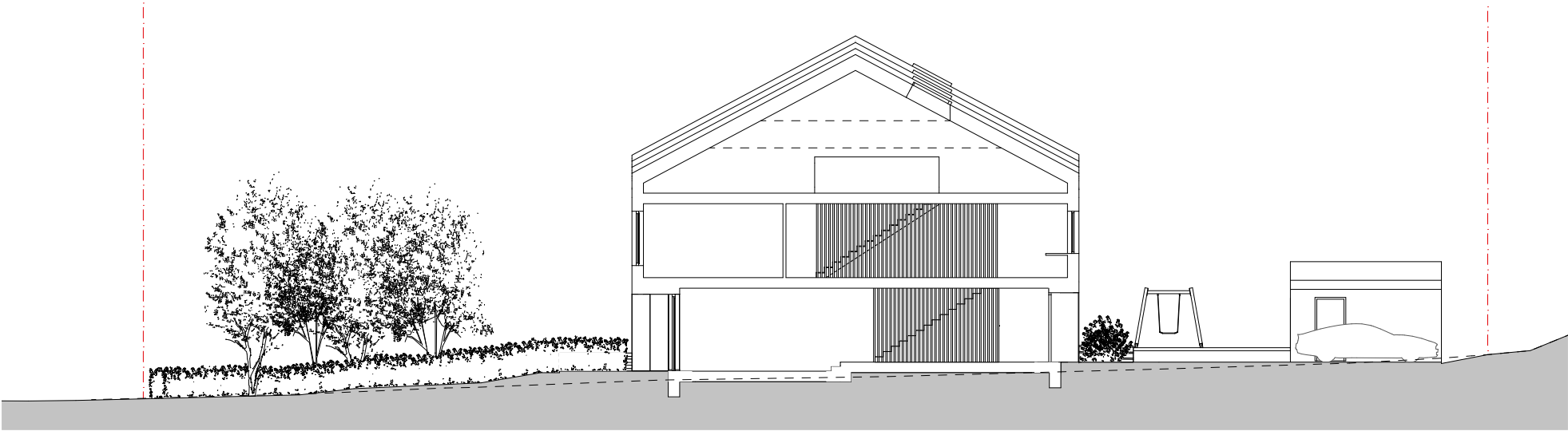




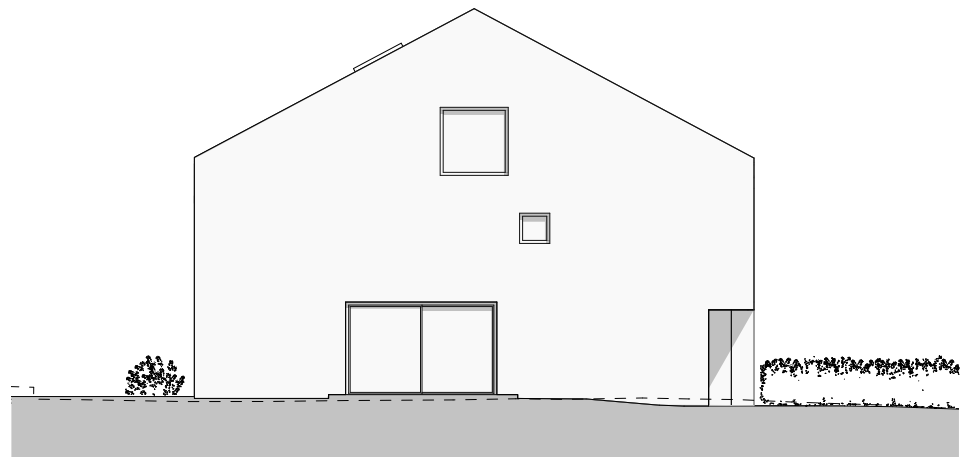
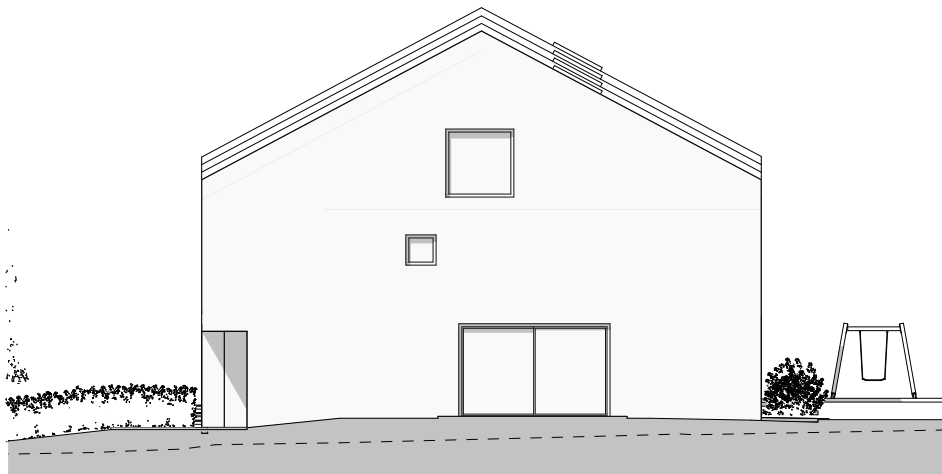
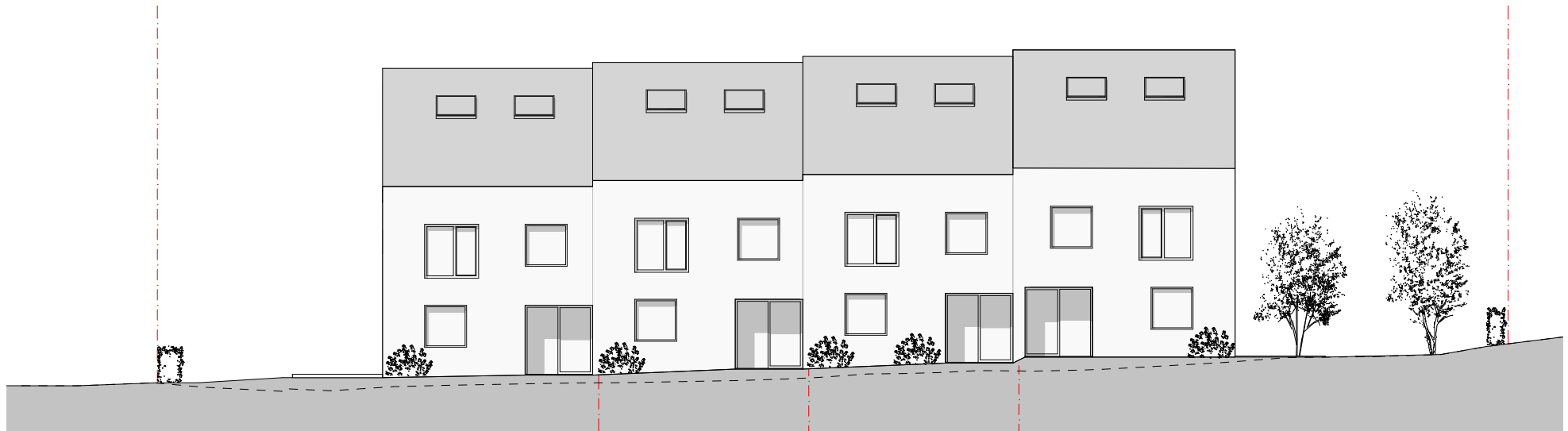
VUE DEPUIS LA RUE DES MURDINES



# COUPE ET FAÇADES



éch. 1:200 | 0 | 12 | | | | 110m



# Une réalisation de Confort Immobilier Sàrl

Rue du Château 8 – 2022 Bevaix

DIRECTION DES TRAVAUX

# AMC

CONSTRUCTION MANAGEMENT S.A

Chemin de la Muraille 12 – 1219 Le Lignon  
info@amc-manag.ch

Tél 022 308 19 00  
www.amc-manag.ch

ARCHITECTURE

andrea pelati architecte

Avenue DuPeyrou 12 – 2000 Neuchâtel  
office@ap-architecte.ch

Tél 032 724 72 72  
www.ap-architecte.ch

COMMERCIALISATION



**CASTELLA  
ROSSATO &  
Immobilier sàrl**

Rue de Maillefer 24 – 2000 Neuchâtel  
castellaal@bluewin.ch

Tél 032 730 55 55  
www.immo-cr.ch